



Mit 13 Schritten zur eigenen Wohnung

1. Beginnen Sie früh mit der Wohnungssuche!

Sobald Ihr Asylbewerberstatus anerkannt ist, müssen Sie sich eine eigene Wohnung suchen.

2. Wohnsitzbeschränkung

In Ihrem Aufenthaltstitel ist möglicherweise ein Vermerk mit einer Wohnsitzbeschränkung. Diese Wohnsitzbeschränkung haben Sie zu beachten!

3. Wohnungsangebote finden



Die wichtigsten Adressen...

im Internet:

www.immobilienscout24.de
www.immowelt.de
www.immobilo.de
www.immobilien.de
www.immobilienmarkt.de
www.immonet.de
www.immopool.de
www.wohnfinder.de
www.gimmo.de

www.kalaydo.de
www.fluechtlinge-willkommen.de
www.mittelbayerische-immobilien.de
www.wochenblatt-immobilien.de
www.meinestadt-immobilien.de
www.immo.donaukurier.de
www.immobilien.sparkasse.de
www.ebay-kleinanzeigen.de

in den regionalen Zeitungen:

- z. B.
- | | | | |
|---|---------------------------------|---|--------------------|
| - | <i>Mittelbayerische Zeitung</i> | - | <i>Wochenblatt</i> |
| - | <i>Donaukurier</i> | - | <i>Rundschau</i> |

Außerdem bieten allerorts z. B. Wohnungsbaugesellschaften oder kommunale Unternehmen Wohnungen an, hier Beispiele:

Bau- und Siedlungsgenossenschaft
Kelheim eG
Affeckinger Str. 24
93309 **Kelheim**
Telefon: 0 94 41 / 70 67-0

Gemeinnützige Baugenossenschaft
eG Abensberg
Kellerbachstr. 2 a
93326 **Abensberg**
Telefon: 0 94 43 / 90 13 5

Baugenossenschaft St. Wolfgang eG
Nibelungenstr. 3
93051 **Regensburg**
Telefon: 09 41 / 9 03 58

Stadtbau-GmbH
Johanna-Dachs-Straße 81
D-93055 **Regensburg**
Telefon: 09 41 / 79 61 - 100

GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG
Franz-Seiff-Strasse 2
84034 **Landshut**
Telefon: 08 71 / 92 53 7-0

Stadtbau GmbH Deggendorf
Metzgergasse 14
94469 **Deggendorf**
Telefon: 09 91 / 37 16 1-0

Wohnungsbaugenossenschaft eG
Dr.-von-Schmitt-Straße 5
96050 **Bamberg**
Telefon: 09 51 / 2 47 61

Gem. W.baugesell. Ingolstadt GmbH
Minucciweg 4
85055 **Ingolstadt**
Telefon: 09 91 / 37 16 1-0


GWG Städt. W.bauges. München GmbH
Heimeranstraße 31
80339 **München**
Telefon: 08 9 / 55 11 4-0

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen
Glogauer Straße 70
90473 **Nürnberg**
Telefon: 09 11 / 80 04-0

und viele mehr; nutzen Sie google.de und geben Sie dort die Stadt Ihrer Wahl ein;
Stichworte z. B. Genossenschaft, Wohnbau, Mieterbund, etc.
(Achtung! Wohnsitzverpflichtung)

Geben Sie nicht auf und suchen Sie auch in anderen Städten und Gemeinden. In einigen Bereichen findet man viel leichter eine Wohnung, weil es dort viel mehr freie Wohnungen gibt.
Beachten Sie Ihre Wohnsitzbeschränkung.

4. Prüfe Sie jetzt, ob die Wohnung passt!

Die Gesamtmiete und die Wohnungsgröße müssen angemessen sein. Nähere Infos bekommen Sie vom Jobcenter oder Sozialamt. Wenn Sie arbeiten können, ist im Regelfall das **jobcenter**  für Sie zuständig.

Diese Dokumente sollten Sie in Kopie bereithalten:

- Ausweis/Bescheinigung der Ausländerbehörde mit einem genehmigten Aufenthalt
- Leistungsbescheid des Sozialamts oder Jobcenters
- Meldebescheinigung
- Wohnberechtigungsschein (wenn vorhanden)

5. Nehmen Sie Kontakt zum Vermieter auf!

Er wird Ihnen bestimmt einige Fragen stellen.

Der Vermieter möchte wissen, wie die Miete bezahlt wird. Durch Sie oder vielleicht durch das Jobcenter/Sozialamt? Natürlich will er auch wissen, wieviel Personen in die Wohnung einziehen werden.

6. Wohnungsbesichtigung

Nehmen Sie zur Wohnungsbesichtigung alle nötigen Dokumente (in 4. aufgezählt) in Kopie mit. Machen Sie vor der Besichtigung keine mündlichen oder schriftlichen Zusagen! Zahlen Sie bei der Besichtigung an niemanden Geld!

Fragen Sie den Vermieter währenddessen oder prüfen Sie nach der Besichtigung:

- Wie hoch ist die Miete tatsächlich?
- Welche Nebenkosten/Betriebskosten (z.B. Müllabfuhr, TV, ...) fallen in welcher Höhe an?
- Für Nebenkosten/Betriebskosten müssen Sie eine monatliche, Ihrem Verbrauch geschätzte Vorauszahlung leisten, ist diese im angemessenen Rahmen? (Wenn diese Kosten zu gering veranschlagt sind, werden später bei der Betriebskostenabrechnung oft hohe Nachzahlungen gefordert.)

- Muss ich eine Küche einbauen oder ist bereits eine in der Wohnung?

7. Kaution und Kostenübernahme

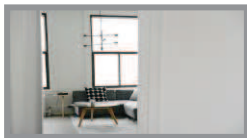
Vor einer Wohnungsanmietung ist dem Jobcenter eine Mietbescheinigung (ausgefüllt vom Vermieter) vorzulegen. In dieser müssen die **Kaltmiete**, **Kaution**, die **Nebenkosten** und die **Kosten für Heizung** aufgelistet sein. Über eine evtl. Übernahme der Miete kann erst nach Vorlage der vorstehend genannten Unterlagen entschieden werden.

8. Die Wohnung

Sie sollten folgendes über die Wohnung wissen:

- Wohnfläche in m²
- Gesamtmiete
- Höhe der Nettokaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten
- Angaben zur Heizung (entweder Öl, Fernwärme oder Erdgas)
- Angaben zur Warmwassererzeugung (zentral oder dezentral)
- Größe der beheizten Wohnfläche des Gebäudes
- Zusicherung des Vermieters, dass die Wohnung in gebrauchsfähigem, bewohnbarem Zustand übergeben wird und Kochgelegenheit und Spüle zur Mietsache gehören
- Höhe der Kaution

Anhand von diesen Daten entscheidet das Jobcenter/Sozialamt, ob das Mietverhältnis angemessen ist. Ein Mietangebot kann auch ein nicht unterschriebener Mietvertrag sein.



9. Der Mietvertrag

Durch den Abschluss eines Mietvertrages entstehen sowohl für den Vermieter als auch für den Mieter Verpflichtungen. Sie als Mieter sind verpflichtet, die Wohnung nur im vereinbarten Rahmen zu benutzen und dafür monatlich einen bestimmten Preis zu bezahlen.

Der Mietvertrag sollte enthalten:

- Angaben aller Personen, die in die Wohnung einziehen
- Name und Adresse des Vermieters
- Genaue Bezeichnung der Wohnung, mit einer Aufzählung aller gemieteten Räume
- Vereinbarte Miete
- Beginn des Mietverhältnisses
- Unterschriften der Vertragsparteien
- Was ist mit Klein- und Schönheitsreparaturen?
- Wird eine Mietkaution verlangt?
- Steht in dem Mietvertrag etwas zur Renovierung bei Auszug?

Vorsicht:

- Unterschreiben Sie nur Verträge, die Sie verstehen!
- Zahlen Sie nichts ohne Beleg!
- Gehen Sie keine zusätzlichen Verpflichtungen beim Mietvertragsabschluss ein! (z.B. Versicherungsverträge oder Möbelkaufverträge)
- Machen Sie bei der Übergabe der Wohnung ein **Übergabeprotokoll** und notieren Sie Mängel an der Wohnung. Lassen Sie den Vermieter unterschreiben.



10. Erstausrüstung

Sobald Sie den Mietvertrag unterschrieben haben und Sie Jobcenter- oder Sozialleistungen beziehen, stellen Sie beim Jobcenter/Sozialamt einen Antrag auf Erstausrüstung. Zur Erstausrüstung gehören Möbel, Vorhänge, Matratzen, etc.

11. Vorbereiten des Umzugs

Lassen Sie sich beim Umzug von Freunden helfen, machen Sie einen festen Termin aus. Denken Sie daran, dass Sie möglicherweise ein Transportfahrzeug mit einem Fahrer benötigen.

12. Ummeldung der Adresse

Geben Sie den folgenden Einrichtungen vor dem Umzug Bescheid, damit Ihre neue Adresse schon bekannt ist, wenn Sie eingezogen sind:

- Jobcenter/Sozialamt
- Krankenkasse
- Bank
- evtl. Arzt
- Kindergarten
- Integrationskurs
- Stellen Sie bei der Post einen Nachsendeantrag, beginnend mit dem Tag Ihres Einzuges



Schnelle Ummeldung: Nach dem Einzug müssen Sie sich innerhalb von 14 Tagen bei dem Bürgeramt der neuen Stadt/Gemeinde anmelden.

13. Gratulation, Sie haben es geschafft!

