



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 ²	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. Nebenkosten	Nebenkosten kommen noch dazu
KT	Kaution
DG	Dachgeschoss
DHH	Doppelhaushälfte



Impressum

Herausgeber:

Landratsamt Kelheim

Zentrum für Chancengleichheit

Donaupark 12

93309 Kelheim

www.landkreis-kelheim.de

zfc@landkreis-kelheim.de