

Ich suche eine Wohnung

Wie geht das?

Was muss ich noch über
das Wohnen wissen?

Informationen für
Wohnungssuchende
und Mieter



Arbeitsgruppe **AfüFlü**
vom Arbeitskreis Asyl LE e.V.

September 2018

1. WOHNUNGSSUCHE

Wohnungsanzeigen

Erklärungen für Abkürzungen in Wohnungsanzeigen finden Sie ab Seite 13.

Wo finden Sie Wohnungsanzeigen?

In Zeitungen:

- Im Amtsblatt bei Vermietungen (freitags)
- Im Filder Wochenblatt bei Vermietungen (mittwochs)
- In der Stuttgarter Zeitung bei Vermietungen (samstags)
- In den Stuttgarter Nachrichten bei Vermietungen (samstags)

Im Internet:

- Zu den Wohnungsanzeigen der Stuttgarter Zeitung kommen Sie unter:
<http://immobilien.stuttgarter-zeitung.de/mieten/leinfeld-echterdingen>
- Zu den Wohnungsanzeigen der Stuttgarter Nachrichten kommen Sie unter:
<http://immobilien.stuttgarter-nachrichten.de/mieten/leinfeld-echterdingen?sort=1>
- Noch mehr Internetadressen zur Wohnungssuche finden Sie auf Seite 15.
- Geben Sie in Ihre Suchmaschine ein: „*Wohnung mieten Leinfeld-Echterdingen*“

Achtung: Viele der Wohnungen werden über Makler vermittelt!

Wenn ein Makler eine Wohnung an Sie vermittelt, müssen Sie den Makler bezahlen.

Mehr Informationen zu Maklern finden Sie auf Seite 5.

Was können Sie sonst noch tun, um eine Wohnung zu finden?

- Fragen Sie alle Freunde und Bekannten, ob sie etwas von einer freien Wohnung oder von einem Umzug wissen.
- Fragen Sie Ihren Arbeitgeber, ob er Ihnen helfen kann, zum Beispiel mit einer Wohnungsanzeige.
- Hängen Sie im Kindergarten, bei Vereinen, in Supermärkten oder in der Schule ein Blatt aus, auf dem steht, dass Sie eine Wohnung suchen. Schreiben Sie genau, was Sie für eine Wohnung suchen. Machen Sie das Blatt so, dass man kleine Stückchen davon abreißen kann, auf denen Ihre Telefonnummer und Ihre E-Mailadresse stehen. – Nicht vergessen: Fragen Sie bitte vorher, ob Sie das Blatt aufhängen dürfen.
- Sie können auch selber Anzeigen in Zeitungen oder im Internet aufgeben, um eine Wohnung zu finden. Oft bekommen Sie aber keine oder wenige Antworten.
- Vielleicht kann Ihnen auch das Amt für soziale Dienste helfen. Fragen Sie auch dort. Meistens müssen Sie aber länger warten, bis Sie eine Wohnung bekommen können. Und das Amt für soziale Dienste kann nicht viele Wohnungen vermitteln.

Das vorliegende Dokument wurde ehrenamtlich von der Arbeitsgruppe AfüFlü (Arbeit für Flüchtlinge) des Arbeitskreises Asyl LE e.V. erarbeitet. Die Informationen sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Eine Gewähr für den Inhalt kann trotzdem nicht übernommen werden, insbesondere sind jegliche Haftungsansprüche ausgeschlossen.

Bitte beachten Sie:

Wenn Sie Geld vom Jobcenter oder Geld vom Landratsamt bekommen, fragen Sie **vor der Wohnungssuche** genau nach:

- Wie groß darf die Wohnung für Sie und Ihre Familie höchstens sein, damit Sie Zuschüsse für die Miete bekommen?
- Wie viel darf die Wohnung höchstens kosten, damit Sie Zuschüsse für die Miete bekommen?
- Bekommen Sie Geld für die Wohnungssuche (zum Beispiel für Anzeigen, für einen Makler) und den Umzug?
- Bekommen Sie Geld für eine Kautions (*Geld, das Sie dem Vermieter geben müssen und zurückbekommen, wenn alles ordentlich und nichts kaputt ist, wenn Sie wieder ausziehen*)?

Bevor Sie den Mietvertrag unterschreiben, gehen Sie mit dem Mietvertrag noch einmal zum Jobcenter oder zum Amt. Fragen Sie, ob alles so richtig ist und ob Sie für diese Wohnung Zuschüsse bekommen.

Wie können Sie auf eine Wohnungsanzeige antworten?

- In jeder Wohnungsanzeige steht, wie Sie antworten sollen. Machen Sie es genauso, wie es in der Anzeige steht.
- Wenn eine Telefonnummer in der Anzeige steht, dann rufen Sie an. Am besten rufen Sie tagsüber (*am Tag*) zwischen 9.00 und 19.00 Uhr an. Manchmal stehen auch die Uhrzeiten in der Anzeige, wann man anrufen soll. Dann rufen Sie nur zu diesen Uhrzeiten an.
- Auf viele Anzeigen müssen Sie schriftlich antworten. Das ist schwierig, aber es ist gut, das zu tun.
 - Es gibt Chiffre-Anzeigen. Eine Chiffre-Anzeige ist eine Anzeige mit einer Nummer. Diese Nummer heißt Chiffre-Nummer. Auf eine Chiffre-Anzeige können Sie nur schriftlich antworten. Oft schreiben nicht viele Wohnungssuchende an die Vermieter. Deshalb ist es gut, wenn Sie auf eine Chiffre-Anzeige antworten. Der Vermieter antwortet Ihnen nur, wenn Sie die Wohnung ansehen können. Wenn er antwortet, haben Sie auch eine Chance, die Wohnung zu bekommen.
 - Oft müssen Sie mit einer E-Mail auf eine Anzeige antworten. Bitte denken Sie daran, dass Sie dann jeden Tag in Ihr Postfach sehen, ob Sie eine Antwort vom Vermieter bekommen haben. Sie müssen dann schnell an den Vermieter zurückschreiben.

Was sage ich bei einem Anruf auf eine Wohnungsanzeige?

- Guten Tag/Guten Abend. Mein Name ist ...
- Ich rufe an wegen Ihrer Wohnungsanzeige in/im ... vom ...
- (*Vielleicht auch*): Es geht um die ...-Zimmer-Wohnung in ...
- Ist die Wohnung noch frei?
- Wann kann ich/können wir die Wohnung besichtigen/ansetzen?
- (*Vielleicht auch*): Geht die Vermietung über einen Makler?/Muss ich einen Makler bezahlen?
- Sie erreichen mich tagsüber unter der Telefonnummer ... nachmittags/abends ab ... Uhr unter der Telefonnummer ...
- Vielen Dank. Auf Wiederhören.

Das ist wichtig bei der Antwort auf eine Chiffre-Anzeige:

- Ihre Antwort sollte mit einem Computer geschrieben sein.
- Als Betreff schreiben Sie die Nummer der Chiffre-Anzeige.
- Der Brief muss mit Hand unterschrieben werden.
- Wenn Sie sich unsicher sind, lassen Sie den Brief von jemandem korrigieren, der gut Deutsch kann.
- Schreiben Sie etwas zu Ihrer Person (Name, Anschrift, Nationalität) und zu Ihrer Arbeit (welche Art von Arbeit, Verdienst). Schreiben Sie auch, dass Sie sich auf die Antwort und einen Termin zur Besichtigung freuen.
- Schreiben Sie als Adresse
 - Namen der Zeitung
 - Chiffre-Nummer der Wohnungsanzeige
 - die Straße (*der Zeitung*)
 - die Stadt (*der Zeitung*).
- Sie können die Antwort auch bei der Zeitung in den Briefkasten werfen, wenn Sie in der Nähe wohnen.
- Es kann 1 bis 3 Wochen dauern, bis Sie von einem Vermieter hören. Die Zeitung sammelt die Antworten ungefähr eine Woche lang, bis sie die Antworten an den Vermieter weitergibt.

Was ist wichtig, wenn Sie eine E-Mail auf eine Wohnungsanzeige schreiben?

- Schreiben Sie im Betreff, wo die Anzeige stand, das Datum, ...-Zimmer-Wohnung in ..., die Nummer der Anzeige (wenn sie eine hat).
- Als Anrede schreiben Sie am besten: Guten Tag.
- Sonst schreiben Sie das Gleiche wie in der Antwort auf die Chiffre-Anzeige.

- Der Vermieter muss Ihnen die Kautions- und Zinsrückzahlung leisten.
- Meistens zieht der Vermieter das Geld für die Nebenkosten, das Sie ihm bezahlen müssen, von der Kautionszahlung ab.
- Wenn Sie Schäden in der Wohnung gemacht haben, wird der Vermieter das Geld für die Reparaturkosten auch von der Kautionszahlung abziehen.

Text für eine Kündigung

Sehr geehrte Frau/Sehr geehrter Herr,

hiermit kündige ich/kündigen wir die Wohnung in der ...-straße ... (Hausnummer),
...-geschoss links/rechts zum ... (Datum).

Mit freundlichen Grüßen

.....

(Unterschrift)

Wortschatz und Abkürzungen in Wohnungsanzeigen

(die) Wohnung (Whg.)

(das) Appartement (Ap.)

(die) Wohngemeinschaft (WG): Wohnung, in der mehrere Personen zusammen leben

(der) Aufzug

(die) Zimmer (Zi.)

2,5 Zi. oder 2 ½ Zi.

(die) Wohnfläche (WF. oder WFl.): Größe der Wohnung

(die) Quadratmeter (m² oder qm): Größe eines Zimmers oder einer Wohnung (Länge x Breite gemessen)

(das) Erdgeschoss (EG)

(das) 1. (2., 3., ...) Obergeschoss (OG)

(das) Dachgeschoss (DG)

(der) Keller

(die) Etage: alle oberen Bereiche in einem Haus

separat (sep.): getrennt

(das) Tageslicht (TL. oder TgL. oder tgl.)

(das) Duschbad

(die) Dusche

(die) Einbauküche (EBK): eine Küche, die bereits in der Wohnung ist

(die) Ablösesumme: Geld, das Sie an den alten Mieter bezahlen für Einbauten oder Einrichtungsgegenstände in der Wohnung, zum Beispiel die Küche oder Gardinen.

(der) Abstand: Geld, das Sie für Einrichtungsgegenstände an den alten Mieter bezahlen.

(die) Verhandlungsbasis (VB): Preis, über den noch verhandelt werden kann

nach Absprache: darüber muss noch geredet werden

(der) Balkon (Balk.)

(der) Westbalkon, Südbalkon

(der) Südwesten (SW)

(der) Südosten (SO)

(der) Osten

(die) Tiefgarage (TG)

(der) Stellplatz: Parkplatz für das Auto

komplett modernisiert (mod.)

renoviert (ren. oder renov.)

gehoben (geh.): sehr gute Ausstattung der Wohnung oder des Hauses, z.B. Parkettboden; meist ist die Wohnung dann auch besonders teuer

groß (gr.)

verfügbar: frei

bezugsfertig: bereit zum Einziehen

frei

vergeben: nicht mehr frei; besetzt

möbliert: mit allen Möbeln, die man braucht

teilmöbliert: mit ein paar Möbeln

(der) Erstbezug: die Wohnung wird zum 1. Mal vermietet

(das) Baujahr (Bj): Jahr, in dem das Haus oder die Wohnung gebaut wurde

(die) Zentralheizung: zentrales Heizsystem für ein Haus (meistens im Keller)

(die) Etagenheizung: Heizung in der Wohnung

(die) Fußbodenheizung (FBH)

(die) Kaltmiete (KM) (kurz: kalt): Miete ohne Nebenkosten

(die) Nebenkosten (NK): weitere Kosten, die man monatlich für eine Wohnung bezahlen muss (zum Beispiel Heizung, Wasser, Warmwasser)

(die) Warmmiete (WM): Miete + Nebenkosten

(die) Monatsmiete (MM): meist ist es die Kaltmiete

(die) Kautions (KT): Geld (normalerweise 3 Monatsmieten), das man dem Vermieter als Sicherheit bezahlt, wenn man in eine Mietwohnung zieht. Das Geld bekommt man wieder, wenn man auszieht und in der Wohnung nichts repariert werden muss.

provisionsfrei: es muss keine Geld für die Vermittlung der Wohnung durch einen Makler bezahlt werden

(die) Courtage: Kosten für den Makler

(die) Mehrwertsteuer (MwSt):

(der) Makler

Immobilien: Häuser und Wohnungen

zuzüglich (zzgl.): plus

(der) Wohnberechtigungsschein (WBS)

(der) Nichtraucher (NR)

(die) Zuschrift: wie die Wohnung aufgeteilt ist

(die) Chiffre: Kennziffer oder Nummer in Zeitungsanzeigen

Internetadressen für die Wohnungssuche

Bitte informieren Sie sich vor einer Kontaktaufnahme mit dem Anbieter, ob die Vermittlung der angebotenen Wohnungen kostenpflichtig ist.

www.vermietungen.quoka.de

www.kalaydo.de/immobilien/

www.wohnungsboerse.net

www.null-provision.de

www.meinestadt.de

www.lieblingsmieter.de

www.1a-immobilienmarkt.de

www.immobilienscout24.de

www.immonet.de

www.immowelt.de

www.immobilo.de

www.provisionsfrei-wohnung-mieten.de

www.immopionier.de

www.wohnungsbaugenossenschaften.de