

1. Wann darf man eine eigene Wohnung anmieten?

- Ob Sie eine **Wohnsitzauflage** haben, entnehmen Sie Ihrem Ausweis. (Wohnsitzauflage = In der Wohnsitzauflage wird festgelegt, wie lange und an welchem Ort Sie wohnen müssen.)
- Die Wohnsitzauflage kann beendet werden, wenn Sie einen unbefristeten Arbeitsvertrag vorlegen können. Dazu müssen Sie sich an die Ausländerbehörde wenden.
- Wenn Sie keine Wohnsitzauflage haben, dürfen Sie sich eine Wohnung suchen.

2. Was brauche ich für die Wohnungssuche?

- eine Kopie Ihrer **Aufenthaltsgestattung**. Diese bestätigt, dass Sie sich in Deutschland aufhalten dürfen.
- Geduld. Momentan ist die allgemeine Wohnsituation in Deutschland schwierig. Es gibt nicht genügend (bezahlbaren) Wohnraum.

3. Wer bezahlt meine Wohnung?

- Wenn Sie über genügend eigenes Einkommen verfügen, müssen Sie Ihre Miete selbst bezahlen.
- Falls Sie Sozialleistungen über das Amt für Flüchtlinge und Integration (AFI) oder über das Jobcenter bekommen, können Sie einen **Antrag für eine Mietkostenübernahme** stellen. Formulare und Informationen finden Sie im Jobcenter beziehungsweise im Amt für Flüchtlinge und Integration.
- Bevor Sie einen Vertrag unterschreiben und auf Unterstützung der Miete angewiesen sind, setzen Sie sich bitte mit dem für Sie **zuständigen Amt in Verbindung**.

4. Wo kann ich Wohnungsangebote finden?

- Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten, ein Wohnungsangebot zu finden. Bekannte Internetseiten für die Wohnungssuche sind:
 - <https://www.immobilienscout24.de>
 - <https://www.immowelt.de/>
 - <https://www.wg-gesucht.de/>
 - <https://www.ebay-kleinanzeigen.de>
 - <https://www.meinestadt.de>
 - <https://www.immonet.de/wohnungsmarkt.html>
- Außerdem können Sie in der Zeitung Wohnungsanzeigen finden.

ACHTUNG! Es kann immer wieder vorkommen, dass unseriöse Vermieter eine Anzeige veröffentlichen. Leisten Sie **keine Anzahlung**, bevor Sie die Wohnung noch nicht gesehen haben.

5. Welche Kriterien muss die Wohnung erfüllen?

- Der Wohnraum muss **bezahlbar** sein.
- Falls die Mietkosten nicht selbst erbracht werden, besteht die Möglichkeit, sich mit dem Jobcenter in Verbindung zu setzen.
- Die **Wohnungsgröße** muss **angemessen** sein, wenn Sie auf Unterstützung der Miete angewiesen sind. Es gibt bestimmte Vorgaben an Quadratmetern. Mehr Informationen finden Sie beim Jobcenter.
- Die **Kaution** darf nicht höher als drei Kaltmieten sein.

6. Wie kontaktiere ich eine/n Vermieter/in?

- Der Vermieter sollte per Telefon oder E-Mail kontaktiert werden.
- Kurze **Vorstellung**.
- **Begründung** für die Suche einer Wohnung.
- Anfrage für einen **Besichtigungstermin**.
- Nie eine Zusage geben, für eine Wohnung, welche man noch nie gesehen hat.
- Falls Sie Unterstützung brauchen, gibt es sogenannte **Mieterqualifikationen**, bei welchen Sie die Grundlagen zum Thema „Wohnen in Deutschland“ lernen können.
- Unterstützung bekommen Sie auch durch **ehrenamtliche Helfer**.

7. Worauf muss ich bei der Wohnungsbesichtigung achten?

- Stellen Sie sich beim Vermieter vor.
- Zeigen Sie Interesse an der Wohnung und **stellen Sie Fragen**, welche Sie sich im Vorfeld schon überlegen können.
- Zum Beispiel: Heizungsart, Hausordnung, Flurreinigung, usw.
- Schauen Sie, ob die Wohnung die **Kriterien erfüllt**, welche in der Anzeige beschrieben wurden.
- Falls Sie an einer Mieterqualifikation teilgenommen haben, legen Sie dem Vermieter Ihre Unterlagen vor.
- Nehmen Sie für die Wohnungsbesichtigung etwas zu Schreiben mit und einen **Meterstab**.
- Zur sprachlichen Unterstützung bietet es sich an, jemand mitzunehmen.

8. Bedeutung von Abkürzungen

Abkürzung	Bedeutung	Abkürzung	Bedeutung
AB	Altbau	MFH	Mehrfamilienhaus
Abl.	Ablöse	MM	Monatsmiete
B	Bad	mtl.	Monatlich
Bj.	Baujahr	NB	Neubau
BK	Betriebskosten	NK	Nebenkosten
D	Dusche	NR	Nichtraucher
DB	Duschbad	OG	Obergeschoss
DG	Dachgeschoss	RH/RMH/REH	Reihenhaus/ Reihenmittelhaus/ Reihenendhaus
DHH	Doppelhaushälfte	SZ	Schlafzimmer
EB	Erstbezug	Tel.	Telefon
EBK	Einbauküche	WBS	Wohnberechtigungsschein
EFH	Einfamilienhaus	WE	Wohneinheit
EG	Erdgeschoss	Wfl.	Wohnfläche
ELW	Einliegerwohnung	WG	Wohngemeinschaft
FBH	Fußbodenheizung	Whg	Wohnung
HK	Heizkosten	WM	Warmmiete
HWR	Hauswirtschaftsraum	ZH	Zentralheizung
KM	Kaltmiete	Zi.	Zimmer
KoNi	Kochnische	ZKD	Zimmer-Küche-Dusche
KT	Kaution	ZKB	Zimmer-Küche-Bad
m.F.	Mit Fenster	zzgl.	zuzüglich

(vgl. Mieterqualifizierung – Neusässer Konzept)

9. Worauf muss ich beim Mietvertrag achten?

- **Lesen** Sie sich den Mietvertrag aufmerksam durch. Falls Unklarheiten da sind, immer nachfragen.
- Ein Mietvertrag sollte **schriftlich** festgehalten werden.
- Ein Beispiel, wie ein Mietvertrag aussehen kann, finden Sie unter: <http://www.mieterbund.de/fileadmin/public/dmb-wohnungsmietvertrag.pdf> (Hrsg.:DMB-Verlag, 2015)
- Falls irgendwelche Mängel in der Wohnung festgestellt werden, sollten diese schriftlich festgehalten werden.
- Sie müssen **volljährig** sein, um einen Mietvertrag unterschreiben zu können.

10. Woher bekomme ich günstige Möbel?

- Durch die Wohnungslosenhilfe können günstige Möbel erworben werden: <https://wohnungslosenhilfe-biberach.de/wordpress2014/wordpress/?s=m%C3%B6bel>.
- In Zeitungen gibt es viele Anzeigen, die günstige und sogar kostenlose Möbel zum Abholen anbieten: <https://www.ebay-kleinanzeigen.de/>.

11. Melden Sie Ihre Adresse um!

- Wenn Sie eine **Aufenthaltserlaubnis** haben, müssen Sie dem Bürgeramt/Einwohnermeldestelle Ihre **neue Adresse mitteilen**.
- Wenn Ihr **Asylverfahren** läuft, setzen Sie sich mit Ihrem/Ihrer IntegrationsmanagerIn in Verbindung. Dort erhalten Sie ein **Formular**, in welchem Sie Ihre neue Adresse dem **Bundesamt für Migration und Flüchtlinge** mitteilen müssen.
- Außerdem müssen Sie zu der Ausländerbehörde gehen und Ihre neue Adresse ändern lassen.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!

Ihr ÖMA-Team