

# Wohnungsrecherche

## Welche Unterlagen brauche ich?

### Unterlagen für die Wohnungssuche:

- Ausweis für alle Personen
- Meldebescheinigung
- Leistungsbescheid von:
  - LAF (Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten) oder
  - Jobcenter oder
  - Arbeitgeber
- Erklärung über die Mieterschuldenfreiheit von der bisherigen Unterkunft (Mietschuldenfreiheitsbescheinigung)
  - Erklärung: Die Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist eine Bescheinigung der Unterkunft, dass Sie bis jetzt die Miete immer bezahlt haben und es keine Mietschulden gibt
  - Hinweis: Die Mietschuldenfreiheitsbescheinigung sollte nicht älter als drei Wochen sein
- WBS-Bescheinigung (Wohnungsberechtigungsschein)
  - Hinweis. Es ist auch möglich mit einer WBS-Bescheinigung von bis zu 50m<sup>2</sup> zwei Zimmer zu bekommen
- Schufa für alle Personen über 18 Jahre:
  - Hinweis: SCHUFA sollte nicht älter als drei Monate sein
  - Es ist möglich, SCHUFA einmal im Jahr kostenfrei anzufordern
  - Wenn man SCHUFA dringend benötigt, kann man es zum Beispiel in der Postbank in der Schloßstraße Steglitz anfordern und bekommt es innerhalb von einer Stunde (nur bei dringendem Bedarf)

Adresse der Postbank: Schloßstraße 21, 12163 Berlin

- Öffnungszeiten: Montag-Freitag 9.00 Uhr-17.00Uhr, Samstag 9.00-14.00Uhr
- Eine Schufa Auskunft kostet 29.95 Euro
- Man muss einen Ausweis und die polizeiliche Meldepflicht mit dabei haben
- **Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr**

## Was bedeuten diese Unterlagen?

- Die Unterlagen sind sehr wichtig
- Ohne die Vollständigkeit aller oben genannten Unterlagen, ist es **nicht möglich** eine eigene Wohnung zu bekommen

### **Wieviel darf eine Wohnung kosten?**

- Tabelle zur Angemessenheit der Mietkosten:
- Hinweis: Die Tabelle ist nur gültig, wenn man aus einer Gemeinschaftsunterkunft kommt oder, wenn man von der Obdachlosigkeit betroffen ist. Geflüchtete, die noch in einer Gemeinschaftsunterkunft leben, zählen für die folgende Tabelle mit dazu.
- Link zur Tabelle:

#### **Hinweis bei besonderem Bedarf und Härtefallregelungen:**

- Quelle: AV Wohnen, Stand 01.01.2018

Bei begründeten Einzelfällen können die Bruttokaltmieten um maximal **10%** überschritten werden

Dies tritt auf bei folgenden Fällen:

- für Schwangere
- bei längerer Wohndauer (mindestens 10 Jahre)
- wenn sonst wesentliche soziale Bezüge gefährdet sind (z.B. Schulweg von Kindern, Betreuungseinrichtungen, Kindertagesstätten, Schulen mit eigenständigem Profil und besonderer inhaltlicher Ausrichtung des Unterrichts, Pflege naher Angehöriger)
- für über-60-Jährige
- für Personen, die in absehbarer Zeit kostendeckende Einkünfte erzielen werden
- für Personen mit Pflegebedürftigkeit, Erkrankung oder Behinderung
- bei Modernisierungszuschlägen
- für Personen, die eine eigene Wohnung benötigen, um eine Unterbringung im Rahmen der Kinder- und Jugendhilfe beenden zu können

Link zur oben genannten Quelle:

<https://www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/kosten-der-unterkunft/#angemessen>

#### **Umzugsvermeidungszuschlag:**

Erklärung: Der Umzugsvermeidungszuschlag bedeutet, dass in bestimmten Situationen eine Miete bezahlt werden kann, die um 10% höher liegt, als sie liegen dürfte, um den Mieter so möglichst in seiner Wohnung zu behalten.

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sollen die Jobcenter und die Sozialämter von kostensenkenden Maßnahmen absehen, wenn die Miete den Richtwert nicht mehr als um **10%** übersteigt. Möglichst viele Menschen sollen

in ihrer Wohnung bleiben dürfen. Ein Härtefallzuschlag und ein Umzugsvermeidungszuschlag können auch addiert werden.

### Wie suche ich eine passende Wohnung?

- Hier sind beispielsweise nur einige Suchmöglichkeiten aufgelistet, aber es gibt natürlich noch viele weitere Suchportale, die sich auch gut zum Suchen von Wohnungen eignen:
- **Wohnungssuche:**
  - <https://www.vovonia.de>
  - <https://www.immowelt.de>
  - [www.immobienscout24.de](http://www.immobienscout24.de)
  - <https://www.ebay-kleinanzeigen.de>
  - <http://anzeigeportal.tagesspiegel.de/>
  - <http://www.morgenpost.de/berlin/wohnung-mieten/>
  - <http://www.markt.de/berlin/>
  - <http://www.immopionier.de>
  - <http://www.kalaydo.de>
  - <http://www.wohnungsmarkt24.de>
  - <http://www.lieblingsmieter.de>
  - <http://www.immonet.de>
  - <http://www.wohnungsboerse.net>

Tipp: Die Suche über Ebay-Kleinanzeigen könnte Vorteile haben. Allerdings muss man sich hierbei relativ schnell an den Wohnungsvermieter wenden, weil die Wohnungsangebote sich zum Teil nur sehr kurz im Internet stehen.

### WGs-Suche:

- <http://www.studenten-wg.de>
- <http://www.wg-gesucht.de>
- <http://www.wgberlin.net>
- <https://www.wohngemeinschaft.de>
- <http://www.easywg.de>
- <https://www.wg-suche.de>
- <http://www.wg-cast.de>
- <http://berlin.studenten-wohnen.de>

### Bewerbungstext:

Beim Schreiben eines Bewerbungstextes sollte man folgende Punkte beachten:

- woher man sein Einkommen bezieht (Arbeiten/Leistungsempfänger)
- welches Sprachlevel man besitzt
- wie viele Personen in die Wohnung einziehen möchten

**Wichtig:**

Schreiben Sie bitte nicht zu wenig, aber auch nicht zu viel. Bitte beachten Sie die drei oben genannten Punkte und denken Sie daran, dass es sehr viele Bewerbungen gibt und daher die Vermieter auch nicht zu umfangreiche Bewerbungen lesen möchten.

**Beispieltext:**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mein Name ist (**bitte Ihren Namen**) und ich lebe seit drei Jahren in Deutschland. Ich arbeite zurzeit als Küchenhelfer und habe schon mehrere Sprachkurse besucht. Mein derzeitiges Sprachlevel ist B2 und ich möchte zusammen mit meiner dreiköpfigen Familie in die von Ihnen beworbene Wohnung einziehen.

Mit freundlichen Grüßen  
(**bitte Ihren Namen**)

**Genereller Hinweis zur Wohnungssuche in Berlin:**

In Berlin fehlen viele Wohnungen und sie sind sehr teuer. Es werden zurzeit sehr viele neue Wohnungen gebaut, die allerdings zum großen Teil noch nicht fertig sind. Da Berlin eine große Stadt mit mehreren Universitäten ist, gibt es sehr viele Studentinnen und Studenten, die auch bezahlbare Wohnungen suchen.

Auch, wenn Sie viele Bewerbungsschreiben schicken, ohne eine Antwort zu erhalten, verlieren Sie nicht den Mut und probieren Sie es immer wieder. Denn es gibt eine wichtige Regel bei der Wohnungssuche in Berlin: **Geduld haben**

**Abschließende Worte:**

Ich hoffe, dass ich Ihnen mit den Erklärungen weiterhelfen konnte und ich wünsche Ihnen allen viel Glück bei der Wohnungssuche und, dass sie hoffentlich bald eine Wohnung finden werden.

Daniel Eitel (Praktikant des Integrationsbüros des Stadtteilzentrums Steglitz e.V.)