

# LEITFADEN FÜR DIE WOHNUNGSSUCHE



"Zu Hause ist ein Ort an dem das Leben beginnt & die Liebe niemals endet."

"Er dient als sicherer Hafen & Rückzugsort zum Erholen."

## Zukunft wohnen

Das neue Projekt des DRK Kreisverbandes Kiel setzt da an, wo Menschen mit Migrationshintergrund tatkräftige und unkomplizierte Unterstützung brauchen: Bei der Suche nach eigenem Wohnraum. Im Auftrag der Stadt Kiel, die über die langfristige Schließung der Gemeinschaftsunterkünfte entschieden hat, suchen wir vom DRK Kiel freie Mietwohnungen.

Als Netzwerk-Schnittstelle zwischen Vermietern, den neuen Mietern, öffentlichen Trägern und Anlaufstellen in der Nachbarschaft sorgen wir kultursensibel für eine gelingende Kommunikation und einen möglichst reibungslosen Ablauf. So wird das neue Mietverhältnis zu einer echten Win-Win-Situation.

Ein Dankeschön gilt dem Interaxion Team und offensiv91' e.V. aus Berlin, die uns Ihren Leitfaden zur Verfügung gestellt haben!

# Leitfaden

## NÜTZLICHE TIPPS UND HINWEISE FÜR DIE WOHNUNGSSUCHE IN KIEL IN 10 SCHRITTEN

### Inhalt

- Wohnung oder WG?
- Wo findest Du eine Wohnung?
- Wie groß muss die Wohnung sein?  
Was darf sie kosten?
- Checkliste Bewerbungsunterlagen
- Was musst Du bei der Wohnungsbesichtigung beachten?
- Antrag auf Kostenübernahme
- Checkliste Kostenübernahme
- Mietvertrag und Wohnungsübergabe
- Checkliste Wohnungsübergabe
- Was sind die nächsten Schritte?
- Glossar (Worterklärungen)

# Wohnung oder Wohngemeinschaft?

## In der eigenen Wohnung hast Du

- einen Hauptmietvertrag
- viel Privatsphäre und Freiheit Dein Zuhause zu gestalten

## In der WG hast Du

- oft einen Untermietvertrag, manchmal zeitlich begrenzt
- Dein eigenes Zimmer
- Gesellschaft durch Deine Mitbewohner\*innen - besonders junge Menschen leben in WGs
- eine günstigere Miete - auch im Stadtzentrum
- geteilte Arbeit (z.B. beim Putzen) und Anschaffungen (z.B. Geräte)
- gemeinsame Aktivitäten



## Wo findest du eine Wohnung oder WG? I

Viele Wohnungen und WGs findest Du online auf Plattformen:

- [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)
- [www.ebaykleinanzeigen.de](http://www.ebaykleinanzeigen.de)
- [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)
- [www.immonet.de](http://www.immonet.de)
- [www.wohnungsboerse.net](http://www.wohnungsboerse.net)
- [www.wg-gesucht.de](http://www.wg-gesucht.de)

Vermietungen stellen freie Wohnungen auch auf ihre Webseiten, genauso Neubauprojekte:

- [www.luettt-immobilien.de](http://www.luettt-immobilien.de)
- [www.buwog.com](http://www.buwog.com)
- [www.schuett.de](http://www.schuett.de)
- [www.wankendorfer.de](http://www.wankendorfer.de)
- [www.kieler-foerde-immobilien.de](http://www.kieler-foerde-immobilien.de)
- [www.gvi-immobilien.de](http://www.gvi-immobilien.de)
- [www.lbs-immo-kiel.de](http://www.lbs-immo-kiel.de)
- [www.kivkiel.de](http://www.kivkiel.de)



# Wo findest du eine Wohnung oder WG? II

Vermieter stellen freie Wohnungen auch auf ihre Webseiten, genauso Neubauprojekte:

- [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)
- [www.stoeben.de](http://www.stoeben.de)
- [www.spiering-immobilien.de](http://www.spiering-immobilien.de)
- [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)
- [www.hoepfnerimmobilien.de](http://www.hoepfnerimmobilien.de)
- [www.holsteiner-leben.de](http://www.holsteiner-leben.de)
- [www.detlefschoof.de](http://www.detlefschoof.de)
- [www.schwentinehaus.de](http://www.schwentinehaus.de)
- [www.big-verwaltung.de](http://www.big-verwaltung.de)
- [www.zbv.de](http://www.zbv.de)
- [www.haus-und-grund-ostsee.de](http://www.haus-und-grund-ostsee.de)

Private Vermietungen findest Du vor allem bei ebay Kleinanzeigen. WGs teilen ihre Angebote oft in Facebook-Gruppen.



## Wie groß muss die Wohnung sein? Was darf sie kosten? I

### Wie groß sollte die Wohnung sein?

Pro Person solltest Du mit einem Zimmer und 12 qm rechnen, für Kinder unter 6 Jahren mit 10 qm. Paare und Geschwister können sich natürlich auch ein Zimmer teilen.

### Wie viel darf die Miete kosten?

Am Ende des Leitfadens findest Du eine Tabelle. Jobcenter und Sozialamt setzen Grenzen für die Miete fest:








**Achtung!** Wenn Du wohnungslos bist oder bald wirst, oder bei einem Härtefall (zum Beispiel bei Alleinerziehenden, älteren Menschen, Menschen mit Behinderung oder chronischer Erkrankung und einige mehr) bekommst Du einmal 10% extra.



# Wie groß muss die Wohnung sein? Was darf sie kosten? II

Sozialamt und Jobcenter prüfen bei der Miete die Obergrenze:

1. Bruttokaltmiete + Nebenkosten ohne Heizung ergibt die Mietobergrenze abhängig von der Quadratmeterzahl & Personenzahl.
2. Die Höhe der Heizkosten wird separat geprüft.

	= 397€ bis 50m <sup>2</sup>
	= 466€ bis 60m <sup>2</sup>
	= 610,50€ bis 75m <sup>2</sup>
	= 723€ bis 90m <sup>2</sup>
	= 845,50€ bis 105m <sup>2</sup>
	= 925,50€ bis 115m <sup>2</sup>
	= 1.005,50€ bis 125m <sup>2</sup>



# Wie groß muss die Wohnung sein? Was darf sie kosten? III

## Kautio:

- Sozialamt und Jobcenter können die Kautio in Form eines Darlehens übernehmen.
- Wenn Du den Stadtteil wechselst, übernimmt es das aufnehmende Jobcenter.
- Darf höchstens dreimal die Nettokaltmiete sein.

## Dauer des Mietvertrags:

- In der Regel werden Mietverträge auf unbestimmte Zeit geschlossen. Es gibt nur wenige Ausnahmen, z.B. Untermietverträge können befristet sein. Wir empfehlen eine Länge von mindestens sechs Monaten, noch besser mindestens 2 Jahre.

Mehr Informationen zur Mietübernahme findest Du hier: <https://www.jobcenter-kiel.de/infocenter/>



# CHECKLISTE BEWERBUNGSUNTERLAGEN I

AUSGEDRUCKT IN KOPIE ODER IN EINER PDF FÜR  
ALLE DOKUMENTE BEI ELEKTRONISCHER VERSENDUNG

- Anschreiben:** Möglichkeit, der Vermietung sich (und die Familie), sowie die eigene Situation vorzustellen
  
- Mieterselbstauskunft:** Formular von der Vermietung - hier werden persönliche Daten abgefragt (meist bei der Besichtigung oder im Anschluss per Link (z.B. per E-Mail) <https://www.wohnungsboerse.net/mieterselbstauskunft>
  
- Ausweis** oder Reisepass aller Haushaltsmitglieder & **Aufenthaltserlaubnis** (beide Seiten)
  
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (Vorvermieterbescheinigung):** Bescheinigung, dass Du keine Mietschulden hast. Du bekommst Sie bei Deinem aktuellen Vermieter / in Deiner Unterkunft
  
- SCHUFA:** Aussage zu Deiner "Kreditwürdigkeit" (ob Du in der Lage bist, Deine Rechnungen zu bezahlen und ob Du das auch glaubwürdig in der Zukunft kannst). Du bekommst sie bei der Postbank, Volksbank oder im Internet. <https://www.meineschufa.de>

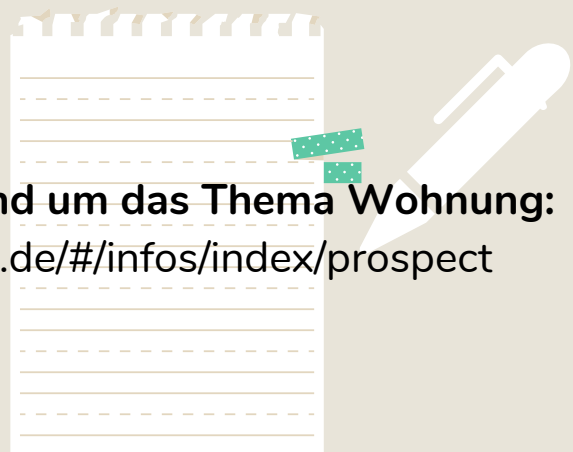
# CHECKLISTE BEWERBUNGSUNTERLAGEN II

AUSGEDRUCKT IN KOPIE ODER IN EINER PDF FÜR  
ALLE DOKUMENTE BEI ELEKTRONISCHER VERSENDUNG

- Gehaltsnachweise der letzten drei Monate** oder der  
aktuelle **Leistungsbescheid** vom Jobcenter & Sozialamt
  
- Wenn Du studierst oder eine Ausbildung machst:  
**Immatrikulationsbescheinigung** oder **Ausbildungsvertrag**
  
- Wohnberechtigungsschein (WBS):** Für Sozialwohnungen  
zu einer günstigen Miete, ggf. "mit besonderem  
Wohnbedarf"  
<https://www.wohnberechtigungsschein.net/kiel/>
  
- Haftpflichtversicherung und/oder Hausratsversicherung:**  
Schließe eine Versicherung bei einem Anbieter Deiner  
Wahl ab.

**Hier findest Du alle Infos rund um das Thema Wohnung:**

<https://wohnportal-kielregion.de/#/infos/index/prospect>



# Was musst Du bei der Wohnungsbesichtigung beachten?

Stell am besten die Dokumente der "Checkliste für Bewerbungsunterlagen" als eine Mappe zusammen und bringe sie mit (Kopie).

Lass Dir von der Vermietung ein Angebot erstellen.

Oft musst Du einen Interessentenbogen ausfüllen. Frag, wie Du an das Formular kommst (persönlich oder in einer E-Mail).

Prüfe, ob Mietpreis, Zimmeranzahl und Größe der Wohnung sind wie im Angebot.

Schließen die Türen und Fenster?

Siehst Du irgendwo Schimmel (feuchte Flecken)?

Sind die Elektroleitungen ok?

Funktionieren die Wasserhähne?

Nimm jemanden mit, der\*die Deutsch spricht.



## Antrag auf Kostenübernahme

Beim Amt für Wohnen und Grundsicherung oder Amt für Soziale Dienste:

- Einreichung des Mietangebotes beim zuständigen Leistungsträger zur Bescheinigung:
  - Amt für Wohnen und Grundsicherung (Deliusstr. 2, 24114 Kiel, per Mail [wohnungsamt@kiel.de](mailto:wohnungsamt@kiel.de))
  - Amt für Soziale Dienste-Hilfe zum Lebensunterhalt (Stephan-Heinzel-Str.2, 24116 Kiel, per Mail [soziale.dienste@kiel.de](mailto:soziale.dienste@kiel.de))
- Erst nach Erhalt der Kostenübernahme des Leistungsträgers den Mietvertrag unterschreiben

Beim Jobcenter:

- Einreichung des Mietangebotes beim eigenen Sachbearbeiter des Jobcenters
- Mit der Kostenübernahme den Mietvertrag unterschreiben
- Für die Erstausrüstung für Möbel und Hausrat, musst Du einen formlosen Antrag stellen.





# CHECKLISTE KOSTENÜBERNAHME

## WELCHE DOKUMENTE BRAUCHST DU FÜR EINE KOSTENÜBERNAHME BEIM AMT?

**Eigenes Mietangebot:** Alle relevanten Informationen zur Wohnung sind darin enthalten

- Adresse der Wohnung
- Mietbeginn
- Größe der Wohnung in m<sup>2</sup> (des Zimmers)
- Anzahl der Zimmer
- Nettokaltmiete
- Betriebskosten (inkl. Wasser, ohne Strom, Internet, GEZ)
- Heizkosten
- Kautions
- Art der Heizung
- Renovierung nötig? Wenn ja, Kostenumfang
- Gibt es EBK, Spüle, Kühlschrank, Waschmaschinenanschluss
- Ist die Wohnung (teil)möbeliert?

**Bei privaten Vermietungen:** Nachweis über das Eigentum (Erklärung oder Grundbuchauszug)

**Bei Untervermietung:** Erlaubnis zur Untervermietung von der Vermietung & Hauptmietvertrag zum Vergleich

- Ist Deine Miete "verhältnmäßig" in ihrem Anteil?
- Wie ist die Mietdauer festgelegt?
- Wer ist Hauptmieter\*in?
- Haben alle unterschrieben?

# Mietvertrag & Wohnungsübergabe - was musst Du wissen? I

## Mietvertrag & Wohnungsübergabe:

- Alle Vertragsunterzeichner\*innen mit Namen
- Miethöhe und Kaution
- Alle angemieteten Räume (Küche, Bad, ...)
- Beginn Mietverhältnis und ggf. Befristung
- Protokoll mit Mängeln, Zählerständen, ...
- Hausordnung
- Persönliche Absprachen zwischen Vermietung und Mieter\*innen

## Besonders zu beachten:

- Befristung im Mietvertrag?
- Staffelmiete oder Mieterhöhungen enthalten?
- Vorab Modernisierungsmaßnahmen abklären

Kein Geld zahlen ohne Quittung und Gegenleistung!  
Halte alles schriftlich fest!  
Keine Verträge unterschreiben, die Du nicht verstehst.



# Mietvertrag & Wohnungsübergabe - was musst Du wissen? II

## Wohnungsübergabe

- Begehung der Wohnung mit der Vermietung und Dir (ggf. in Begleitung)
- Aktueller Zustand der Wohnung wird in einem Protokoll festgehalten
- Beide Parteien unterschreiben das Protokoll
- Beim Auszug wird auf Grundlage des Protokolls entschieden, ob Du die Kaution für die Wohnung zurück bekommst oder neue Schäden hinzugekommen sind, für die Du aufkommen musst.
- Im Protokoll wird festgehalten, welche Schäden oder Mängel von der Vermietung noch behoben werden müssen
- Nimm eine Person mit, die sich mit der Vermietung verständigen kann.
- Mietervereine helfen Dir, wenn es Unsicherheiten gibt und unterstützen Dich.



# CHECKLISTE WOHNUNGSÜBERGABE

WORAUF SOLLTEST DU ACHTEN?

WELCHE FRAGEN SOLLTEST DU STELLEN?

- Abnutzungserscheinungen:** Ist die Wohnung renovierungsbedürftig? Stehen noch Schönheitsreparaturen aus? Funktionieren Heizung und elektrische Geräte? Schäden oder Mängel sind z.B. Flecken auf Teppichen, kaputte Fliesen, beschädigte PVC- oder Holzfußböden. Schließen alle Fenster? In welchem Zustand sind Waschbecken, Toiletten, Dusche, Badewanne, ...? Gibt es Anzeichen von Schimmel oder Wasserschäden? Ist der Keller leer und die Wohnung besenrein / neutral gestrichen?

## Was steht im Protokoll?

- Datum, Name und Adresse der Vermietung und Mieter\*in(nen)
- Anschrift der Wohnung
- Alle Schäden, Mängel und dazu gehörige Vereinbarungen
- Notiz der Zählungsnummern und -stände (Wasseruhren, Heizkörper und Strom)
- Vermerk über übergebene Schlüssel (Haustür, Wohnung, Briefkasten)
- Versprechungen zukünftiger Vorhaben
- Unterschrift beider Parteien

- Tipps:** Alles überprüfen und auf eine Ausfertigung bestehen. Achte auf die Lichtverhältnisse bei der Begehung der Wohnung. Überprüfe alles genau und nimm Dir die Zeit, die du brauchst. Nimm eine Person als Zeug\*in mit.

# Was sind die nächsten Schritte?

## Erstausrüstung der Wohnung

- Geld für die erste Einrichtung der Wohnung beim jeweiligen Leistungsträger beantragen
- Du musst hierfür einen formlosen Antrag stellen
- Liste auf, welche Möbel und welchen Hausrat zu welcher Anzahl Du brauchst und bitte um Kostenübernahme

## Günstige Möbel

- ebay Kleinanzeigen
- Sozilläden und Flohmärkte
- Facebook-Gruppen (u.a. Kielbook ...)

## Verträge abschließen

- Strom, Internet, Gas zum Kochen
- Versicherungen wie Hausrat oder Haftpflicht
- Diese Verträge zahlst du selbst

Anmeldung beim Bürgeramt und Mitteilen der Adresse an Stellen wie BAMF, ZUWA, Bank, Krankenversicherung nicht vergessen!

Neuanmeldung der Schule, Nachsendeantrag bei der Post



## GLOSSAR (WORTERKLÄRUNGEN)

- **Befristung:** Muss im Mietvertrag begründet werden. [Mehr Informationen.](#)
- **Kautio:** Sicherheit für die Vermietung für Schadensfälle und Mietrückstände. Maximal dreimal die Nettokaltmiete.
- **Nettokaltmiete:** Miete ohne Betriebskosten, pro Quadratmeter Mietfläche
- **Bruttowarmmiete:** Gesamtmiete inklusive kalter Betriebskosten und Heizkosten
- **Nebenkosten:** kalt = Betriebskosten // warm = Heizkosten
- **Makler\*in-Provision:** Eine andere Person vermittelt für die Vermietung vermittelt die Wohnung. Es gilt das "Besteller\*innen-Prinzip". Muss i.d.R. von der Vermietung gezahlt. **Achtung vor Betrug!!!**
- **Abstandszahlungen:** Für Möbel oder Einrichtungsgegenstände der Wohnung, die von den Vormieter\*innen übernommen werden.
- **Wohnberechtigungsschein (WBS):** Ermöglicht Zugang zu Sozialwohnungen zu einer günstigen Miete, die Personen vorbehalten sind, die wenig Einkommen haben oder Transferleistungen (Jobcenter, Sozialamt) empfangen. Hierbei prüft das Amt, ob eine bestimmte Einkommensgrenze nicht überschritten wird und die Unterstüztungsbedürftigkeit.



## UNSERE KOOPERATIONSPARTNER

Vielen Dank für die Unterstützung & das soziale Engagement bei unserem Projekt Zukunft wohnen.

Wir laden Dich ein, unsere Posts auf Facebook und Instagram zu teilen und das Projekt so ein wenig bekannter zu machen.

Ganz konkret suchen wir engagierte Vermieter, die anderen Menschen eine neue Perspektive ermöglichen wollen.

Wir würden uns sehr über Deine interaktive Unterstützung freuen!

Bei Rückfragen wende Dich gern an uns, auch über [zukunft-wohnen@drk.kiel.de](mailto:zukunft-wohnen@drk.kiel.de) oder 0431-59008800.



**Hans Schütt**

Wir machen Ihre Hausaufgaben

BIG-VERWALTUNG GmbH

**BIG**



Follow us:

 <https://www.facebook.com/DRK.ZukunftWohnen>

 [https://www.instagram.com/zukunft\\_wohnen/](https://www.instagram.com/zukunft_wohnen/)

 <https://www.drk-kiel.de/angebote/hilfe-bei-integration/zukunft-wohnen.html>