



Inhaltsverzeichnis

Wohnen	2
Information	2
Wohnung suchen	2
Suche über Zeitung	2
Suche im Internet	2
Anmeldung bei Wohnbaugesellschaften	3
Städtische Wohnungen	3
WG (Wohngemeinschaft)	3
Wohnungsbesichtigung	3
Wohnung mieten	4
Miete/Mietvertrag	4
Kautions	5
Erstausstattung	5
Umzug in die Wohnung	5
Die Hausordnung	6
Strom / Lüften	6
Mülltrennung	7
Internet/Fernsehen	8



Wohnen

Information

Neben Zugang zu Arbeit, Ausbildung oder Sprachförderung ist die Suche nach der eigenen Wohnung aktuell wohl eine der größten und auch schwierigsten Aufgaben für neu Zugewanderte. Günstiger Wohnraum ist in den meisten Städten rar und hart umkämpft. Leider dauert es daher manchmal mehrere Monate, bis man eine passende Wohnung findet. Es ist wichtig, geduldig zu sein, wenn nicht alles so klappt, wie es wünschenswert wäre.

Wohnungsberechtigungsschein

Einen Wohnungsberechtigungsschein erhalten Haushalte, deren anrechenbares Einkommen die maßgebliche Einkommensgrenze nicht überschreitet. Sie können einen Wohnungsberechtigungsschein bei der [Bauverwaltungsabteilung](#) beantragen.

Wohnung suchen

Bevor Sie nach einer Wohnung suchen, müssen Sie sich überlegen, was genau Sie suchen (eigene Wohnung, WG-Zimmer), wie hoch die Miete sein darf (Mietobergrenzen, s. auch Miete/Mietvertrag) und welche Anforderungen die Wohnung haben muss (Größe, Lage, behindertengerecht, etc.).

Wo finden Sie eine Wohnung?

Neben Inseraten in Tageszeitungen und Wochenzeitungen gibt es mittlerweile eine Vielzahl an Online-Portalen, auf denen Miet- und Eigentumswohnungen angeboten werden.

Eine [Liste mit allen wichtigen Abkürzungen](#) kann helfen, die Wohnungsinserate zu verstehen.

Suche über Zeitung

Viele Vermieter inserieren in Tageszeitungen. Die wichtigste Lokalzeitung für die Stadt Landau ist die Rheinpfalz. In ihr ist jeden Freitag ein Immobilienanteil enthalten. Außerdem können Anzeigen auch im [Internet](#) aufgerufen werden. Eine weitere Möglichkeit bietet der Landauer Stadtanzeiger, der jeden Mittwoch kostenlos erscheint.

Suche im Internet

Neben Inseraten in Tageszeitungen und Wochenzeitungen gibt es mittlerweile eine Vielzahl an Online-Portalen, auf denen Miet- und Eigentumswohnungen angeboten werden.

Suche im Internet:

Die meisten Mietangebote finden Sie im Internet u.a. auf folgenden Online-Portalen:

[Rheinpfalz](#)

[Immobilienscout 24](#)

[WG gesucht](#) oder [Studenten-WG gesucht](#)

[Null Provision](#)



[Cherryflats](#)
[Wohnungsbörse](#)
[Immowelt](#)
[Immonet](#)
[Ebay-Kleinanzeigen](#)

Anmeldung bei Wohnbaugesellschaften

Neben den privaten Vermietern bieten auch Wohnungsbaugesellschaften bzw. Siedlungsgenossenschaften privaten Wohnraum an. Hier ist eine Anmeldung bzw. Vormerkung obligatorisch. Eine Liste mit möglichen Anbietern finden Sie [hier](#).

Städtische Wohnungen

Adresse:
Gebäudemanagement Landau
[Langstraße 9a](#)
[06341/13-8220](#)

Das Gebäudemanagement Landau (GML) ist für die Vermietung und Verwaltung der städtischen Wohnungen zuständig. Vor dem Hintergrund der sehr großen Zahl der Wohnungssuchenden ist eine Bewerbung von Mietinteressenten für eine dieser Wohnungen erforderlich. Wohnungssuchende können einen Bewerbungsbogen ausfüllen und sich auf die Warteliste für eine städtische Wohnung setzen lassen. Da dem Gebäudemanagement auch weitere größere Wohnungsunternehmen in Landau bekannt sind, können auch weitere Ansprechpartner für die Wohnungssuche benannt werden.

Um in die Bewerberkartei aufgenommen zu werden, ist die Ausfüllung des Bewerbungsbogens erforderlich. Der Bewerbungsbogen kann ohne Terminabsprache direkt beim GML ausgefüllt werden. Gerne können Sie die den Bewerbungsbogen auch auf der Internetseite der Stadt Landau herunterladen und uns ausgefüllt zusenden.

WG (Wohngemeinschaft)

Wohngemeinschaft (WG) ist eine spezielle Form des Zusammenlebens. Gerade wenn Sie als alleinstehende Person eine Wohnung suchen, kann eine Wohngemeinschaft eine gute Alternative zu einer eigenen Wohnung darstellen. In einer WG wohnen heißt, dass man sich mit meist jungen Leuten eine Wohnung teilt. Jeder Mitbewohner hat dort sein eigenes Zimmer. Man teilt sich nur die Gemeinschaftsräume wie z.B. Badezimmer, Küche oder auch ein Wohnzimmer.

Freie WG-Zimmer findet man am besten entweder auf der Internetseite „[WG-gesucht](#)“.

Wohnungsbesichtigung

Aktuell gibt es in Landau nur wenige freie Wohnungen, auf die sich viele Menschen gleichzeitig bewerben. Das frühzeitige Beschaffen wichtiger Unterlagen, wie SCHUFA-Auskunft oder Mieterselbstauskunft, sind daher sehr wichtig und können die Chancen erhöhen, eine



Wohnung zu bekommen.

Es empfiehlt sich, die Unterlagen zu einer „Bewerbungsmappe“ zusammenzufassen.

Die Bewerbungsmappe sollte 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)
- Kopie vom Bescheid des Jobcenters/Sozialamtes, wenn Sie nicht arbeiten
- Gehaltsnachweise der letzten drei Monate, wenn Sie arbeiten
- Kopie von der Schufa-Auskunft
- Kopie der Mietschuldenfreiheit
- Nachweis Haftpflichtversicherung

Wohnung mieten

Miete/Mietvertrag

Die Höhe der Miete wird im Mietvertrag vereinbart. Unterschreibt der Mieter den Vertrag, stimmt er damit auch der Mietzahlung zu. Die Miete setzt sich aus Kaltmiete (Grundbetrag), Nebenkosten (Müllabfuhr, Betriebskosten) und Heizkosten zusammen.

Im Mietvertrag müssen folgende Punkte stehen:

- Name und Adresse des Vermieters
- Adresse des Mietobjekts
- Wohnfläche in m²
- Zimmeranzahl
- Höhe der Nettokaltmiete
- Höhe der Betriebskosten
- Höhe der Heizkosten
- Gesamtmiete
- Höhe der Kautions

Im Mietvertrag wird vereinbart, wann die Miete bezahlt werden soll. Wird die Miete vermehrt unpünktlich gezahlt, kann das zur Kündigung des Mietvertrags führen.

Leistungen des Jobcenters

Wenn Sie arbeitslos sind und Leistungen vom Jobcenter erhalten, bezahlt das Jobcenter die Miete. Allerdings nur, wenn Sie hilfebedürftig sind und die Miete angemessen (nicht zu hoch) ist. Für die Stadt Landau gelten folgende [Mietobergrenzen](#) in Form der [Bruttokaltmiete](#) (Nettokaltmiete + kalte Betriebskosten ohne Heizung und Stromkosten) als angemessen.

Stromkosten zahlt jeder selber. Die Kosten werden weder vom Jobcenter noch vom Sozialamt übernommen. Sie sind in der Regelleistung eingerechnet.



Kostenübernahme des Jobcenters - Was ist zu beachten?

Wenn Sie eine Wohnung gefunden haben und die Miete vom Jobcenter bezahlt wird, brauchen Sie das Formular [Mietbescheinigung](#) vom Jobcenter. Dieses muss vom Vermieter ausgefüllt und unterschrieben werden. Das Jobcenter muss die Angemessenheit der Unterkunftskosten unbedingt prüfen und genehmigen. Die Entscheidung des Jobcenters über Angemessenheit und Kautionsübernahme wird in einer schriftlichen Mietbestätigung umgehend mitgeteilt. Erst wenn die Mietkosten anerkannt sind, dürfen Sie den Mietvertrag unterschreiben. Bei höheren Mietkosten müssen Sie die Differenz zu der Angemessenheit selber zahlen.

Wenn Sie in einer Wohnung leben, deren Kosten über der angemessenen Bruttokaltmiete liegt, müssen Sie sich eine billigere Wohnung suchen. Wenn Sie dem Jobcenter nachweisen, dass Sie eine Wohnung suchen, wird die höhere Mietzahlung bis zu 6 Monate übernommen. Dafür müssen Sie dem Jobcenter jeden Monat einen Nachweis zur Wohnungssuche bringen. Der Vordruck "[Nachweis der Bemühungen zur Verringerung der Unterkunftskosten](#)" ist hierfür hilfreich.

Kaution

Die Kaution ist eine Sicherheit für den Vermieter. Der Betrag für die Kaution beträgt höchstens 3 Kaltmieten. Wenn Sie aus der Wohnung ausziehen, bekommen Sie das Geld zurück.

Wichtig: Sie dürfen keine Schäden hinterlassen, wenn Sie aus der Wohnung ausziehen. Bei Schäden wird die Rückzahlung der Kaution verkleinert.

Das Jobcenter kann die Kaution auf Antrag auf Darlehensbasis gewähren. In der Regel ist dies unproblematisch und wird bei angemessenen Unterkunftskosten bewilligt. Die Kaution wird vom Jobcenter meist direkt an den Vermieter bezahlt. Die Rückzahlung des Darlehens an das Jobcenter wird automatisch aus den monatlichen Regelleistungen (normalerweise max. 10% davon) abgezogen und einbehalten.

Erstausstattung

Wenn Sie Leistungen vom Jobcenter bekommen, haben Sie die Möglichkeit eine Erstausstattung für Möbel und Einrichtungsgegenstände zu beantragen. Ihnen wird entsprechend der Personenanzahl, der Wohnungsgröße und der benötigten Ausstattung ein Pauschalbetrag ausgezahlt. Zur Erstausstattung gehören Möbel, Vorhänge, Matratzen, Kochutensilien, Geschirr und, sofern in der Wohnung nicht vorhanden, Herd, Spüle, Kühlschrank und Waschmaschine.

Wichtig ist, dass der [Antrag unbedingt vor dem Kauf der Möbel](#) gestellt wird.

Vorsicht: Es kann dauern, bis das Geld ausgezahlt wird!

Umzug in die Wohnung



Sie haben eine Wohnung bekommen: Was muss ich tun?

Eine eigene Wohnung bedeutet auch Verantwortung dafür zu übernehmen. Vor diesem Hintergrund sollen im Folgenden nun einige zentrale Punkte angesprochen werden, auf die beim Einzug in die Ihre Wohnung zu achten ist.

Sie müssen den Mietvertrag genau lesen. Wenn Sie nicht alles verstehen, fragen Sie Freunde oder Bekannte. Der Mietvertrag ist sehr wichtig. Wenn er einmal unterschrieben ist, kann er nicht so schnell gekündigt werden!

Wenn Sie damit einverstanden sind, was im Mietvertrag steht, dann unterschreiben Sie.

Wenn Sie in die Wohnung eingezogen sind, sollten Sie daran denken:

- Namen an die Klingel und an den Briefkasten zu schreiben, damit Sie Post erhalten können.
- Ihren Wohnsitz im Bürgerbüro anzumelden.
- Die neue Adresse u.a. Ihrem Arbeitgeber, Ihrer Bank und Krankenversicherung, etc. zu melden

Die Hausordnung

Das Zusammenleben vieler oder mehrerer Personen in einem Haus erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Der Vermieter hat die Möglichkeit, für das Zusammenleben der Mieter in einem Mehrfamilienhaus bestimmte Regeln festzulegen. Diese Regeln sind dann in der Hausordnung festgelegt.

Die wichtigsten Inhalte sind:

- Ruhezeiten/Lärm
- Müllentsorgung
- Nutzung der Gemeinschaftsflächen
- Lüften

Eine ausführliche Hausordnung in unterschiedlichen Sprachen finden Sie [hier](#).

Strom / Lüften

Strom und Gas

Normalerweise werden die neuen Mieter vom Vermieter beim lokalen Versorger (i.d.R. EnergieSüdwest AG) automatisch angemeldet. Der lokale Versorger ist oft aber teurer als ein Sondertarif bei einem anderen Versorger. Man kann daher den Vertrag bei EnergieSüdwest kündigen und zu einem günstigeren Stromanbieter und Gasanbieter wechseln.

Einen Überblick über Anbieter und Preisvergleiche findet man am besten über das unabhängige [Energieverbraucherportal](#).

Tipp: Die Verbraucherzentrale informiert mit den folgenden Flyern, wie Sie möglichst wenig Strom und warmes Wasser verbrauchen und so Geld sparen können. Um zu vermeiden, dass sich in Ihrer Wohnung Schimmel bildet, kommt es auf richtiges Heizen und Lüften an.

[Deutsche Version](#)



verbraucherzentrale

[Englische Version](#)

[Arabische Version](#)

[Russische Version](#)

[Version auf Farsi](#)

Über die [Verbraucherzentrale](#) kann auch ein Experte in Ihrer Wohnung den Energieverbrauch analysieren und Tipps geben, wie man Kosten sparen kann. Wenn Sie Unterstützung vom Sozialamt oder vom Jobcenter bekommen, ist diese Energieberatung kostenlos.

Telefon: [0800-809 802 400](tel:0800-809 802 400)

E-Mail: energie@vz-rlp.de

Lüften und richtiges Heizen

Achten Sie darauf, dass Sie regelmäßig Lüften (mindestens 3 mal am Tag das Fenster für 5 Minuten ganz öffnen) und richtig heizen. So verhindern Sie, dass Schimmel entsteht.

Ausführliche Infos und hilfreiche Tipps erhalten Sie bei der [Verbraucherzentrale](#).

Mülltrennung

Müllentsorgung



In Deutschland muss der Müll getrennt werden. Informationen dazu finden Sie [hier](#). Bitte halten Sie sich an die Mülltrennung, da ein großer Teil des Abfalls weiter verwendet wird und es ein wichtiger Teil des Umweltschutzes ist.

Gelber Sack: Hier kommen saubere Verpackungen aus Plastik, Metall und Aluminium hinein. Zum Beispiel: Dosen, Milchkartons, Plastikbecher. Die gelben Säcke bekommt man unter anderem kostenlos in der Industriestraße 13 im Geschäft MBE Mail Boxes.



Blaue Tonne / blauer Sack: Hierhin gehören Papier und Kartons. Wertstoffsäcke für Papier gibt es gegen eine Gebühr 2,50 Euro je Rolle beim EWL-Verwaltung Zimmer 002 in der Georg-Friedrich-Dentzel-Str. 1, EWL-Bauhof, Albert-Einstein-Straße 18, im Rathaus im Bürgerbüro und in den Ortsvorsteherbüros.

Glassack: Für Flaschen, Babygläser, Marmeladengläser ... Wenn Sie Glassäcke brauchen, rufen Sie bei folgender Telefonnummer an: 06323 805-202

Bioabfalltonne: Eierschalen, Obst- und Gemüsereste, in Zeitungspapier verpackt (nicht in Plastik).

Gekochte Essensreste müssen in die Restmülltonne.

Restabfalltonne: Windeln, Zigarettenskippen und alle anderen Abfälle, die nicht in eine der anderen Tonnen gehören.

Für alte Kleider und Schuhe gibt es Container an verschiedenen Stellen in der Stadt.

Der Müll wird regelmäßig abgeholt. Die Zeiten für Ihre Straße finden Sie im [Entsorgungskalender](#) ...

Sperrmüll: Nicht mehr gebrauchte große Gegenstände (Möbel, Kühlschrank, Fernseher ...) können zweimal im Jahr kostenlos beim Entsorgungszentrum Am Hölzel 24 in Landau-Mörlheim abgegeben werden.

Internet/Fernsehen

Kosten für das Internet werden nicht vom Jobcenter übernommen. Auch hier können Anbieter frei gewählt werden. Wichtig ist zu beachten, dass die Mindestvertragslaufzeit meist 24 Monate beträgt. Eine Kündigung ist nur in besonderen Fällen möglich.

Den Rundfunkbeitrag (GEZ) muss in Deutschland jeder Haushalt bezahlen. Manche können von dem Rundfunkbeitragspflicht befreit werden.

Befreiung von Rundfunkbeitragspflicht

Als ALGII-Empfänger ist man von den Rundfunkbeiträgen befreit, doch muss man dafür einen Antrag stellen. Als Nachweis dient der Ausdruck vom Jobcenter, welcher jedem Bewilligungsbescheid beiliegt. Die Befreiung gilt jeweils nur für die Dauer der Bewilligung und muss mit jeder neuen Bewilligung wiederholt werden.

Mehr Informationen (auch in anderen Sprachen) gibt es [hier](#).

Hinweis für Asylbewerber*innen

Sie haben in Ihrer Asylunterkunft keinen rechtlichen Anspruch auf Fernsehen (TV). Das bedeutet, dass es in der Unterkunft kein TV geben muss. Falls Sie TV in der Unterkunft haben, wird Ihnen vielleicht eine Rechnung über den Rundfunkbeitrag (GEZ) geschickt. Bezahlen Sie die Rechnung also nicht, sondern zeigen Sie die Rechnung den Mitarbeiterinnen im Sozialamt.