

Ansprechpartner

Landratsamt Berchtesgadener Land

Astrid Kaeswurm

Integrationslotsin Berchtesgadener Land

☎ +49 865 1 773-475

✉ astrid.kaeswurm@lra-bgl.de

Jobcenter Berchtesgadener Land

Team Leistung

☎ +49 8651 7637-0

✉ JC-Berchtesgadener-Land.Leistungsteam-SGBII@jobcenter-ge.de



FIT FÜR DIE WOHNUNG

Was muss ich tun, um eine eigene Wohnung anzumieten?



Beginnen Sie früh mit der Wohnungssuche

Sobald Sie bleibeberechtigt sind, müssen Sie sich eine eigene Wohnung suchen.

Wohnsitzbeschränkung

In Ihrem Aufenthaltstitel ist möglicherweise ein Vermerk mit einer Wohnsitzbeschränkung.

Diese Wohnsitzbeschränkung müssen Sie beachten!

Wohnungsangebote finden Sie zum Beispiel ...

... im Internet:

www.

immobilienscout24.de	immobilien.de	immonet.de
immowelt.de	meinstadt-immobilien.de	immobilienmarkt.de
wohnfinder.de	immobilo.de	gimmo.de
ebay-kleinanzeigen.de	fluechtlinge-willkommen.de	

... in regionalen Zeitungen:

Freilassinger Anzeiger Reichenhaller Tagblatt Berchtesgadener Anzeiger

Weitere Wohnungen bieten an:

- Wohnbauwerk BGL GmbH
- Bad Reichenhaller Wohnbau GmbH
- Wohnungsbau Rupertiwinkel eG
- Kur-Bau Bad Reichenhall & Alpenland GmbH
- Oberbayrische Heimstätten
- Selbsth.-Salzachkr. Baugenossenschaft
- Max Aicher Immobilien

Nutzen Sie außerdem google.de und geben Sie dort die Stadt Ihrer Wahl ein. Geben Sie nicht auf und suchen Sie auch in anderen Städten und Gemeinden. In einigen Bereichen findet man leichter eine Wohnung, weil es dort viel mehr freie Wohnungen gibt.

Beachten Sie eine evtl. vorhandene Wohnsitzbeschränkungen!

Prüfen Sie jetzt, ob die Wohnung für Sie passt!

Die Gesamtmiete und die Wohnungsgröße müssen angemessen sein. Nähere Infos erhalten Sie beim Jobcenter oder Sozialamt.

Wenn Sie arbeiten können, ist im Regelfall das Jobcenter für Sie zuständig.

Folgendes sollten Sie über die Wohnung wissen, wenn Sie Jobcenter- oder Sozialleistungen beantragen:

- Wohnfläche in m²
- Angaben zur Heizung (z. B. Öl, Fernwärme, Erdgas)
- Gesamtmiete
- Angaben zu Warmwassererzeugung (zentral/dezentral)
- Höhe der Nettokaltmiete
- Größe der beheizten Wohnfläche des Gebäudes
- Betriebskosten und Heizkosten
- Höhe der Kautions
- Zusicherung des Vermieters, dass die Wohnung in gebrauchsfähigem, bewohnbarem Zustand übergeben wird

Anhand dieser Daten entscheidet das Jobcenter/Sozialamt, ob das Mietverhältnis angemessen ist.

Nehmen Sie Kontakt zum Vermieter auf!

Er wird Ihnen bestimmt einige Fragen stellen. Der Vermieter möchte wissen:

- ☐ Wer bezahlt die Miete? Sie oder vielleicht das Jobcenter/Sozialamt?
- ☐ Wie viele Personen ziehen in die Wohnung ein?

Diese Dokumente sollten Sie in Kopie bereithalten:

- ☐ Ausweis / Reisepass
- ☐ Aufenthaltserlaubnis/Bescheinigung Erlaubnisfiktion
- ☐ Meldebescheinigung
- ☐ Leistungsbescheid des Sozialamts oder Jobcenters
- ☐ Nachweis der Mieterqualifizierung
- ☐ Wohnberechtigungsschein, falls vorhanden

Wohnungsbesichtigung

Nehmen Sie zur Wohnungsbesichtigung alle nötigen Dokumente mit. Machen Sie vor der Besichtigung keine Zusagen!

Fragen Sie den Vermieter oder prüfen Sie nach der Besichtigung

- ☐ Wie hoch ist die Miete tatsächlich?
- ☐ Wie hoch fallen Nebenkosten/Betriebskosten an?
- ☐ Ist eine Küche vorhanden oder muss ich eine einbauen/kaufen?
- ☐ Muss ich für etwas eine Ablöse zahlen?

Der Mietvertrag

Durch den Abschluss eines Mietvertrages entstehen sowohl für den Vermieter als auch für den Mieter Verpflichtungen. Sie als Mieter sind verpflichtet, die Wohnung nur im vereinbarten Rahmen zu benutzen und dafür monatlich einen bestimmten Preis zu bezahlen.

Der Mietvertrag sollte enthalten

- ☐ Name und Adresse des Vermieters
- ☐ Angaben aller Personen, die in die Wohnung einziehen
- ☐ vereinbarte Miethöhe
- ☐ Beginn des Mietverhältnisses
- ☐ genaue Bezeichnung der Wohnung, mit einer Aufzählung aller gemieteten Räume
- ☐ Unterschriften der Vertragspartner
- ☐ Wird eine Mietkaution verlangt?
- ☐ Steht in dem Mietvertrag etwas zu Renovierungen bei Auszug?
- ☐ Was ist mit Klein- und Schönheitsreparaturen?

Bitte beachten

Unterschreiben Sie nur Verträge, die Sie verstehen. Mietverträge immer schriftlich fixieren! Zahlen Sie nichts ohne Beleg! Gehen Sie keine zusätzlichen Verpflichtungen beim Mietvertragsabschluss ein! Machen Sie bei der Übergabe der Wohnung ein Übergabeprotokoll und notieren Sie Mängel an der Wohnung. Lassen Sie den Vermieter unterschreiben.

Kaution und Kostenübernahme

Vor dem Mieten einer Wohnung müssen Sie dem Jobcenter eine vom Vermieter ausgefüllte Mietbescheinigung oder einen nicht unterschriebenen Mietvertrag vorlegen. Hier müssen Kaltmiete, Kautionsdarlehen und Kosten für die Heizung aufgelistet sein. Einen Antrag auf Kautionsdarlehen können Sie bei Bedarf stellen. Über eine Übernahme der Miete wird erst nach Vorlage der vorstehend genannten Unterlagen entschieden.

Wichtig:

- ☐ Durch die Anmietung von Wohnraum entsteht kein Eigentumsanspruch.
- ☐ Die Regeln der Hausordnung sind unbedingt einzuhalten (z. B. Ruhezeiten, Müllentsorgung).

