

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>Wohnen</b>	<b>2</b>
Wohnung suchen	2
Eine Wohnung mieten / Mietvertrag	3
In der eigenen Wohnung	5
Unterstützung / Beratungsstellen	6
Wohngeld	6
Hilfe für Obdachlose	7

## Wohnen

Neben dem Zugang zu Arbeit, Ausbildung oder Sprachförderung ist die Suche nach einer eigenen Wohnung eine der größten und schwierigsten Aufgaben für Menschen, die neu eingewandert sind. Denn günstiger Wohnraum ist in Städten wie Hannover derzeit schwer zu finden. Es kann also einige Zeit dauern, bis Sie Ihre eigene Wohnung gefunden haben. Hier finden Sie Hinweise, wie Sie vorgehen können.

### Wohnung suchen

#### Wohnungssuche anfangen

Der erste Schritt bei jeder Wohnungssuche ist zu überlegen:

- was genau suchen Sie (eine eigene Wohnung oder WG-Zimmer)?
- wie hoch darf die Miete sein (siehe auch [Wohnung mieten/Mietvertrag](#))?
- welche Anforderungen muss die Wohnung erfüllen (Größe, Lage, behindertengerecht, etc.)?

#### Suche über Zeitung

Viele Vermieter\*innen inserieren - wie in den Zeiten vor dem Internet - weiterhin ihre freien Wohnungen in den lokalen Tageszeitungen. Die hannoverschen Tageszeitungen,  [HAZ](#) und  [NP](#), drucken in ihren Mittwochs- und Samstagsausgaben Wohnungsangebote ab. Da beide Zeitungen zu einem Verlag gehören, sind die Anzeigen identisch. Es ist für die Wohnungssuche also egal, welche der beiden Zeitungen Sie wählen. Außerdem lohnt sich ein Blick in die Anzeigenblätter wie z.B.  [Der Heiße Draht](#).

#### Suche über Internet

Die größten kommerziellen Wohnungsportale sind  [immobilienscout24.de](#),  [immonet.de](#),  [wohnungsbörse.net](#) und  [immowelt.de](#). Diese Plattformen ermöglichen es Mietinteressent\*innen auch ein Profil anzulegen und dort eine Bewerbungsmappe bzw. einzelne Dokumente hochzuladen - die Vermieter\*innen suchen sich dann auf dieser Basis Bewerber\*innen aus, die sie gezielt zur Besichtigung einladen. Auf diesen Plattformen inserieren vor allem Hausverwaltungen und Maklerfirmen, aber auch private Wohnungsbesitzer\*innen. Auf  [ebay-Kleinanzeigen](#) werden ebenfalls Wohnungen zur Vermietung angeboten. Bitte beachten Sie, dass Immobilienmakler üblicherweise Vermittlungsgebühren in Höhe von 2-3 Monatsmieten erheben.

Eine weitere Online-Quelle sind die Websites von kommunalen Wohnungsunternehmen wie z.B.  [hanova Wohnen GmbH](#), kommerziellen Immobilienfirmen oder Hausverwaltungsfirmen, die ihre Wohnungen auf der eigenen Website ausschreiben.

Die kommunale Zusatzversorgungskasse der Landeshauptstadt Hannover bietet ihre freien Wohnungen z.B.  [hier](#) an.

Auch auf facebook gibt es lokale Gruppen zum Thema Wohnungssuche und es gibt E-Mail-Newsletter, in denen Wohnungen angeboten werden.

#### Anmelden bei Wohnbaugesellschaften

Wohnungsbaugesellschaften oder Wohnungsgenossenschaften sind große Anbieter von Mietwohnungen. Zweck dieser Gesellschaften/Genossenschaften ist, kostengünstige Wohnungen für ihre Mitglieder anzubieten. Daher muss man Mitglied der Gesellschaft oder der Genossenschaft werden, um hier eine Wohnung mieten zu können. Diese fünf hannoversche Genossenschaften sind hier beispielhaft genannt, es gibt noch mehr:

- [🌐 Heimkehr eG](#)
- [🌐 Gartenheim eG](#)
- [🌐 Ostland Wohnungsgenossenschaft eG](#)
- [🌐 Selbsthilfe Linden eG](#)
- [🌐 Spar- und Bauverein eG](#)

## WG (Wohngemeinschaft)

WG ist die Abkürzung für „Wohngemeinschaft“, in der sich mehrere Personen eine Wohnung, u.a. aus Kostengründen, teilen. Dabei werden Küche und Bad gewöhnlich gemeinsam genutzt. Je nach Lage und Größe der Wohnung und des Zimmers bestehen erhebliche Preisunterschiede. Online-Angebote zu WG-Zimmern finden Sie z.B. bei [🌐 wg-gesucht.de](#)

## Wohnungsbesichtigung

Bevor eine Wohnung zur Miete vergeben wird, gibt es in der Regel eine Besichtigung der Wohnung. Dazu werden meist mehrere Interessent\*innen zum Besichtigungstermin eingeladen. Da bezahlbarer Wohnraum in Hannover rar ist, bewerben sich für jede Wohnung sehr viele Personen. Das frühzeitige Beschaffen wichtiger Unterlagen, wie Schufa-Auskunft oder Mieterselbstauskunft, ist daher sehr wichtig und kann die Chancen erhöhen, eine Wohnung zu bekommen. Es empfiehlt sich, die Unterlagen zu einer „Bewerbungsmappe“ zusammenzufassen und zum Besichtigungstermin mitzunehmen.

Die Bewerbungsmappe könnte z.B. folgende Unterlagen enthalten:

- Anschreiben (Wer bin ich/sind wir, was mache ich beruflich, wie alt sind meine Kinder, warum möchte ich gerne die Wohnung mieten)
- [🌐 Mieterselbstauskunft](#)
- Kopie von Ausweis/Aufenthaltsgestattung (Achtung: Vorder- und Rückseite kopieren)
- Einen Nachweis über Ihre Einkünfte

## Eine Wohnung mieten / Mietvertrag

Sie haben eine Wohnung gefunden. Glückwunsch! Jetzt müssen die Vermieter\*in und Sie einen Mietvertrag unterschreiben. Mietverträge müssen in Deutschland schriftlich abgeschlossen werden. Die mündliche Zusage der Vermieter\*in zählt noch nicht als Vertrag.

Wenn Sie eine Wohnung mieten, denken Sie daher an folgende Punkte:

- Sie müssen den Mietvertrag genau lesen. Wenn Sie nicht alles verstehen, fragen Sie eine Freund\*in oder eine Berater\*in.

- Der Mietvertrag ist sehr wichtig. Wenn er einmal unterschrieben ist, kann er nicht so schnell gekündigt werden!
- Schauen Sie, ob in der Wohnung irgendwelche Schäden vorhanden sind. Wenn ja, sollen sie im Vertrag festgehalten werden.
- Notieren Sie die Zählerstände für Strom, Wasser und wenn vorhanden auch Gas.
- Wenn Sie damit einverstanden sind, was im Mietvertrag steht, dann unterschreiben Sie.

## Mietvertrag

In einem Mietvertrag müssen folgende Punkte stehen:

- Name und Adresse der Vermieter\*in
- Adresse der vermieteten Wohnung/Haus/Zimmer
- die vermietete Wohnfläche in m<sup>2</sup>
- Anzahl der Zimmer
- Höhe der Nettokaltmiete
- Höhe der Betriebskosten (Nebenkosten)
- Gesamtmiete
- Höhe der Kautions
- Anzahl der Schlüssel, die Sie bekommen haben.

Im Mietvertrag steht im Detail, welche Kosten Teil der Nebenkosten sind. Strom und Gas müssen in der Regel separat bei einem Energieunternehmen angemeldet werden und sind meistens nicht in der Warmmiete enthalten. Die Warmmiete müssen Sie monatlich an die Vermieter\*in überweisen. Fragen Sie zur Sicherheit auch noch einmal die Vermieter\*in, was Sie außer der Miete noch bezahlen müssen, z.B. für einen Kabelanschluss.

In der Regel wird die Vermieter\*in von Ihnen bei Vertragsabschluss eine Kautions von maximal drei Kalt-Monatsmieten verlangen. Diese Summe bekommen Sie zurück, wenn sie ausziehen, außer Sie haben zum Beispiel etwas in der Wohnung beschädigt oder die Miete nicht bezahlt.

## Betriebskosten/Nebenkosten

Nebenkosten ist der umgangssprachliche Begriff für Betriebskosten. Das sind Kosten, die beim Wohnen neben der Miete anfallen wie z.B. für die Müllabfuhr und Wasser oder möglicherweise auch für Heizung und für einen Hausmeister.

## Vorauszahlung oder Pauschale bei den Nebenkosten

Nebenkosten können pauschal oder als Vorauszahlungen geleistet werden. Wichtig ist, dass dies im Mietvertrag vereinbart ist. Bei einer Nebenkostenvorauszahlung kann, wenn die tatsächlichen Kosten geringer ausfallen, nach der Abrechnung eine Rückzahlung erfolgen. Liegen die Kosten jedoch höher, müssen Sie mit einer Nachzahlung leisten.

Beides ist bei einer Nebenkostenpauschale nicht möglich, da ein fester Betrag unabhängig von den tatsächlichen Kosten vereinbart wurde. Das heißt, weder die Vermieter\*in kann Nachzahlungen verlangen, noch können Sie als Mieter\*in Rückzahlungen verlangen.

## Sie wollen kündigen?

Deutschland schützt Mieter\*innen und Vermieter\*innen. Sie können nicht einfach von heute auf morgen kündigen. Sie müssen Ihrer Vermieter\*in mindestens drei Monate vorher schreiben und die Vertragsbeendigung ankündigen. Machen Sie eine Kündigung immer schriftlich. Lassen Sie sich eine Kündigung bestätigen.

### In der eigenen Wohnung

#### Wenn Sie in Ihre neue Wohnung eingezogen sind, sollten einige Dinge schnell erledigt werden:

- Schreiben Sie Ihren Namen auf den Briefkasten und die Türklingel Ihrer Wohnung, damit Sie Ihre Post oder Pakete erhalten.
- Melden Sie Ihre neue Wohnadresse beim [Bürgeramt](#) an.
- Melden Sie die neue Adresse Ihrem Arbeitgeber, Ihrer Bank, Ihrer Krankenkasse und allen Stellen, von denen Sie wichtige Post erhalten können.
- Schließen Sie einen Vertrag für Strom und (falls vorhanden) Gas ab.

#### Eine eigene Wohnung bedeutet auch Verantwortung dafür zu übernehmen

- Lesen Sie die Hausordnung.
- Trennen Sie Ihren Müll. Was in Hannover wie entsorgt wird, können Sie [hier](#) nachlesen. Warum Mülltrennung sinnvoll ist, erfahren Sie [hier](#).
- Lüften Sie Ihre Wohnung regelmäßig. So vermeiden Sie die Bildung von gefährlichem Schimmel in Ihrer Wohnung.
- Stellen Sie keine Gegenstände (Schuhe, Schränke, Müllsäcke) im Treppenhaus ab. Im Notfall ist das Treppenhaus Ihr Fluchtweg! Und Fluchtwege müssen immer frei sein.

### Hausordnung

Das Zusammenleben mehrerer Personen in einem Haus erfordert gegenseitige Rücksichtnahme. Die Vermieter\*in darf für das Zusammenleben im Haus bestimmte Regeln festlegen. Diese Regeln sind die Hausordnung. Typischen Inhalte der Hausordnung sind:

- Ruhezeiten / Lärmvermeidung
- Müllentsorgung
- Nutzung der Gemeinschaftsflächen wie Garten oder Trockenräume
- Treppenhausreinigung

Ein Beispiel für eine Hausordnung in unterschiedlichen Sprachen finden Sie [hier](#).

### Strom und Gas

Die Stromkosten muss jede\*r selbstständig bezahlen. Auch wer sein Geld vom JobCenter erhält, zahlt den Strom selbst. Um die Strom- und Gasversorgung kümmert sich die Vermieter\*in in der Regel nicht. Dafür müssen Sie selbst einen Vertrag mit einem Strom-/Gasversorger abschließen. Sie können den Stromanbieter oder Gasversorger frei wählen. Einen Überblick über Anbieter und Preisvergleiche findet man am besten über das unabhängige [Energieverbraucherportal](#). Bei der Anmeldung müssen Sie die Nummer Ihres Stromzählers und dem aktuellen Zählerstand mitteilen. Dasselbe gilt für Gas (wenn es Gas in Ihrer Wohnung gibt).

Kostenlose und unabhängige Beratung rund ums Thema Energie bietet die [Verbraucherzentrale Niedersachsen](#) an.

## Sperrmüll / Sondermüll

Müll, der zu groß oder sperrig für die Mülltonne ist, ist „Sperrmüll“. Müll, der nicht in der Mülltonne entsorgt werden darf, wie alte Batterien oder gebrauchte Tonerkassetten, ist „Sondermüll“. Sondermüll und Sperrmüll können auf den [Wertstoffhöfen](#) von AHA abgegeben werden.

## Internet

Die Kosten für das Internet muss jede\*r selber tragen. Sie werden z.B. nicht vom JobCenter übernommen. Der Internetanbieter kann frei gewählt werden. Beachten Sie, dass Internet-Verträge meist eine Mindestlaufzeit 24 Monate haben. Eine Kündigung vor Ablauf der 24 Monate ist nur in ganz besonderen Fällen möglich.

## Fernsehen

Jeder Haushalt in Deutschland muss den Rundfunkbeitrag bezahlen. Manche können von dieser Pflicht befreit werden. Auf der Seite „[Rundfunkbeitrag](#)“ finden Sie mehr Informationen.

## Unterstützung / Beratungsstellen

### Wohngeld

Das Wohngeld ist ein Zuschuss für die Miete oder für Wohnraum im Eigentum. Man kann einen Antrag auf Wohngeld stellen, wenn man wenig Geld verdient. Sie dürfen aber keine JobCenter-Leistungen bekommen.

Wohngeld können Sie schriftlich oder [online](#) beantragen. Zuständig in Hannover ist der Fachbereich Soziales der Landeshauptstadt Hannover. Die Abteilung heißt Wohngeldstelle. Der Zuschuss wird in der Regel für 12 Monate gezahlt.

Ersparnisse – Ihre angesparten Geldreserven – sind kein Hinderungsgrund für Wohngeld. Sie müssen aber angeben, wie viel Geld Sie haben.

### Fachbereich Soziales der Landeshauptstadt Hannover / Wohngeldstelle

 [Hamburger Allee 25, 30161 Hannover](#)

 [0511 168-2001](tel:05111682001)

 [wohngeld@hannover-stadt.de](mailto:wohngeld@hannover-stadt.de)

 Telefonische Erreichbarkeit:

Mo. 8:30-16:00 Uhr

Di. 8:30-16:00 Uhr

Mi. 8:30-16:00 Uhr

Do. 8:30-16:00 Uhr

Fr. 8:30-14:00 Uhr

Persönliche Termine sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich. Anträge und andere Unterlagen senden Sie bitte per Post, E-Mail oder [online](#).

 [hannover.de](http://hannover.de) >> [Wohngeld](#)

## Hilfe für Obdachlose

Obdachlose Menschen erhalten in Hannover Hilfe und Unterstützung. Welche Hilfsangebote es gibt, steht im Flyer  „[Angebote für wohnungslose Menschen in Hannover](#)“. Der Flyer behandelt diese Themen:

- Beratung
- Übernachtung und Unterbringung für obdachlose Menschen
- Notschlafstellen
- Notfallmaßnahmen im Winter (Wärmestuben)
- Treffpunkte für wohnungs- und obdachlose Menschen – Tagestreffs, Nachtcafés
- Ausgabe von Essen und Lebensmitteln
- Medizinische Versorgung
- Tierärztliche Versorgung

Zu allen Punkten finden Sie praktische Informationen und Ansprechpersonen. Den Flyer gibt es auch auf Polnisch, Türkisch, Arabisch.