

## Wie und wo finde ich eine Wohnung?

### Wo kann man nach einer Wohnung suchen?

Wohnungen lassen sich gut im **Internet** suchen. Geben Sie „Immobilienangebote“ oder einfach „Wohnung“ und Ihren gewünschten Wohnort in die Suche ein.

Häufig kann man auf Internetportalen nicht nur Wohnungen suchen, sondern auch eigene Suchanfragen veröffentlichen.

Die Angebote von **Wohnungsgesellschaften** und **Genossenschaften** finden Sie außerdem oft auch auf deren Webseiten.

Aushänge an **schwarzen Brettern und in Geschäften** oder ein Wohnungsgesuch in einem **Anzeigenblatt** können sinnvoll sein.

Es kann sich auch lohnen, im **Bekanntenkreis** herumzufragen. Vielleicht weiß jemand von freiwerdenden Wohnungen, wofür „Nachmieter und Nachmieterinnen“ gesucht werden.

Längst nicht alle freiwerdenden Wohnungen werden öffentlich zur Vermietung angeboten.

### 1. Unter folgenden Adressen können Sie zum Beispiel im Internet nach Wohnungen suchen:

- [ImmobilienScout24](#)
- [Immobilien Welt](#)
- [WG-Gesucht](#)
- [Wohnbau Lemgo - Zuhause in Lippe](#)
- [Startseite - Wohnbau Detmold](#)
- [Home - Wohnungsbaugenossenschaft Horn-Bad Meinberg](#)
- [Mietwohnung | kleinanzeigen.de](#)
- [Immobilienangebote in Bielefeld und Umgebung | immo.nw.de](#)
- [Immobilien in Lippe und Detmold bei der Lippischen Landes-Zeitung](#)

Sobald Sie eine Wohnung gefunden haben, die in Frage kommen könnte, sollten Sie schnell einen **Besichtigungstermin** vereinbaren. Gegebenenfalls sollten Sie einen Dolmetscher oder eine Dolmetscherin hinzuziehen. Nach dem Termin sollten Sie dem Anbieter oder Anbieterin schnell Bescheid geben, ob die Wohnung in Frage kommt.

### Die Wohnungsbesichtigung - Was ist wichtig bei einer Besichtigung?

- Deutschsprachige Unterstützung / Begleitung,
- pünktlich sein,
- alle erforderlichen Dokumente dabeihaben,
- Angaben des Angebots überprüfen (Mietpreis, Größe, Zimmerzahl),
- Zustand der Wohnung prüfen,
- klären, ob Mängel von der Vermieterin / dem Vermieter beseitigt werden,
- sich näher vorstellen/Interesse zeigen.

Wenn der Vermieter / Vermieterin Ihnen die Wohnung vermieten will, soll er / sie Ihnen eine **Übersicht über die Mietkosten und Nebenkosten** oder einen **Mietvertrag** geben. Daraus muss hervorgehen, wie groß die Wohnung ist, wie hoch die Miete ist und aus welchen Kosten sich die Miete zusammensetzt.

Bitte vor Unterzeichnung eines Mietvertrages darauf achten, ob eine zusätzliche Klausel im Mietvertrag steht, die besagt das die Wohnung bei Einzug selbst renoviert wird und/oder dafür ein bis zwei Kaltmieten bezahlt werden müssen.

### **💡 WICHTIG für Leistungsempfänger / Leistungsempfängerinnen (Leistungsträger: Jobcenter, Fachbereich Asyl oder Sozialamt):**

Die Kosten der Wohnung für den mietfreien Zeitraum werden nicht übernommen und auch keine Renovierungskosten. Sie sollten den Mietvertrag auf **keinen Fall ohne Rücksprache** mit Ihrem Leistungsträger unterschreiben! Die zuständige Behörde (als Beispiel das Jobcenter) prüft zunächst die Angemessenheit der voraussichtlichen Mietkosten anhand der sogenannten "**Mietbescheinigung**".

Diese **Mietbescheinigung ist KEIN Mietvertrag**, sondern ein Formular, das Sie bei Ihrem zuständigen Jobcenter erhalten. Bitten Sie den potenziellen Vermieter oder die potenzielle Vermieterin das Formular auszufüllen und zu unterschreiben. Lassen Sie die ausgefüllte Mietbescheinigung wieder Ihrer zuständigen Behörde (als Beispiel das Jobcenter) zukommen.

Wenn die Miete angemessen ist, bekommen Sie eine schriftliche Zusage vom zum Beispiel Jobcenter über die Übernahme der Mietkosten. Die Miete für die Wohnung ist unterschiedlich hoch. Sie hängt von der Stadt oder dem Ort ab, in dem die Wohnung liegt.

### **💡 Bitte denken Sie daran Ihre Adressänderung folgenden Institutionen mitzuteilen:**

- Jobcenter
- Einwohnermeldeamt des neuen Wohnortes
- Ausländerbehörde des neuen Wohnortes
- Bank
- Krankenkasse
- Rentenkasse
- wenn Sie Kinder haben: Schule und Kindergarten
- Familienkasse

Es empfiehlt sich einen [Nachsendeantrag](#) bei der Post einzurichten, damit Ihre Post an Ihre neue Adresse weitergeleitet wird.

💡 Um die Chance auf eine Wohnung zu erhöhen, kann es hilfreich sein einen [Wohnungsführerschein](#) gemacht zu haben.

## **2. Lokale Zeitungen**

Hier werden vor allem am Wochenende Wohnungen angeboten. Wichtig ist, sich möglichst schnell bei der Vermieterin beziehungsweise dem Vermieter zu melden: Wohnungen werden oft innerhalb von ein oder zwei Tagen vergeben. Gedruckte Zeitungen sind oft nicht kostenfrei, aber meist finden Sie auf den Webseiten der Zeitungen kostenlose Immobilien Seiten.

Sie können zum Beispiel in folgender Zeitung nachschauen:

[Lippische Landeszeitung](#)

[Neue Westfälische](#)

### Was bedeutet das ?

#### **Die wichtigsten Abkürzungen aus Wohnungsanzeigen:**

- BK -> Betriebskosten
- HK -> Heizkosten
- KM -> Kaltmiete
- KT -> Kautio
- MM -> Monatsmiete
- mtl. -> monatlich
- NK -> Nebenkosten
- Wfl. -> Wohnfläche
- Whg. -> Wohnung
- WM -> Warmmiete
- WG -> Wohngemeinschaft

### **3. Sozialwohnungen**

In vielen Städten und Gemeinden gibt es zusätzlich Sozialwohnungen. Diese werden vom Staat gefördert und nur an Personen mit [Wohnberechtigungsschein](#) vermietet.

Wenn Sie Aussicht auf eine Sozialwohnung haben, müssen Sie für diese also einen Wohnberechtigungsschein bei Ihrer Gemeindeverwaltung oder Stadtverwaltung / Kreisverwaltung beantragen.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Herrn Rosien.

**Herr Rosien**

 [05231625040](tel:05231625040)

[@M.Rosien@kreis-lippe.de](mailto:M.Rosien@kreis-lippe.de)

 **Für Leistungsempfänger / Leistungsempfängerinnen: Sie dürfen den Mietvertrag noch nicht unterschreiben!**

Sie müssen dies dem Leistungsträger (Jobcenter, Fachbereich Asyl, Sozialamt) vorlegen. Die Wohnung wird dann geprüft. Der Leistungsträger entscheidet, ob die Wohnung angemessen ist. Eventuell müssen Sie dem Jobcenter oder dem Vermieter noch weitere Unterlagen zukommen lassen. Dies sollten Sie schnellstmöglich erledigen.

Wenn das Jobcenter die Wohnung für angemessen hält, können Sie den Mietvertrag unterschreiben und umziehen. Bevor Sie umziehen, sollten Sie sich um eine Transportmöglichkeit für Ihre Gegenstände kümmern. Falls Sie noch weitere Möbel benötigen, sollten Sie rechtzeitig beim Jobcenter einen Antrag auf Erstausrüstung stellen.

#### **4. Wohnungsunternehmen oder bei Wohnungsgenossenschaften**

Sie können sich direkt bei Wohnungsunternehmen oder Genossenschaften um eine Wohnung bewerben. Dazu müssen Sie sich meistens persönlich dort vorstellen. Es kann sein, dass Sie auf eine Warteliste aufgenommen werden. Adressen der lokalen Wohnungsunternehmen und Kundenzentren finden Sie im [Internet](#).

Ein Makler kann auch bei der Suche nach einer Wohnung helfen. Wenn dort Wohnungen angeboten werden, muss die Vermieterin oder der Vermieter die Gebühr („Provision“) bezahlen.

#### **Was brauche ich, um mich für eine Wohnung zu bewerben?**

In der Regel benötigen Sie bei der Bewerbung um eine Wohnung einige Dokumente. Es ist gut, diese zusammenzufassen und zu kopieren.

Geben Sie **nie** Originaldokumente ab, sondern immer nur eine Kopie! Manchmal werden Sie aufgefordert, die Papiere eingescannt per E-Mail zuzusenden. Oft bekommt die Person die Wohnung, die als erste alle Papiere einreicht.

#### **Nach diesen Unterlagen fragen Vermieterinnen und Vermieter**

- **Ausweispapiere** und **Dokumente zum Aufenthaltsstatus**, zum Beispiel die Aufenthaltserlaubnis
- Für Sozialwohnungen brauchen Sie einen [Wohnberechtigungsschein \(WBS\)](#), gegebenenfalls mit Dringlichkeitsvermerk
- **Einkommensnachweise**: zum Beispiel Gehaltsnachweise der letzten drei Monate (bei angestellten Berufstätigen) oder der letzte Steuerbescheid. Wer Leistungen vom Sozialamt oder vom Jobcenter erhält, sollte seinen Bescheid darüber vorlegen.
- Auskunft über Ihre Kreditwürdigkeit: Die [SCHUFA](#) sammelt alle eingetragenen Schulden in Deutschland und gibt darüber Auskunft. Eine solche Auskunft wird von fast allen Vermieterinnen und Vermietern verlangt. Sie sollte nicht älter als drei Monate sein. Antragsformulare gibt es im Internet.
- Häufig wird vor dem Abschluss eines Mietvertrags eine „**Mieterselbstauskunft**“ mit Angaben zur Person verlangt. Formulare dafür finden Sie ebenfalls im Internet. Es kann hilfreich sein, eine ausgefüllte Selbstauskunft vorzubereiten.
- Manchmal fragen Vermieterinnen oder Vermieter nach einer „**Mietschuldenfreiheitsbestätigung**“: Diese bestätigt, dass Sie Ihre Miete immer zuverlässig gezahlt haben und dass aus dem vorherigen Mietverhältnis keine Mietschulden offen sind.
- Wenn eine „**Vorvermieterbescheinigung**“ verlangt wird, heißt das, dass Ihr früherer Vermieter beziehungsweise Ihre frühere Vermieterin Auskunft geben soll, wie das Mietverhältnis

mit Ihnen verlaufen ist.

Wenn Sie keine Schufa -Auskunft oder keine Vorvermieterbescheinigung vorlegen wollen, müssen Sie das auch nicht tun. Sie sind nicht dazu verpflichtet. Es kann aber passieren, dass eine andere Person die Wohnung bekommt, wenn Sie es nicht tun.

Am Ende entscheiden Sie, auf was Sie sich einlassen wollen, um eine Wohnung zu bekommen. Wenn Sie unsicher über die Folgen sind, sollten Sie unbedingt Rat suchen, bevor Sie einen Mietvertrag unterschreiben.

### **Kontaktaufnahme mit Vermieterinnen oder Vermietern**

Wenn Sie ein passendes Wohnungsangebot gefunden haben, dann melden Sie sich telefonisch oder per E-Mail bei der Vermieterin oder dem Vermieter.

Bitte Sie um einen Besichtigungstermin für die Wohnung. Notieren Sie sich am besten vorher schon Fragen, die in der Wohnungsanzeige nicht beantwortet werden.

Wenn Sie sich in der deutschen Sprache nicht sicher fühlen, suchen Sie sich Unterstützung. Bei Telefonaten und Vorstellungsgesprächen könnten Ihnen deutschsprachige Bekannte oder Verwandte helfen oder Integrationshelferinnen oder Integrationshelfer.

### **Hier können Sie sich informieren und beraten lassen:**

 [Deutscher Mieterbund e. V.](#)

 [Mieterschutzbund e. V](#)

 [Verbraucherzentralen](#)

### **Weitere nützliche Links:**

[Baugenossenschaft was ist das? Baugenossenschaften einfach erklärt!](#)

[Baugenossenschaften in NRW - Finde eine günstige Wohnung in Nordrhein-Westfalen](#)

[Spar- und Bauverein Paderborn eG - Baugenossenschaft.info](#)

[Wohnbau Lemgo - Zuhause in Lippe](#)

[Startseite - Wohnbau Detmold](#)

---

[Home - Wohnungsbaugenossenschaft Horn-Bad Meinberg](#)

[Wir geben Menschen ein Zuhause - Vonovia - für Menschen aus der Ukraine](#)

[Beste Wohnungssuche im Internet: Wo nach Wohnungen suchen? - Baugenossenschaft.info](#)

[Die erfolgreiche Bewerbung für eine Wohnung: Tipps & Tricks!](#)

[BMWSB - Startseite - Auf Wohnungssuche in Deutschland](#)