Inhaltsverzeichnis

Wohnen 2
- **Eine Wohnung suchen** 2
- **Adressen für Ihre Wohnungssuche** 3
- **Sozialwohnungen - Wohnberechtigungsschein** 6
- **Wohnsitzauflage - Umzug als Asylbewerber/in** 6
- **Wohnung gefunden - was nun?** 7
- **Was ist eine Hausordung?** 8
- **Mieterverein Mannheim - unabhängige Interessensvertretung** 9
- **Wohngeld** 9

Wohnen

Eine Wohnung suchen

Sobald Sie eine Aufenthaltserlaubnis haben, sind Sie grundsätzlich verpflichtet, aus der Gemeinschaftsunterkunft beziehungsweise der dezentralen Unterkunft auszuziehen. **Das bedeutet: Sie müssen eine eigene Wohnung finden.** Solange Sie keine Arbeit haben und somit kein Geld verdienen, bezahlt das Jobcenter Ihre Miete. Allerdings nur, wenn Sie hilfebedürftig sind.

Hier finden Sie eine Auflistung von Adressen und Portalen für Ihre Wohnungssuche.

Die Antidiskriminierungsstelle des Bundes und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen haben einen Ratgeber zur Wohnungssuche für Migrant:innen erstellt - diesen finden Sie hier: Auf Wohnungssuche in Deutschland - Ein Ratgeber für Migrantinnen und Migranten. Leider ist dieser Ratgeber derzeit nur auf Deutsch verfügbar.

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

Wenn der Vermieter Ihnen die Wohnung vermieten will, soll er Ihnen eine Übersicht über die Miet- 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.

Wichtig für Leistungsempfänger:innen: Sie dürfen den Mietvertrag **noch nicht unterschreiben!** Näheres zu den Abläufen **nachdem Sie eine Wohnung gefunden** haben finden Sie hier: Wohnung gefunden - was nun?

Wichtige Abkürzungen bei der Wohnungssuche

1. OG = Erstes Obergeschoss
App. = Appartement
DB/Dbad = Duschbad
EG = Erdgeschoss
EBK = Einbauküche
HK = Heizkosten
inkl. = inklusive
Kaut. = Kaution
MM = Miete pro Monat
NK = Nebenkosten
sof. frei = sofort frei
teilmbl. = teilmöbliert
WBS = Wohnberechtigungsschein
WG = Wohngemeinschaft
Whg. = Wohnung
Wohnfl. = Wohnfläche
Zi. = Zimmer

ZKB = Zimmer-Küche-Bad

Adressen für Ihre Wohnungssuche

Adressen, um eine Wohnung zu finden und zu mieten

Wichtig:
Das sind nur einige Beispiele. Es gibt noch viele andere Möglichkeiten, wo Sie eine Wohnung finden können.

Grand City Property Ltd.
Die Wohnungen sind in der Neckarpromenade 9, 15 und 25 zu mieten.

Neckarpromenade 15, 68167 Mannheim
0800 646377201

@

vermietung@grandcityproperty.de

Vonovia
Hans -Thoma Straße 15 -17, 68163 Mannheim
0234 414700000

@

info@vonovia.de

GBG-Mannheimer Wohnugsbaugesellschaft GmbH
Leoniweg 2, 68167 Mannheim
0621 3096211

@

vermietung@gbg-mannheim.de

Gartenheim-Baugenossenschaft eG
Heilbronner Straße 14, 68259 Mannheim
0621 791919

www.gartenheimbgm.de

Vermietungsgenossenschaft Ludwig-Frank eG
Melchior Straße 10, 68167 Mannheim
0621 4018050

@

info@treffpunkt-neckarstadt-ost.de

www.treffpunkt-neckarstadt-ost.de

Diringer & Scheidel GmbH & Co. Beteiligungs KG
Wilhelm - Wundt Straße 19, 68199 Mannheim
0621 86070

@

info@dus.de

www.dus-bau.de

Baugenossenschaft SPA+BAUVEREIN Mannheim eG
R7, 5, 68161 Mannheim

@

info@spar-bau-ma.de

www.spar-bau-ma.de

FLÜWO Bauen Wohnen eG
Kranichweg 31, 69123 Heidelberg

06221 74810

@

info@fluewo.de

Baugenossenschaft Mietervereinigung Mannheim eG
Hugo - Wolf Straße 8, 68165 Mannheim
0621 442602

@

info@mietervereinigung-mannheim.de

Baugenossenschaft Seckenheim eG
Badener Straße 101, 68239 Mannheim
0621 471918

Familienheim Rhein-Neckar eG

Am Exerzierplatz 6, 68167 Mannheim
0621/3005-0

@

info@fh-rn.de

Haus & Grund Mannheim Immobilien GmbH

Sie können die Wohnungen nur über die Webseite mieten:

www.hug-mannheim.de

Sie finden mehr Infos auch in der Zeitung oder im Internet:

- Mannheimer Morgen
  www.immomorgen.de
- Immobilienscout24
  www.immobilienscout24.de
- Quoka Kleinanzeigen
  www.quoka.de/mannheim

Sozialwohnungen - Wohnberechtigungsschein

Wie in vielen Städten und Gemeinden gibt es auch in Mannheim **Sozialwohnungen**. Diese werden vom Staat gefördert und nur an Personen mit **Wohnberechtigungsschein (WBS)** vermietet. Wenn Sie Aussicht auf eine Sozialwohnung haben, müssen Sie für diese also einen Wohnberechtigungsschein über die Stadt beantragen.

Mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS) haben Sie die Möglichkeit, eine **öffentlich geförderte Wohnung** (Sozialwohnung) zu mieten. Der Wohnberechtigungsschein ist 1 Jahr gültig und muss danach verlängert werden.

Die Wohnung darf eine maximale Größe nicht überschreiten - abhängig davon, wie viele Personen in Ihrem Haushalt leben:

- 1 Person: 45 - 50 m²
- 2 Personen: 60 m² oder alternativ 2 Wohnräume
- jede weitere Person + 15 m² oder alternativ + 1 Raum

Weitere Informationen zum Wohnberechtigungsschein finden Sie auf dieser Homepage der Stadt Mannheim.

Wohnsitzauflage - Umzug als Asylbewerber/in

Während des Asylverfahrens gibt es eine **Wohnsitzauflage.** Das heißt: **Sie können Ihren Wohnort nicht frei wählen, da Sie einer Kommune zur Unterbringung zugewiesen sind. Manchmal gibt es eine Ausnahme:** eine Umverteilung ist möglich, wenn Sie mit Ihrer Familie (zum Beispiel Ehepartner oder Kinder und Eltern) zusammenleben möchten.

Wenn Sie in Mannheim wohnen und Asylbewerber:in sind, müssen Sie für einen Umzug innerhalb der Stadt keine Erlaubnis von der Ausländerbehörde bekommen. Wenn Sie soziale Leistungen vom Staat bekommen,
müssen Sie den Mietvertrag prüfen lassen, bevor Sie ihn unterschreiben. Mehr Informationen finden Sie hier: Wohnung gefunden - was nun?

Umzug außerhalb der Stadt Mannheim als Asylbewerber:in - Umverteilungsantrag

Wenn Sie außerhalb von Mannheim umziehen möchten, geht das **nur mit einem Antrag für eine Umverteilung**.

Dieser Antrag wird nur genehmigt, wenn:

- Sie zu Ihren engen Familienmitgliedern ziehen wollen (zum Beispiel Ehefrau, Ehemann oder Kind unter 18 Jahre),
- oder Sie dort einen festen Arbeitsplatz oder ein Studium nachweisen können.

Den Umverteilungsantrag müssen Sie bei Ihrer **Ausländerbehörde** stellen. Die Ausländerbehörde leitet den Antrag dann an die Ausländerbehörde der Stadt oder Gemeinde, wo Sie hinziehen wollen.

Bitte beachten Sie hierbei, dass in vielen Ausländerbehörden die Bearbeitungszeit eines Umverteilungsantrages bei mehreren Monaten liegt.

Streichung der Wohnsitzauflage

Um zu verhindern, dass Ihre Wohnung wegen der langen Bearbeitungszeit schon vergeben wurde, können Sie einen **Antrag auf Streichung der Wohnsitzauflage** bei Ihrer **Ausländerbehörde** stellen. Die Streichung wird aber nur genehmigt, wenn Sie **seit 3 Monaten einer Arbeit** nachgehen oder ein **Studium** aufgenommen haben.

Wenn Ihre Wohnsitzauflage gestrichen wurde, können Sie sich **bundesweit** auf Wohnungen bewerben.

Wohnung gefunden - was nun?

Herzlichen Glückwunsch zur erfolgreichen Wohnungssuche!

Wenn Sie Geld von einem **Leistungsträger (Jobcenter, Fachbereich Asyl, Sozialamt)** erhalten, müssen Sie nun Folgendes beachten. **Sie dürfen den Mietvertrag noch nicht unterschreiben, sondern müssen diesen erst prüfen und genehmigen lassen.**

Zunächst müssen Sie sich von Ihrem zukünftigen Vermieter einen Kostenvoranschlag geben lassen. Ein Kostenvoranschlag sollte folgende Informationen enthalten:

- Die Höhe der Kaltmiete (Grundkosten)
- Die Höhe der Nebenkosten (Heizung, Wasser, Strom)
- Die Höhe der Betriebskosten (Treppenhausreinigung, Hausmeisterkosten, Müll etc.)
- Die Höhe der Kaution (maximal drei Kaltmieten)
- Mögliche Staffelmiete (Automatische Erhöhung der Miete)

Mit dem **Kostenvoranschlag** müssen Sie zu Ihrem **Leistungsträger in Mannheim (Jobcenter, Fachbereich Asyl, Sozialamt)** gehen. Dieser entscheidet, ob die Wohnung angemessen ist. Eventuell müssen Sie dem Leistungsträger oder dem Vermieter noch weitere Unterlagen zukommen lassen. Dies sollten Sie schnellstmöglich erledigen. Wenn alles in Ordnung ist, genehmigt der Leistungsträger die Unterzeichnung des Mietvertrages.

Wenn Sie **keine Wohnsitzauflage** in Ihrem Dokument für Geflüchtete beziehungsweise elektronischen Aufenthaltstitel haben, dürfen Sie den Mietvertrag unterschreiben. Wenn Sie eine Wohnsitzauflage haben, dann müssen Sie einen Antrag bei der Ausländerbehörde stellen.

Wichtig: Bevor Sie einen Mietvertrag unterschreiben, schauen Sie genau hin! Diese Checkliste des Verbraucherschutzes kann Ihnen dabei helfen.

Überprüfen Sie bitte, ob im Mietvertrag eine **Klausel bezüglich einer Renovierung** steht. Diese könnte besagen, dass die Wohnung bei Einzug selbst renoviert wird und/oder dafür ein bis zwei Kaltmieten bezahlt werden müssen. **Wichtig für Leistungsempfänger**: Die Kosten der Wohnung für den mietfreien Zeitraum werden nicht übernommen. Auch Renovierungskosten werden nicht übernommen.

Die **Kaution** ist eine Sicherheit für den Vermieter. Der Betrag für die Kaution ist **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. Etwaige Schäden in der Wohnung kann der Vermieter **mit der Kaution gegenrechnen.**

Umzug, Erstausstattung/Ablöse, Ummeldung und Adressänderung

Kümmern Sie sich **vor dem Umzug** um eine **Transportmöglichkeit Ihrer Gegenstände**.

Machen Sie sich mit der **Hausordnung** in Ihrem neuen Zuhause vertraut. Die Hausordnung umfasst oftmals auch Auflagen bezüglich des Einzugs bzw. des Möbeltransports. Näheres finden Sie unter: Was ist eine Hausordnung?

Wichtig: Sie dürfen die **Möbel aus einer Asylunterkunft nicht mitnehmen**. Deshalb brauchen Sie neue Möbel.

Beim Jobcenter können Sie einen Antrag auf **Erstausstattung** stellen. Vom Jobcenter bekommen Sie dann einen Pauschalbetrag, der je nach Anzahl der Personen und nach der Größe der Wohnung verschieden sein kann. Bei einer **Beantragung von Erstausstattung beim Jobcenter** gilt: **Je früher, desto besser**. Haben Sie für Ihre Wohnung bereits Gegenstände angeschafft, werden diese **nicht nachträglich erstattet**.

Vorsicht: Es kann einige Wochen dauern, bis das Geld vom Jobcenter ausgezahlt wird!

Falls Ihr Vormieter verschiedene Sachen in der Wohnung lässt, können Sie ihm diese abkaufen (**Ablöse**).

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

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

Wichtig: Bitte achten Sie darauf, dass Ihr Name am Briefkasten steht.

Sobald Sie ihre neue Wohnung bezogen haben, müssen Sie sich innerhalb von zwei Wochen **bei Ihrer neuen Gemeindeverwaltung anmelden**. Dafür brauchen Sie von Ihrem Vermieter eine **Vermieterbescheinigung**. Sollten sie die Frist von zwei Wochen verpassen, kann es zu einer Strafe kommen.

Es empfiehlt sich einen Nachsendeantrag bei der Post einzurichten, damit Ihre Post an Ihre neue Adresse weitergeleitet wird.

Was ist eine Hausordung?

In einer Hausordnung sind bestimmte Regeln des Zusammenlebens festgeschrieben. Diese gelten für alle Personen, die in einer Gemeinschaftsunterkunft beziehungsweise Wohnung leben.

Die wichtigsten Punkte sind:

Lärm: Alle Menschen im Haus sind dafür verantwortlich, Lärm so gut wie möglich zu vermeiden. Besondere Rücksicht müssen Sie von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 06:00 Uhr nehmen, dann ist nämlich Ruhezeit. An Sonntagen und Feiertagen ist den ganzen Tag Ruhezeit.

Lüften: Sie sollten regelmäßig die Fenster öffnen, um frische Luft hereinzulassen. So verhindern Sie beispielsweise, dass Schimmel entsteht.

Müllentsorgung: Der Müll muss getrennt in den dafür vorgesehenen Tonnen entsorgt werden. Bitte halten Sie sich an die Mülltrennung, da ein großer Teil des Abfalls weiterverarbeitet wird und es ein wichtiger Teil des Umweltschutzes ist.

Mieterverein Mannheim - unabhängige Interessensvertretung

Der **Mannheimer Mieterverein** hilft Menschen, die in Mannheim eine Wohnung gemietet haben. Er setzt sich für die Rechte der Mieter und Mieterinnen ein und gehört zu den größten Vereinen dieser Art in Baden-Württemberg.

Wenn es Probleme mit der Wohnung gibt, hilft der Verein weiter. Zum Beispiel:

- **Der Mietvertrag:** Welche Regeln gelten?
- **Nebenkosten:** Ist die Rechnung richtig?
- **Wohnprobleme:** Gibt es Schäden in der Wohnung?
- **Kündigung:** Was tun, wenn man ausziehen muss?

Wenn Sie Streit mit Ihren Vermietern haben oder Fragen zum Mietrecht, können Sie sich an den Mieterverein Mannheim wenden.

Bitte beachten Sie, dass Sie **Mitglied sein müssen, um die Dienstleistungen des Mietervereins** in Anspruch nehmen zu können. Alle Informationen hierzu finden Sie auf der Webseite des Vereins.

💡Als Sozialverband hat sich der Mieterverein Mannheim dazu entschlossen, das Leistungsangebot der Standard-Mitgliedschaft für all Jene in unserer Gesellschaft, die Leistungen nach **SGB** erhalten, zu einem reduzierten Mitgliedsbeitrag von 40,00 € pro Jahr anzubieten.

Wohngeld

Das **Wohngeld** ist ein staatlicher Zuschuss zu den Wohnkosten.
Das Wohngeld für Mieter und Mieterinnen heißt Mietzuschuss.
Das Wohngeld für Eigentümer und Eigentümerinnen von selbst genutztem Wohnraum heißt Lastenzuschuss.
Wohngeld können Menschen mit geringem Einkommen bekommen. Dafür muss man einen Antrag stellen.

Der Anspruch auf Wohngeld und die Höhe des Betrags hängen von drei Faktoren ab:

- von der Anzahl der Haushaltsmitglieder
- von der Höhe des Gesamteinkommens
- von der Höhe der Miete oder der monatlichen Belastung

Der Wohngeld-Plus-Rechner bietet Ihnen eine erste Orientierung, ob Sie einen Anspruch auf Wohngeld haben.

Sie bekommen Geld vom Jobcenter, Grundsicherung oder Asylbewerberleistungen und die Kosten für die Unterkunft sind bereits enthalten?
Dann haben Sie in der Regel **keinen Anspruch** auf Wohngeld.

Weitere Informationen zum Wohngeld finden Sie auf der Seite der Stadt Mannheim