



Foto: Adobe Stock © Andrey Popov

# Fit für die Wohnungssuche

Zentrum für Chancengleichheit  
Sebastian Wiesbeck, M.A.  
Integrationslotse





### 1. Beginnen Sie früh genug mit der Wohnungssuche

Sobald Sie eine Bleibeberechtigung bekommen, können Sie sich eine eigene Wohnung suchen. Beginnen Sie früh genug!

### 2. Wohnsitzbeschränkung

In Ihrem Aufenthaltstitel ist möglicherweise ein Vermerk mit einer Wohnsitzbeschränkung. Beachten Sie diese Wohnsitzbeschränkung.

### 3. Die Wohnungssuche

Es gibt unterschiedlichste Wege nach einer Wohnung zu suchen. Nutzen Sie die folgenden Möglichkeiten:

#### Online:

- Immowelt.de
- Immobilienscout24.de
- Mittelbayerische-immobilien.de
- Ebay-kleinanzeigen.de

#### Regionale Zeitung:

- Mittelbayerische Zeitung
- Donaukurier
- Wochenblatt
- Rundschau

**Vermieter von geförderten Wohnungen (Sozialwohnungen, nur mit Wohnberechtigungsschein, Ansprechpartner: Fr. Aufleger, 09441/207-4266) im Landkreis Kelheim:**

#### Abensberg

WS Baubetreuungs- und  
Verwaltungs GmbH  
Münchener Straße 16  
93326 Abensberg  
Tel. 09443 91580

Hausverwaltung Kraheberger  
GmbH  
Spiegelgasse 203a

84028 Landshut  
Tel. 0871 20282813

Wolfgang-Gural-Verwaltung  
Arnhofener Weg 1  
93326 Abensberg  
Tel. 09443 706-123 (Frau  
Gural)

#### Kelheim

Bau- und  
Siedlungsgenossenschaft  
Kelheim eG  
Affeckinger Straße 24  
93309 Kelheim  
Tel. 09441 7067-0

Hammerl Dieter  
Ringstraße 7  
93356 Teugn  
Tel. 09405 919692

Schinn Bernhard und Petra  
Regensburger Straße 92  
93309 Kelheim  
Tel. 09441 12139

Stadt Kelheim als Verwaltung  
der Spitalstiftung  
Ludwigsplatz 16  
93309 Kelheim  
Tel. 09441 701-0

### **Mainburg**

Alfons Brandl Hausverwaltung  
GbR  
Frau Spitzbart

Freisinger Str. 42  
84048 Mainburg  
Tel. 08751 8725-15

### **Neustadt a. d. Donau**

Wohnraumbeschaffungs- und  
Stadtentwicklungs GmbH  
Am Stadtplatz 1  
93333 Neustadt a. d. Donau  
Tel. 09445 9717-41

Fischer Rupert  
Kirchstr.13  
93333 Neustadt a. d. Donau  
Tel. 08402 229328

### **Riedenburg**

Gemeinnützige Bau- und  
Siedlungsgenossenschaft  
Riedenburg Selbsthilfe eG  
Gartenstr. 28  
93339 Riedenburg

Tel. 09442 9916304  
  
Stadt Riedenburg  
St.-Anna-Platz 2  
93339 Riedenburg  
Tel. 09442 9181-0

### **Saal a. d. Donau**

Bau- und  
Siedlungsgenossenschaft  
Kelheim eG

Affeckinger Straße 24  
93309 Kelheim  
Tel. 09441 7067-0

Es gibt viele weitere Optionen um nach Wohnraum zu suchen, nutzen Sie auch gerne Google. Eventuell müssen Sie Ihren Suchradius auf andere oder kleiner Städte ausweiten (beachten Sie dabei Ihre Wohnsitzbeschränkung, wenn vorhanden).

## **4. Prüfen Sie, ob die Wohnung passt**

Sobald Sie etwas Passendes finden, überprüfen Sie ob die Miete und Größe angemessen sind (wenn Sie Leistungen beziehen). Entsprechende Infos erhalten Sie beim Jobcenter oder Sozialamt.

Was Sie über die Wohnung wissen sollten:

- Wohnfläche in qm
- Betriebs-/Nebenkosten
- Gesamtmiete
- Höhe der Kaution
- Höhe der Nettokaltmiete

## 5. Nehmen Sie Kontakt zum Vermieter auf

Bevor Sie die Wohnung besichtigen können, könnte Sie der Vermieter einige Dinge fragen:

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

Halten Sie folgende Unterlagen bereit:

- Ausweis/Reisepass
- Aufenthaltsbescheinigung/Fiktionsbescheinigung
- Meldebescheinigung
- Leistungsbescheid des Sozialamts oder Jobcenters
- Wohnberechtigungsschein (falls vorhanden)

## 6. Besichtigung

Tipps:

- Bringen Sie alle nötigen Dokumente mit
- Machen Sie keine Zusagen vor der Besichtigung
- Zahlen Sie nichts vorab

Fragen die Sie stellen sollten:

- Wie hoch ist die tatsächliche Miete?
- Wie hoch sind Neben-/Betriebskosten und Kautions?
- Ist eine Küche vorhanden?
- Muss für etwas Ablöse gezahlt werden?

## 7. Mietvertrag

Wenn ein Mietvertrag unterschrieben wird, bestehen für beide Seiten Rechte und Pflichten. Sie als Mieter sind verpflichtet, die Wohnung nur im vereinbarten Rahmen zu nutzen und dafür monatlich Miete zu zahlen.

Der Vertrag sollte folgendes beinhalten:

- Name und Adresse des Vermieters
- Angaben aller Personen, die in die Wohnung einziehen
- Vereinbarte Miete
- Beginn des Mietverhältnisses
- Genaue Bezeichnung der Wohnung (Aufzählung der Räume, Ausstattung etc.)
- Unterschriften beider Vertragspartner
- Wird eine Mietkaution verlangt?
- Was ist mit Klein- und Schönheitsreparaturen?
- Renovierung bei Auszug?

**Achtung:** Unterschreiben Sie nur Verträge, die Sie verstehen.

## 8. Kautions und Kostenübernahme

Sollten Sie keine Leistungen vom Jobcenter bekommen, müssen Sie selbst alle Kosten tragen. Das beinhaltet Miete und Kautions.

Wenn Sie Unterstützung vom Jobcenter bekommen, müssen Sie vor Unterzeichnung des Vertrags eine so genannte Mietbescheinigung beim Jobcenter vorlegen.

Ob die Kosten übernommen werden, kann nur entschieden werden, wenn die Mietbescheinigung eingereicht wurde.

Bei Bedarf können Sie einen Antrag auf ein Kautionsdarlehen beim Jobcenter stellen.

## 9. Erstausrüstung

Sobald Sie den Mietvertrag unterschrieben haben und Leistungen vom Jobcenter oder Sozialamt bekommen, können Sie einen Antrag auf Erstausrüstung stellen. Zur Erstausrüstung gehören Möbel, Matratzen, Küchenutensilien etc.

## 10. Bereiten Sie Ihren Umzug vor

Organisieren Sie Ihren Umzug mit Freunden und Familie im Voraus. Eventuell brauchen Sie ein Transportfahrzeug für Möbel etc. Das Jobcenter trägt auf Antrag die Kosten für den Transport. Kontaktieren Sie dazu bitte das Jobcenter direkt.

## 11. Ummeldung der Adresse

Teilen Sie nach dem Umzug den folgenden Stellen Ihre neue Adresse mit:

- Jobcenter/Sozialamt
- Krankenkasse
- Bank
- Melden Sie sich innerhalb der ersten 14 Tage beim Einwohnermeldeamt

**Achtung:** Stellen Sie bei der Post einen Nachsendeantrag

### Zusätzliche Informationen

Im Gegensatz zu manch anderen Ländern, ist der Vermieter nicht dazu verpflichtet die Wohnung Ihren persönlichen Standards entsprechend zu renovieren. Jedoch hängt dies größtenteils von dem Mietvertrag ab. Sehen Sie in Ihrem Mietvertrag nach, um weitere Informationen zu finden.

**Nebenkosten:** In Deutschland zahlt man einen geschätzten Betrag der Kosten wie Wasser, Heizung und Strom abdeckt. Diese Kosten fallen zusätzlich zur Kaltmiete an. Wenn Sie mehr als die in der Schätzung inbegriffenen Kosten verbrauchen, kann es sein, dass sie noch eine Zuzahlung leisten müssen. Seien Sie sich dessen bewusst. Jedoch kann es auch sein, dass Sie eine Rückzahlung bekommen, wenn ihr Verbrauch niedriger als die Schätzung war.

Kaltmiete + Nebenkosten = Warmmiete

**Achtung:** Telefon, Internet und Strom sind nicht in den Nebenkosten inbegriffen. Diese werden separat abgerechnet.

#### Wichtige Abkürzungen:

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Qm/m <sup>2</sup>    | Quadratmeter                    |
| AB                   | Altbau                          |
| NB                   | Neubau                          |
| BK                   | Balkon                          |
| EBK                  | Einbauküche                     |
| EG                   | Erdgeschoss                     |
| KM                   | Kaltmiete                       |
| NK                   | Nebenkosten                     |
| WM                   | Warmmiete                       |
| WG                   | Wohngemeinschaft                |
| ZH                   | Zentralheizung                  |
| GH                   | Gasheizung                      |
| Möbl.                | Möbliert (mit Möbeln)           |
| Zzgl.<br>Nebenkosten | Nebenkosten kommen<br>noch dazu |
| KT                   | Kautions                        |
| DG                   | Dachgeschoss                    |
| DHH                  | Doppelhaushälfte                |



## Impressum

Herausgeber:

Landratsamt Kelheim

Zentrum für Chancengleichheit

Donaupark 12

93309 Kelheim

[www.landkreis-kelheim.de](http://www.landkreis-kelheim.de)

[zfc@landkreis-kelheim.de](mailto:zfc@landkreis-kelheim.de)