



BERATUNG ZUR WOHNUNGSSUCHE IN BERLIN

E-Mail: wosla@multitude-berlin.de

INHALT

Wer ist Multitude und wie läuft die Beratung ab?.....	3
Ab wann darf ich in eine Wohnung ziehen?.....	4
Wie finde ich eine Wohnung über das Sozialamt/ZLA?.....	4
Wer zahlt die Miete für meine Wohnung?.....	5
Wie viel darf meine Wohnung kosten?.....	5
Welche Unterlagen brauche ich für die Wohnungssuche?.....	6
Wie finde ich ein Wohnungsangebot?.....	7
Wer zahlt Kaution / Provision / Courtage / Genossenschaftsanteile?.....	13
Wie läuft eine Wohnungsbesichtigung ab?.....	14
Was kann ich tun, wenn ich mich diskriminiert fühle?.....	15
Was passiert nach der Wohnungsbesichtigung?.....	16
Was muss ich beim Mietvertrag beachten?.....	16
Wer zahlt die ersten Möbel?.....	17
Wer zahlt Strom und Gas?.....	17
Was muss ich sonst noch beachten?.....	18
Glossar.....	19

Wer ist Multitude und wie läuft die Beratung ab?

Vielleicht kennst du uns vom Deutschunterricht, den wir regelmäßig und kostenlos in Lichtenberg anbieten. Vielleicht kennst du uns auch, weil du bei einem Picknick oder einem Multitude-Café gewesen bist. Vielleicht kennst du uns aber auch noch gar nicht.

Wir möchten uns deswegen kurz bei dir vorstellen: Wir sind eine Gruppe von Menschen, die sich darüber freut, dass du in Berlin angekommen bist. Wir wollen dich mit verschiedenen Angeboten und Aktivitäten unterstützen und haben daher eine Initiative gegründet, die den Namen „Multitude“ trägt. Unsere Gruppe hat keine Beziehung zum Staat oder zur Ausländerbehörde und ist unabhängig von der Heimleitung. Wir sind ebenfalls unabhängig von Kirchen und politischen Parteien. Wir wollen auch nicht diese Angebote dazu nutzen, um dich von etwas zu überzeugen und schon gar nicht, um Geld zu verdienen: alle Aktivitäten bei uns sind kostenlos und werden von uns ehrenamtlich angeboten. Da unsere Mittel und Kapazitäten begrenzt sind, können wir keinerlei Garantie dafür geben, dass du eine Wohnung findest.

Seit 2003 haben Asylbewerber_innen in Berlin das Recht, eine eigene Wohnung anzumieten. Tatsächlich in eine Wohnung zu ziehen gestaltet sich in der Praxis jedoch als schwierig und bleibt damit eher Ausnahme als Regel. Zum einen liegt das an der immer geringeren Zahl freier Wohnungen und den schnell steigenden Mieten, die die Wohnungssuche in Berlin immer schwieriger macht – nicht nur für Geflüchtete, aber insbesondere für Geflüchtete. Zum anderen wird in Berlin von Seiten der Politik schon seit Jahren versäumt, geflüchtete Menschen in Wohnungen statt in Gemeinschaftsunterkünften unterzubringen und dieses Defizit macht sich insbesondere bemerkbar, wenn die Zahl der Asylbewerber_innen steigt. Darüber hinaus werden Geflüchtete am Wohnungsmarkt in mehrfacher Form diskriminiert. Schon ein für nicht „Deutsch“ gehaltener Akzent kann die Chancen bei der Wohnungsvergabe verschlechtern. Neben die rassistischen Auswahlkriterien tritt ein oftmals niedriger ökonomischer Status bei gleichzeitigem Arbeitsverbot. Hinzu kommt das Fehlen eines dauerhaften Aufenthaltstitels. Etwa zwölftausend Berliner_innen (Geduldete sowie Asylbewerber_innen im laufenden Asylverfahren) bekommen lediglich einen auf normalerweise sechs Monate beschränkten Aufenthaltstitel. Dass diese in der Regel über Jahre und Jahrzehnte verlängert wird, interessiert viele Vermieter_innen nicht. Sie weisen darauf hin, dass sie nicht befristet vermieten.

Wir finden, dass die Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften entmündigt, abhängig macht, Konflikte provoziert und die Privatsphäre einschränkt. Wir sprechen uns deswegen dafür aus, Geflüchtete in Wohnungen unterzubringen.

Wir erkennen die Benachteiligung von Geflüchteten bei der Wohnungssuche und wollen aktiv dagegen vorgehen. Dabei befindet sich zurzeit eine Mehrheit in unserer Gruppe in einer privilegierten Position auf dem strukturell rassistischen Wohnungsmarkt. Aus dieser Position heraus wollen wir solidarische Strukturen anregen und Informationen über die Wohnungssuche zur Verfügung stellen, die es Geflüchteten ermöglichen, selbstständig ihr Recht auf Wohnungen umzusetzen. Dabei wollen wir keine professionelle Dienstleistung anbieten, sondern wollen und müssen im Verlauf der Beratungen von den Erfahrungen der Geflüchteten lernen.

Wir hoffen, durch unsere Unterstützung die Wohnungssuche vereinfachen und beschleunigen zu können, sodass mehr Geflüchtete in Wohnungen leben als momentan. Wir wollen Asylbewerber_innen in ihrem Recht bestärken, in Berlin in einer Wohnung zu leben. Dabei wollen wir bewusst politisch agieren: Wir hoffen, dass unser Projekt „Modellcharakter“ entwickeln wird und als Muster für Forderungen gegenüber dem Landesamt für Gesundheit und Soziales angeführt werden kann. Wir hoffen, dass dadurch eine professionelle und entlohnte Wohnungsberatung zum Unterbringungsstandard wird. Parallel wollen wir durch unsere praktische Arbeit Wissen zur Bereitschaft einzelner Wohnungsbaugesellschaften und Vermieter_innen zur Vermietung an Geflüchtete sammeln.

Mit dem vorliegenden Leitfaden wollen wir dich nicht nur auf das Recht, in einer Wohnung zu leben, aufmerksam machen, sondern vor allem darüber informieren, wie du die Wohnungssuche in Berlin am besten angehen kannst. Wir haben wichtige Informationen zu den verschiedenen Etappen der Wohnungssuche in Berlin für dich zusammengestellt: was du für eine Wohnungssuche braucht, wie hoch die Miete sein darf, wer die Miete übernimmt, was du bei der Wohnungssuche beachten musst und wie es weitergeht, wenn du eine Wohnung gefunden hast. Neben diesen Informationen unterstützen wir dich dabei, Anträge auszufüllen, Wohnungsangebote zu finden und Wohnungsbesichtigungen abzumachen. Wir hoffen, dir diese Informationen gut weitergeben zu können. Doch niemand ist perfekt – deshalb bitten wir dich um dein Verständnis, dass wir vielleicht nicht auf alle Fragen eine Antwort haben. Wir werden uns aber bemühen, Antworten zu finden und dich so gut es geht zu beraten.

Außerdem möchten wir viel von dir lernen! Denn eigentlich bist du der_die Expert_in und wirst ganz unterschiedliche positive wie negative Erfahrungen bei der Wohnungssuche machen. Teil also deine Erfahrungen mit uns und anderen Menschen hier in der Unterkunft, damit möglichst viele Menschen eine eigene Wohnung finden.

Die Wohnungssuche in Berlin wird wahrscheinlich nicht ganz einfach werden. Wir möchten dir aber nicht den Mut nehmen, dich auf die Wohnungssuche zu begeben, sondern dich eher ermutigen, so schnell wie möglich damit anzufangen und nicht aufzugeben! Wir hoffen, dass du dich durch unsere Informationen gut zurechtfinden wirst und gestärkt in die Wohnungssuche starten kannst.

Ab wann darf ich in eine Wohnung ziehen?

Laut Asylverfahrensgesetz (AsylVerfG) werden Asylbewerber_innen in Deutschland in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht. In Berlin gibt es Erstaufnahmeeinrichtungen, in denen du normalerweise nur **maximal drei Monate** leben musst und danach in eine andere Gemeinschaftsunterkunft kommst. In Berlin gibt es seit 2003 die Sonderregel, dass du nach drei Monaten nach Stellen des Asylantrags in eine eigene Wohnung ziehen kannst. Doch der Umzug in die eigene Wohnung ist sehr schwierig, so dass manche Menschen viele Jahre in Gemeinschaftsunterkünften leben.

Wenn du aus der Gemeinschaftsunterkunft ausziehen willst, musst du als allererstes bei deinem_deiner Sachbearbeiter_in im Sozialamt/ZLA einen **Antrag auf Übernahme der Mietkosten** stellen. Wir haben einen solchen Antrag und unterstützen dich beim Ausfüllen, wenn du willst. Dir wird dann ein „Mietübernahmeschein“ (siehe exemplarischen Mietübernahmeschein vom Sozialamt/ZLA im **Anhang 4**) ausgestellt, der es dir ermöglicht auf Wohnungssuche zu gehen. In diesem „Mietübernahmeschein“ steht außerdem, wie viel deine Wohnung maximal kosten darf.

Wie finde ich eine Wohnung über das Sozialamt/ZLA?

Berlin stellt über die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften jedes Jahr 275 Wohnungen ausschließlich für Asylbewerber_innen zur Verfügung. Dieses Angebot heißt „**Wohnungen für Flüchtlinge**“. Von diesen 275 speziellen Wohnungen sind 125 Ein-Zimmer-Wohnungen und 150 Mehr-Zimmer-Wohnungen. Diese Wohnungen werden an besonders schutzbedürftige Geflüchtete vergeben. Wenn du zum Beispiel krank oder behindert bist oder jemand aus deiner Familie, dann wirst du auf dieser Liste eingetragen. Das **Evangelische Jugend- und Fürsorgewerk (EJF)** ist für das Angebot zuständig und bietet eine Wohnungsberatung und -vermittlung an. Das Büro befindet sich auf dem Gelände des Sozialamts/ZLA. **Die aktuellen Sprechzeiten mit Sprachmittler_innen und einen Lageplan findest du auf unserem beiliegenden Infoblatt „Wohnungsberatung im Sozialamt/ZLA“ (siehe Anhang 1).**

Der_dem Berater_in teilst du mit, wie viele Personen zu deinem Haushalt gehören, ob du also allein bist oder ihr eine Familie seid. Wenn du allein bist, kannst du dich auf eine Ein-Zimmer-Wohnung

bewerben. Wenn ihr zum Beispiel eine zwei- oder mehrköpfige Familie seid, dann auf eine Mehr-Zimmer-Wohnung. Dann gibst du deine Telefonnummer an und wirst auf eine Warteliste gesetzt. Immer wenn eine passende Wohnung frei wird, werden die Bewerber_innen auf der Liste nacheinander angerufen. Im Idealfall wirst du nach einigen Wochen angerufen, es kann aber auch einige Monate dauern. Manchmal wirst du schneller angerufen, wenn du berichtest, wie unzufrieden du mit dem Leben in der Gemeinschaftsunterkunft bist und dabei ganz individuelle Erfahrungen beschreibst. Außerdem kann es positiv für dich sein, wenn du nachweist, dass du auch selbst nach Wohnungen suchst. Wenn dir die angebotene Wohnung nicht gefällt, dann musst du sie nicht nehmen. **Die Ablehnung hat keinerlei Auswirkungen auf dein Asylverfahren.** Du wirst weiterhin in der Warteliste geführt. Sollte es dabei Probleme geben, dann melde dich bei uns.

Auch wenn diese Wohnungssuche einige Zeit dauert, ist es einen Versuch wert. Am besten suchst du gleichzeitig selbst nach einer eigenen Wohnung, auch weil die Wohnungen aus diesem Kontingent nicht für alle ausreichen.

Wer zahlt die Miete für meine Wohnung?

Für Asylbewerber_innen übernimmt das Sozialamt/ZLA die Mieten der eigenen Wohnungen. Damit das Sozialamt/ZLA die Miete für deine Wohnung zahlt, müssen allerdings ganz bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein. Zum Beispiel darf die Miete nicht zu teuer sein. Wie das Verfahren im Einzelnen abläuft, erklären wir dir auf den nächsten Seiten. Es kann sein, dass du eine Wohnung gefunden hast und das Sozialamt/ZLA die Miete aber nicht übernehmen will. Lass dich davon nicht entmutigen und komme zu uns oder gehe zu den Sozialarbeiter_innen im Haus. Gemeinsam können wir überlegen, wie wir vorgehen wollen. Manchmal lohnt es sich, eine Beschwerde oder einen Widerspruch einzulegen.

Wie viel darf meine Wohnung kosten?

Das Sozialamt/ZLA zahlt nicht jede Miete. Die Miete darf eine bestimmte Höhe nicht überschreiten. Wann die Miete überschritten ist, wird anhand von vier Kriterien festgelegt:

1. Anzahl der Personen im Haushalt
2. Größe des Hauses, in dem die Wohnung ist
3. Art der Heizung (Heizöl, Erdgas, Fernwärme)
4. Art der Warmwasserversorgung

In der **Tabelle „Wie viel darf meine Wohnung kosten?“ (siehe Anhang 2)** ist aufgeführt, wie hoch die Miete je nach Anzahl der Personen, Hausgröße und Heizung sein darf. Wenn du Wohnungsangebote siehst, kannst du immer sofort prüfen, ob die Miete zu hoch oder in Ordnung ist. Die Hausgröße sowie die Arten der Heizung und der Warmwasserversorgung sind in Wohnungsangeboten aber nur sehr selten angegeben. Die meisten Mietshäuser in Berlin sind größer als 1000m², so dass du dich an der Miete für über 1000m² orientieren kannst. Meistens ist „Zentralheizung“ oder „Fernheizung“ angegeben, was aber noch nichts darüber aussagt, ob mit „Heizöl“, „Erdgas“ oder „Fernwärme“ geheizt wird. Du kannst dich zunächst an den höchsten Mieten orientieren. Manchmal sind die Heizkosten nicht in der Miete enthalten, weil die Wohnung zum Beispiel eine Gasetagenheizung hat. In diesem Fall zahlst du die Gaskosten separat. (siehe „Wer zahlt Strom und Gas?“) Entweder du rufst bei den Vermieter_innen an und fragst nach, wie groß das Haus ist und wie geheizt und Wasser erwärmt wird oder aber du wartest bis zur Wohnungsbesichtigung und fragst dort nach.

Wenn die Kosten für Warmwasser in der Miete enthalten sind, darf die Miete etwas höher sein. Diese werden dann zu dem ersten Betrag dazu bezahlt. Wie hoch die Beträge für die Warmwasserversorgung sind, ist in einer zweiten Tabelle aufgelistet.

Das Ausrechnen, wie viel deine Wohnung laut Sozialamt/ZLA kosten darf, ist nicht ganz einfach. Anhand der Tabelle mit den einzelnen Werte haben wir die Mieten für drei Beispiele vorgerechnet:

eine erwachsene Person, zwei erwachsene Personen und ein Kind, zwei erwachsene Personen und vier Kinder. Die Tabelle und die drei Beispiele findest du im **Anhang 2** „Wie viel darf meine Wohnung kosten?“.

Das Sozialamt/ZLA kann eine Miete übernehmen, die bis zu zehn Prozent über den Werten liegt, die laut der Tabelle übernommen wird. Dies ist zum Beispiel in besonders begründeten Ausnahmen, wie etwa chronischer Krankheit, HIV-Infizierung, Schwangerschaft, Alleinerziehenden, Alter oder Behinderung der Fall. Liegen sehr wichtige Gründe für eine bestimmte Wohnung vor und die Miete wird trotzdem abgelehnt, obwohl sie die Obergrenze nicht mehr als zehn Prozent überschreitet, dann komm zu uns. Wir werden dann versuchen, die Wichtigkeit für die Wohnung dem Sozialamt/ZLA gegenüber zu begründen. Wenn du auf eine rollstuhlgerechte Wohnung angewiesen bist, gelten die Obergrenzen nicht, das heißt deine Wohnung kann auch teurer sein.

Das Sozialamt/ZLA zahlt grundsätzlich die Miete für die Wohnung, die anfallenden Betriebskosten (zum Beispiel Kaltwasser, Müllentsorgung und Hausreinigung) sowie die Kosten für Heizung und Warmwasserversorgung. Die Kosten für Strom (Licht, Telefon und Internet) übernimmt das Sozialamt/ZLA nicht; das musst du selbst zahlen. Der Herd wird mit Strom oder mit Gas betrieben. Wenn der Herd mit Strom betrieben wird, bekommst du mehr Geld im Monat vom Sozialamt/ZLA. Wenn der Herd mit Gas betrieben wird, musst du das Geld dafür selbst zahlen. Wenn aber die Heizung oder die Warmwasserversorgung mit Gas betrieben wird, erhältst du mehr Geld im Monat vom Sozialamt/ZLA. (siehe „Wer zahlt Strom und Gas?“)

Welche Unterlagen brauche ich für die Wohnungssuche?

Aktuell gibt es in Berlin nur wenige freie Wohnungen, auf die sich dann viele Menschen gleichzeitig bewerben. Allein die Vermieter_innen entscheiden, an wen sie vermieten wollen. Es gibt keine allgemein gültigen Kriterien, die du erfüllen musst, um eine Wohnung zu bekommen. Wenn du gut vorbereitet und schnell bist, werden sich deine Chancen erhöhen.

Vermieter_innen wollen von dir viele Unterlagen. Es ist besser, immer alle Unterlagen dabei zu haben, weil das einen guten Eindruck macht und dadurch deine Chancen steigen, die Wohnung zu bekommen. **Du solltest keine Unterlagen im Original abgeben, sondern immer nur als Kopie.** Kopieren kannst du bei uns und bei den Sozialbetreuer_innen. Manchmal dauert es länger bis du die Unterlagen bekommst, weswegen du schon vor der Wohnungssuche mit der Unterlagensuche beginnen solltest. Am Ende wirst du dann einen Stapel vieler Unterlagen haben, den du am besten abheftest, damit nichts verloren geht. Bei fast jeder Wohnungsbesichtigung musst du diese Unterlagen vorlegen, so dass es gut ist, die Unterlagen immer nachzukopieren.

Kopie von der Aufenthaltsgestattung

Vermieter_innen haben das Recht darauf zu erfahren, wer die Menschen sind, an die sie die Wohnung vermieten. Vergiss nicht, Vorder- und Rückseite zu kopieren.

Kopie vom Bescheid des Sozialamtes/der ZLA über Sozialleistungen

Vermieter_innen möchten wissen, wie sich die Wohnungsbewerber_innen finanzieren, um daraufhin einschätzen zu können, an wen sie die Wohnung vermieten wollen. Einen exemplarischen Bescheid findest du im **Anhang 3**.

Kopie vom „Mietübernahmeschein“

Der „Mietübernahmeschein“ beinhaltet eine allgemeine Zustimmung des Sozialamts/ZLA zur Übernahme der Mietkosten und gibt an, wie hoch deine Miete maximal sein darf. Dein_e Sachbearbeiter_in im Sozialamt/ZLS stellt dir diesen „Mietübernahmeschein“ aus (siehe exemplarischen Mietübernahmeschein vom Sozialamt/ZLA im **Anhang 4**).

Kopie von der SCHUFA-Auskunft

Die SCHUFA (Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung) sammelt alle eingetragenen Schulden in Deutschland (zum Beispiel aus Handyverträgen) und gibt darüber Auskunft.

Vermieter_innen wollen sich so absichern. Wenn bei der SCHUFA keine Daten über dich gespeichert sind, dann informiert die Auskunft auch darüber. Da die SCHUFA-Auskunft immer nur eine Moment-Aussage ist, kann es sein, dass du die SCHUFA-Auskunft im Laufe deiner Wohnungssuche erneuern musst. Manche Vermieter_innen wollen SCHUFA-Auskünfte, die nicht mehr als zwei Wochen alt sind, andere akzeptieren es auch, wenn die SCHUFA-Auskunft ein halbes Jahr alt ist.

Der SCHUFA-Antrag (siehe Anhang) ist kostenlos, muss aber ausgedruckt und im Briefumschlag abgeschickt werden. SCHUFA-Anträge bekommt ihr bei uns. Wir unterstützen euch auch beim Ausfüllen des Antrages (siehe Ausfüllhinweise im **Anhang 5**).

Wenn du den Antrag ausgefüllt hast, musst du noch deine Aufenthaltsgestattung sowie deine Meldebescheinigung vom Bezirksamt Lichtenberg kopieren und zusammen mit dem ausgefüllten Antrag abschicken. Einen Briefumschlag und eine Briefmarke kannst du auch von uns bekommen. Auf den Briefumschlag schreibst du folgende Adresse:

SCHUFA Holding AG
Postfach 61 04 10
10927 Berlin

Es kann bis zu sechs Wochen dauern, bis deine SCHUFA-Auskunft bei dir ankommt. **Deswegen ist es sehr wichtig, dass du den SCHUFA-Antrag als allererstes abschickst!** Die SCHUFA-Auskunft brauchst du bei fast allen Wohnungsbesichtigungen.

Wenn du die SCHUFA-Auskunft sehr schnell brauchst, gibt es noch eine zweite Möglichkeit: Bei allen EASY CREDIT-Filialen bekommst du noch am selben Tag deine SCHUFA-Auskunft. Eine **Liste mit EASY CREDIT-Filialen** (siehe **Anhang 6**) bekommst du bei uns. Hier musst du ebenfalls deine kopierte Aufenthaltsgestattung vorlegen. Diese Möglichkeit geht zwar schnell, kostet aber 18,50 Euro. Das Geld kannst du nicht bar vor Ort zahlen, sondern musst es überweisen. Falls du kein eigenes Konto bei einer deutschen Bank hast, wende dich an uns oder die Sozialarbeiter_innen in der Unterkunft.

Kopie der Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Die Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (siehe **Anhang 7**) wird von deinen Vorvermieter_innen, also jetzigen Vermieter_innen ausgestellt und dient wieder der Absicherung der Vermieter_innen. Sie sagt aus, dass du deine Miete immer pünktlich gezahlt hast. Diese Bescheinigung kann auf Nachfrage von den Sozialbetreuer_innen in der Unterkunft ausgestellt werden.

Liste über persönliche Daten / Selbstauskunft

Vermieter_innen wollen oft, dass du einen Fragebogen zu persönlichen Daten ausfüllst (Selbstauskunft). Damit du diesen Fragebogen vor Ort schneller ausfüllen kannst, ist es gut, wenn du eine Liste mit persönlichen Daten zur Hand hast. Eine beispielhafte Darstellung so einer Selbstauskunft findest du am Ende dieser Informationen (siehe **Anhang 8 „Vorlage Selbstauskunft“**). Es ist gut, wenn du diese Liste schon einmal ausfüllst und immer bei der Wohnungsbesichtigung dabei hast, damit du dich beim Ausfüllen daran orientieren kannst. Bei der Wohnungsbesichtigung füllst du dann meistens eine andere, aber sehr ähnliche Liste aus.

Wie finde ich ein Wohnungsangebot?

Es gibt Internetseiten, auf denen Vermieter_innen freie Wohnungen mit genauen Informationen anbieten (falls du keinen Zugang zum Internet bei dir hast, findest du im **Anhang 9** eine Übersicht über „kostenlose Internetcafés in Berlin“). Auf diesen Seiten kannst du relativ detailliert angeben, wie teuer und wie groß die Wohnung sein soll oder wo sie liegen soll. Beispiele solcher **Internetseiten** sind:

www.immobilienscout24.de
www.immonet.de
www.immowelt.de

Am Beispiel der Internetseite „immobilienscout24“ zeigen wir dir, wie du passende Wohnungsangebote im Internet finden kannst. Bei anderen Internetseiten läuft die Suche ähnlich ab. Du kannst uns aber auch gerne fragen, wenn du dabei Unterstützung brauchst.

The screenshot shows the top navigation bar of the immobilienscout24 website. The main menu includes 'Wohnen', 'Gewerbe', 'Anbieten', and 'Eigent'. Below it, a secondary menu lists 'Suchen', 'Gesuche', 'Baufinanzierung', 'Hausbau', 'Renovieren', 'Umzug', and 'Markt & Pr'. The search interface is highlighted with an orange border and contains the following elements:

- Navigation tabs: 'Immobilien', 'Baufinanzierung', and 'Miet-/ Kaufpreise'.
- Search criteria labels: 'Wo: Ort, PLZ, Scout-ID oder Straße' and 'Was: Eigentumswohnung, Haus kaufen ...'.
- Input fields: A text box for location (containing 'Ort, PLZ, Scout-ID oder Straße') and a dropdown menu for property type (set to 'Mietwohnungen').
- Filter options: 'Preis bis:' (input: 437 EUR), 'Zimmer ab:' (dropdown: 'egal'), 'Fläche ab:' (input: empty), and 'Radius:' (dropdown: 'keiner').
- Search button: A large orange button labeled 'Suchen'.
- Footer link: 'Das Immobilien-Branchenbuch Makler, Bauträger und mehr in Ihrer Nähe'.

In dem orange umrandeten Feld kannst du angeben, was du wo suchst. Bei „Wo:“ kannst du einfach nur „Berlin“ angeben oder auch noch einen oder mehrere Bezirke, in dem oder in denen du wohnen willst. Bei „Was:“ lässt du „Mietwohnungen“ stehen. In die Kategorien „Preis bis:“ und „Zimmer ab:“ kannst du angeben, wie teuer deine Wohnung sein darf und wie viele Zimmer du in deiner Wohnung haben willst.

This screenshot shows the same search interface as above, but with the search criteria updated and the results displayed. The search criteria are:

- Location: 'Berlin' (entered in the text box).
- Property type: 'Mietwohnungen' (selected in the dropdown).
- Price: '437 EUR' (entered in the 'Preis bis:' field).
- Rooms: '1+' (selected in the 'Zimmer ab:' dropdown).
- Radius: 'keiner' (selected in the 'Radius:' dropdown).

The search button now displays '1.383 Treffer' (1,383 hits). The rest of the interface, including the navigation bars and footer link, remains the same.

Als alleinstehende erwachsene Person kannst du bei „Preis bis:“ zum Beispiel „437“ angeben, weil deine Wohnung inklusive Warmwasser laut der Tabelle vom Sozialamt/ZLA höchstens 437 Euro kosten darf. Bei „Zimmer ab:“ kannst du „1+“ angeben, weil deine Wohnung mindestens ein Zimmer haben darf. Danach klickst du auf den orangenen Button unten rechts.



Wenn ihr zwei Erwachsene und vier Kinder seid, könnt ihr beim „Preis bis:“ hingegen „938“ angeben, weil eure Wohnung inklusive Warmwasser laut Tabelle vom Sozialamt/ZLA höchstens 938 Euro kosten darf. Bei „Zimmer ab:“ könnt ihr „3+“ angeben, da eure Wohnung mindestens drei Zimmer haben sollte. Danach klickt ihr auf den orangenen Button unten rechts.

Jetzt werden dir auf einer neuen Seite viele Wohnungsangebote gezeigt. Wenn du willst, kannst du die Anordnung ändern, so dass die preiswertesten Angebote zuerst aufgelistet werden. Das kannst du machen, indem du bei „Sortieren nach“ die zweite Zeile „Kaltmiete (niedrigste zuerst)“ anklickst.



Jetzt kannst du dir die vielen Wohnungsangebote auf der Seite anschauen, die erst einmal kurz beschrieben übereinander dargestellt werden. **Bei manchen Angeboten wird nur die Kaltmiete**

angegeben, obwohl noch andere Kosten dazukommen. Hier musst du besonders aufmerksam lesen!



NEU

GAGFAH GROUP - ca. 33 m² in Berlin-Lichterfelde (provisionsfr...
 Celsiusstraße 11, Lichterfelde (Steglitz), Berlin

Kaltmiete	Wohnfläche	Zimmer
180 €	33 m²	1

Balkon Einbauküche



1

Gemütliche Single-Wohnung
 Romanshorner Weg 43, Reinickendorf (Reinickendorf), Berlin

Kaltmiete	Wohnfläche	Zimmer
181 €	28 m²	1

Provisionsfrei*

Wenn dir ein Angebot besonders gut gefällt, kannst du auf die blaue Überschrift klicken und es öffnet sich eine neue Seite. Hier ist es die „Gemütliche Single-Wohnung“:

Gemütliche Single-Wohnung

Romanshorner Weg 43
 13407 Berlin, Reinickendorf (Reinickendorf)
[Karte ansehen](#) | [Street View](#)

[Umzugskosten vergleichen](#)

[Suchanzeige schalten](#) |
 [Wohntyp test](#) |
 [Günstig umziehen](#) |
 [SCHUFA-Auskunft](#) |
 [Musterbrief Kündigung](#)












Frau Marion Wiediger
 Märkische Baugenossenschaft eG

E-Mail versenden

Anrede: keine | Vorname: | Nachname:

Telefon:

E-Mail*:

Hier kannst du meistens Fotos von der Wohnung anschauen, die Lage und vor allem die genauen Informationen zur Wohnung, zum Beispiel auch wie viel die Wohnung genau kostet. Die „Gesamtmiete“ gibt an, wie viel du für die Wohnung im Monat zahlen müsstest, hier also „259,29“ Euro. Die „Kaltmiete“ von „181,29“ Euro ist der Preis für die Wohnung allein. In den „Nebenkosten“ von „47,00“ Euro sind zum Beispiel die Müllentsorgung, die Beleuchtung für den Hausflur oder der Lohn für den die Hausmeister_in enthalten. Die „Heizkosten“ betragen hier „31,00“ Euro. Die Stromkosten für deine Wohnung sind in der Gesamtmiete (auch „Warmmiete“ genannt) noch nicht enthalten. Diese Kosten kommen zu der Miete noch einmal dazu (siehe „Wer zahlt Strom und Gas?“). **Die Begriffe „Kaltmiete“ und „Warmmiete“ kannst du im Glossar am Ende nachlesen.**

Kaltmiete:	181,29 EUR	▶ mit lokalem Mietspiegel vergleichen
Nebenkosten:	+ 47,00 EUR	
Heizkosten:	+ 31,00 EUR	
Gesamtmiete:	= 259,29 EUR	
Stromverbrauch:	ab 1.200 kWh*	▶ Stromrechner
	<small>*ImmobilienScout24-Schätzung</small>	
Umzugskosten:		▶ Jetzt Angebote einholen
<hr/>		
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	Genossenschaftsanteile	
Provision für Mieter:	Nein	
SCHUFA-Auskunft:	▶ Online SCHUFA-Auskunft anfordern	

Hauptkriterien

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	27,89 m ²
Nutzfläche ca.:	27,89 m ²
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1

Wenn dir die Wohnung gefällt und die Miethöhe laut Tabelle vom Sozialamt/ZLA in Ordnung ist, dann meldest du dich bei den Vermieter_innen, um einen Termin für eine Wohnungsbesichtigung abzumachen. Manchmal steht der Termin für die Wohnungsbesichtigung schon im Angebot. Dann kannst du einfach hingehen. Meistens aber musst du erst noch nachfragen. Manche Vermieter_innen kannst du nur online fragen. Neben dem Wohnungsangebot ist dann eine Möglichkeit angegeben, von der aus du direkt anfragen kannst. Du musst nur deinen Namen und deine E-Mail-Adresse angeben. In dem kleinen Textfeld ganz unten kannst du kurz schreiben, dass du dich für die Wohnung interessierst und gern wissen möchtest, wann du sie besichtigen kannst. Dann klickst du auf „Absenden“ und wartest in deinem E-Mail-Account auf die Antwort. Wenn du willst, kannst du uns fragen und wir unterstützen dich dabei. Solltest du keinen E-Mail-Account haben und Hilfe bei der Einrichtung wollen, findest du im **Anhang 10 „Wie erstelle ich einen E-Mail-Account?“** eine Erklärung.

Frau Marion Wiediger ★★★★☆
 Märkische Baugenossenschaft eG [\(101 Bewertungen\)](#)
[▶ Mehr Details](#)

E-Mail versenden

Anrede Vorname Nachname*

Telefon

E-Mail*

Gleichzeitig registrieren ?

AGB und wichtige Kundeninformationen wurden zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Manchmal geben die Vermieter_innen aber auch direkt ihre Telefonnummer an, so dass es schneller geht, direkt anzurufen. Wenn du willst, kannst du dazu auch die Sozialbetreuer_innen oder uns fragen.

Frau Barbara Scharmann ★★★★☆
(119 Bewertungen)

CONECTA Immobilien GmbH
www.conecta.de

Mobil: 0152 07760329 ▶ Mehr Details

Telefon: 030 342 00 77

E-Mail versenden

Anrede Vorname Nachname*

keine ▾

Darüber hinaus veröffentlichen viele **Tages- und Wochenzeitungen** zu bestimmten Tagen Wohnungsangebote. „Der Tagesspiegel“, „Berlin Kompakt“ („Berliner Zeitung“ und „Berliner Kurier“) sowie „Berliner Morgenpost“ haben jeden Samstag einen großen Immobilienteil mit vielen Wohnungsangeboten.

Auf den **Internetseiten dieser drei Zeitungen** werden die Wohnungsangebote öfter aktualisiert:

tagesspiegel.immowelt.de
www.berlinonline.de/markt
www.morgenpost.de/berlin/wohnung-mieten/

Wenn du eine passende Wohnung gefunden hast, nimmst du mit den Vermieter_innen Kontakt auf. Dieser läuft meistens über Telefon oder E-Mail. Mit ihnen vereinbarst du dann einen Termin für eine Wohnungsbesichtigung. Du kannst auch uns oder die Sozialarbeiter_innen und Sozialbetreuer_innen fragen, für dich bei den Vermieter_innen anzurufen oder ihnen eine E-Mail zu schreiben. **Dazu trägst du am besten die wichtigsten Daten der Wohnung in die Liste „Meine Wohnungsangebote“.** Manchmal werden die öffentlichen Termine für Wohnungsbesichtigungen auch schon in den Angeboten genannt; dann kannst du einfach hingehen. Dort werden auch viele andere Wohnungsinteressent_innen sein.

Im Internet gibt es auch Seiten, auf denen die aktuellen **Mieter_innen selbst ihre Wohnung anbieten**. Hier läuft die Kontaktaufnahme meistens auch über Telefon oder E-Mail. Beispiele für solche Seiten sind:

www.kleinanzeigen.ebay.de
www.zweitehand.de/immobilien

Wenn nicht die Eigentümer_innen selbst die Wohnung vermieten, beauftragen sie **Hausverwaltungen** damit oder große **Wohnungsunternehmen** bieten selbst eigene Wohnungen an. Mitunter ist es besser, direkt zu den Büros der Hausverwaltungen oder Wohnungsunternehmen zu gehen und nach freien Wohnungen zu fragen. Meistens verlangen sie eine Selbstauskunft über deine persönlichen Daten. Am besten du fragst regelmäßig nach, ob es freie Wohnungen gibt, weil die freien Wohnungen meist nicht veröffentlicht werden. Wir haben eine lange Liste von Hausverwaltungen und Wohnungsunternehmen erstellt, die du auf Anfrage von uns erhalten kannst. Schau auch auf den Internetseiten der Hausverwaltungen und Wohnungsunternehmen nach, denn dort werden öffentliche Besichtigungstermine angegeben.

Bei den Wohnungsangeboten findest du oft die Begriffe „Kautio**n**“, „Provisio**n**“ oder „Courta**g**e“ sowie „Genossenschaftsanteile“. In dem Abschnitt „Wer zahlt Kautio**n** / Provisio**n** /Courta**g**e / Genossenschaftsanteile?“ erklären wir, was diese Begriffe bedeuten und wer sie zahlt.

In manchen Wohnungsangeboten steht „**nur mit WBS**“. „WBS“ heißt „**Wohnungsberechtigungsschein**“, den in Berlin bisher nur Geflüchtete mit Aufenthaltserlaubnis erhalten. Mithilfe der Sozialarbeiter_innen kannst du versuchen, auch als Asylbewerber_in einen WBS zu beantragen.

Wenn **Freund_innen, Bekannte oder Verwandte** von frei werdenden Wohnungen berichten, empfiehlt es sich, direkt bei den Vermieter_innen nachzufragen. Es kann sein, dass die Wohnung vielleicht noch gar nicht öffentlich angezeigt ist und die Chancen dadurch sehr gut sind, dass du die Wohnung bekommen könntest.

Eine weitere Möglichkeit besteht in der **Anmietung einzelner Zimmer in einer bereits vermieteten Wohnung oder einer ganzen Wohnung**. Du schließt dann einen **Untermietvertrag** (siehe **Anhang 11**) mit dem_der eigentlichen Mieter_in der Wohnung ab, der_dem Hauptmieter_in. Auch dafür übernimmt das Sozialamt/ZLA die Kosten, wenn Miete laut der Tabelle vom Sozialamt/ZLA in Ordnung ist. Im Untermietvertrag ist zu regeln, wer Strom, Heizungskosten usw. bezahlt und ob das Zimmer leer oder möbliert vermietet wird. Unter bestimmten Voraussetzungen darf sogar eine ganze Wohnung untervermietet werden. Einzelne Zimmer in Mehr-Zimmer-Wohnungen werden vor allem in **Wohngemeinschaften (WG)** angeboten. Im Internet werden die freien Zimmer meistens sehr ausführlich beschrieben. Nachdem du dich formlos per E-Mail vorgestellt hast, lädt dich die WG zu einem persönlichen Kennenlernen in die Wohnung ein.

www.wg-gesucht.de
www.wg-company.de

Auf dem **Infoblatt „Wohnungsangebote im Internet“** (siehe **Anhang 12**) sind alle Internet-Adressen noch einmal aufgelistet.

Wer zahlt Kaution** / Provisio**n** / Courta**g**e / Genossenschaftsanteile?**

Eigentlich immer wollen Vermieter_innen, dass du eine **Kautio**n**** zahlst, wenn du in die Wohnung einziehst. Die Kautio**n** ist eine Garantie für die Vermieter_innen für den Fall, dass du deine Miete nicht zahlst oder die Wohnung stark beschädigst. Die Kautio**n** beträgt meistens drei Kaltmieten und muss vor oder mit Einzug in die Wohnung bezahlt werden. Wenn du aus der Wohnung ausziehst und alles in Ordnung ist, dann bekommst du die Kautio**n** komplett zurück. Das Sozialamt/ZLA übernimmt die Kautio**n** als Darlehen für dich. „Darlehen“ heißt, dass das Sozialamt/ZLA den Betrag zunächst zahlt und du die Kosten in den folgenden Monaten in kleinen Beträgen zurückzahlst. **Dafür stellst du beim Sozialamt/ZLA einen formlosen Antrag auf Übernahme der Kautio**n****. Wenn du so einen Antrag stellen willst, kannst du die Sozialarbeiter_innen oder uns fragen. **Wenn das Sozialamt/ZLA verlangt, dass du die Kosten von deinen monatlichen Leistungen in kleinen Beiträgen zurückzahlst, dann komm zu uns oder gehe zu den Sozialarbeiter_innen!**

Manchmal kümmern sich Vermieter_innen nicht selbst um die Vermietung der Wohnung, sondern schalten Makler_innen ein. Für diese Vermittlung müsstest du Geld zahlen, was **Provisio**n** oder Courta**g**e** heißt. Die Provisio**n** oder die Courta**g**e darf maximal zwei Kaltmieten plus Mehrwertsteuer betragen, also maximal 2,38-mal des Wertes der Kaltmiete. **Weil die Provisio**n** oder Courta**g**e bisher noch nicht vom Sozialamt/ZLA übernommen wird, kann es sein, dass du sie dann selbst zahlen musst, wenn du in die Wohnung ziehst**. Es ist aber sinnvoll, wenn du trotzdem nachfragst – vielleicht sagt das Sozialamt/ZLA ja doch zu. Wenn das Sozialamt/ZLA verlangt, dass du die Kosten von deinen monatlichen Leistungen in kleinen Beiträgen zurückzahlst, dann komm zu uns oder gehe zu den Sozialarbeiter_innen. **Unterschreib den Mietvertrag am besten noch nicht, wenn das Sozialamt/ZLA**

die Übernahme der Provision oder Courtage noch nicht bewilligt hat und du die Provision oder Courtage selbst nicht zahlen kannst!

Manche Wohnungsbaugesellschaften sind besonders organisiert. Wenn du in eine ihrer Wohnungen ziehst, kaufst du quasi einen Anteil der Wohnungsbaugesellschaft. Diesen Anteil bekommst du auch zurück, wenn du wieder ausziehst. Diese Anteile heißen „**Genossenschaftsanteile**“. **Das Sozialamt/ZLA übernimmt diese Genossenschaftsanteile bis zum Dreifachen der Warmmiete. Dazu kannst du einen formlosen Antrag auf Übernahme der Kosten stellen.** Wenn du so einen Antrag stellen willst, kannst du die Sozialarbeiter_innen oder uns fragen.

Wie läuft eine Wohnungsbesichtigung ab?

Unterschreibe keinen Mietvertrag, wenn du die Wohnung vorher noch nicht gesehen hast! Der Termin für die Wohnungsbesichtigung steht entweder schon im Wohnungsangebot, so dass du einfach zum Termin hingehen kannst und dann mehrere Interessent_innen anwesend sein werden oder du vereinbarst mit den Vermieter_innen einen eigenen Termin.

Bei einer Besichtigung musst du deinen **Ausweis** nicht gleich vorlegen, die Kopie sollte aber immer mit den Unterlagen abgegeben werden.

Bei der Wohnungsbesichtigung kannst du dir die Wohnung in Ruhe anschauen und feststellen, ob sie dir gefällt. Schau dir auch die Umgebung und das gesamte Haus an. In der Wohnung solltest du besonders beachten, ob es **Mängel** gibt. Häufige Mängel sind Wasserflecken, Beschädigung von Böden, Löcher in Wänden, undichte Fenster, Schimmel. Sprich die Vermieter_innen ruhig darauf an, ob diese Mängel noch behoben werden.

Falls im Wohnungsangebot noch nicht klar war, wie in der Wohnung geheizt wird und wie die Warmwasserversorgung funktioniert, kannst du das jetzt die Vermieter_innen fragen. Außerdem kannst du nach der Größe des gesamten Hauses fragen und damit die genaue Höchstmiete laut Tabelle vom Sozialamt/ZLA herausbekommen.

Bei der Wohnungsbesichtigung kannst du auch fragen, ob die Mieterhöhung im Mietvertrag per Staffelung geregelt ist. „**Staffelmiete**“ heißt, dass die Miete zu einem bestimmten Zeitpunkt zu einem bestimmten Prozentsatz erhöht wird; zum Beispiel, dass die Kaltmiete jedes Jahr um fünf Prozent erhöht wird. Das Sozialamt/ZLA übernimmt Wohnungen mit sogenannten Staffelmieten nur, wenn die Mieterhöhungen während des Mietverhältnisses laut Tabelle vom Sozialamt/ZLA in Ordnung sind.

Es ist besser, wenn du bei der Wohnungsbesichtigung nicht allein bist: vier Augen sehen mehr als zwei. **Bitte also Freund_innen oder Bekannte, dich zur Wohnungsbesichtigung zu begleiten.**

Wenn dir die Wohnung gefällt, sprich die Vermieter_innen an und frag, welche Unterlagen benötigt werden. Entweder du gibst den Vermieter_innen die Kopien deiner **Unterlagen** direkt oder schickst sie per E-Mail nach; manchmal müssen die Unterlagen aber auch an einer anderen Stelle abgegeben werden.

Wahrscheinlich musst du direkt vor Ort eine **Selbstauskunft** (*siehe Anhang 8*) ausfüllen. Hier trägst du deine persönlichen Daten in ein Formular ein und bist dann auf der Bewerber_innen-Liste. Manchmal erhältst du ein **Wohnungsangebot** mit den Angaben zur Wohnung: Miete, Größe, Heizung usw.. **Bitte darum, dass in diesem Angebot die Größe des gesamten Hauses, die Heizungsart sowie die Warmwasserversorgung vermerkt sind.** Wichtig sind auch die Kaltmiete und die Nebenkosten für die Wohnung. Wenn noch nicht alle Informationen im Wohnungsangebot enthalten sind, kannst du die Vermieter_innen bitten, diese Informationen noch handschriftlich zu ergänzen und zu unterschreiben.

Was kann ich tun, wenn ich mich diskriminiert fühle?

Es ist am besten, wenn dich jemand zur Wohnungsbesichtigung begleitet, der_ die dieselbe Sprache spricht wie du. Es kann sein, dass du dich während einer Wohnungsbesichtigung diskriminiert fühlst, weil du keinen deutschen Pass hast, weil du nicht akzentfrei deutsch sprichst, einer bestimmten Religion angehörst oder für die Vermieter_innen nicht „deutsch“ aussiehst. Leider geschieht es immer wieder auf dem Berliner Wohnungsmarkt, dass Vermieter_innen – bewusst oder unbewusst – Interessierte bei der Wohnungsbesichtigung ungleich behandeln: Ungleiche Behandlung ist zwar manchmal erlaubt, aber diskriminierende Behandlung nicht!

Es ist Vermieter_innen nicht erlaubt, Menschen beim Zugang zu einer Wohnung „aufgrund der ethnischen Herkunft, Geschlecht, Alter, Behinderung, Religion und sexuellen Identität zu benachteiligen“. Das steht im Allgemeinen Gleichstellungsgesetz von 2006.

Es ist Vermieter_innen aber (leider) erlaubt, Wohnungsbewerber_innen zu benachteiligen, wenn sie als Begründung den „Erhalt sozialer Wohnstrukturen“, „Siedlungsstrukturen“ oder „ausgeglichene wirtschaftliche, soziale und kulturelle Verhältnisse“ nennen.

Ein Beispiel: Es ist ungesetzlich, wenn Vermieter_innen sagen, dass sie nur Mieter_innen akzeptieren, die perfekt deutsch sprechen, „weil sie den Mietvertrag ja sonst nicht verstehen“. Offenbar wollen sie so migrantische Mieter_innen ausgrenzen. Aber du kannst dir einen Mietvertrag auch übersetzen lassen, wenn du nicht perfekt deutsch sprichst. In diesem Fall hast du das Recht, beim Gericht zu klagen. Auch in anderen Fällen, wenn du dich zu schnell abgelehnt oder nicht respektiert fühlst, kann es wichtig sein, mit Unterstützer_innen noch einmal zu den Vermieter_innen zu gehen. Wenn du nach einer Wohnungsbesichtigung das Gefühl hast, dass dich der_ die Vermieter_in schnell ablehnte oder dir zu wenig Raum für Fragen gab, dann kannst du Folgendes tun:

Komm zu uns in die Beratung! Gemeinsam können wir überlegen, welche Möglichkeiten es gibt. Du kannst auch mit den Sozialarbeiter_innen darüber sprechen.

Rufe den_ die Vermieter_in noch einmal an und suche dir jemanden, der_ die bei dem Anruf zuhört. Du kannst freundlich darüber sprechen, wieso du dich für die Wohnung interessierst. Du kannst auch fragen, wieso du abgelehnt wurdest. Du kannst auch uns fragen, ob wir zuhören oder bei dem_ der Vermieter_in anrufen. Wenn du das nicht am Telefon machen willst, kannst du den_ die Vermieter_in auch fragen, dir noch einen Termin zu geben. Dann kannst du alles in einem persönlichen Gespräch besprechen. Nimm zu diesem Gespräch auf jeden Fall jemanden mit!

Im Gespräch kannst du versuchen, mit dem_ der Vermieter_in die Situation zu besprechen und herauszufinden, ob sie dich diskriminiert haben. Wenn dein Gefühl bestätigt wird, kannst du dem_ der Vermieter_in auch vorsichtig klarmachen, dass sie sich diskriminierend verhalten. Vielleicht lässt sich der_ die Vermieter_in dann überzeugen, dass er_ sie dich zu schnell abgelehnt hat. Es ist nicht sicher, dass du Erfolg haben wirst. Versuch es aber trotzdem. Vieles lässt sich im Gespräch noch klären.

Es ist auch gut, wenn du deine Erfahrungen uns und anderen erzählst. Viele wissen nicht, wie schwierig es für Geflüchtete ist, eine Wohnung zu finden. Wir finden es wichtig, dass wir die Erfahrungen sammeln und darauf aufmerksam machen.

Wenn du dich besonders stark diskriminiert fühlst, kannst du auch zum Antidiskriminierungsnetzwerk in Berlin gehen. Dort wirst du ausführlich und professionell beraten und unterstützt. Das Angebot gilt für alle Geflüchtete.

Antidiskriminierungsnetzwerk Berlin des Türkischen Bundes in Berlin-Brandenburg (TBB)

Oranienstraße 53 (U8 „Moritzplatz“) 10969 Berlin

Telefon: 030 / 61305328

Fax: 030 / 61304310

E-Mail: adnb@tbb-berlin.de

Was passiert nach der Wohnungsbesichtigung?

Das detaillierte Wohnungsangebot, das du bei der Wohnungsbesichtigung erhalten hast, und den ausgefüllten Antrag auf Übernahme der Mietkosten für diese Wohnung reichst du **so schnell wie möglich persönlich** bei der Wohnungsvermittlung des Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerks (EJF) ein. Den **Antrag auf Übernahme der Mietkosten** kannst du bei uns oder den Sozialarbeiter_innen abholen. Wir unterstützen dich auch beim Ausfüllen des Antrages, wenn du willst.

Wohnungen für Flüchtlinge
Turmstraße 21
Haus K
1. Etage
10559 Berlin (Moabit)

Die Mitarbeiter_innen beim EJF bearbeiten das Wohnungsangebote und prüfen in Absprache mit dem Sozialamt/ZLA, ob die Miete nicht zu hoch ist. Parallel schickst du das Angebot auch deinem_deiner Sachbearbeiter_in im Sozialamt/ZLA. Deinem_deiner Sachbearbeiter_in im Sozialamt/ZLA kannst das Wohnungsangebot persönlich abgeben oder per Fax oder Email schicken. Frag die Mitarbeiter_innen beim EJF, wann sie dein Wohnungsangebot geprüft haben werden und wann du wiederkommen kannst.

Wenn das Sozialamt/ZLA zustimmt, die Kosten für die eingereichte Wohnung zu übernehmen, informierst du den_die Vermieter_in **sofort** darüber. Wenn die Wohnung noch frei ist und der_die Vermieter_in an dich vermieten will, überreichst du ihm_ihr das Schreiben des Sozialamtes/ZLA. Der_die Vermieter_in werden dir dann einen Termin zum Mietvertragsabschluss nennen.

Manchmal braucht das Sozialamt/ZLA sehr lange, um das Wohnungsangebot zu prüfen. Meistens wurde die Wohnung dann schon an andere Interessent_innen vermietet. Parallel zur Prüfung kannst du den_die Vermieter_in anrufen und sagen, dass du immer noch an der Wohnung interessiert bist. Dafür kannst du auch uns oder die Sozialarbeiter_innen in der Unterkunft fragen.

Wenn das Sozialamt/ZLA bereit ist, die Mietkosten zu übernehmen, die Wohnung aber schon vermietet wurde – lass dich nicht entmutigen und such weiter!

Was muss ich beim Mietvertrag beachten?

Wenn das Sozialamt/ZLA die Miete übernimmt, die Wohnung noch frei ist und der_die Vermieter_in sich für dich entscheidet, hast du's geschafft! Du wirst eingeladen, den Mietvertrag zu unterschreiben. Wichtig ist, dass du den Mietvertrag prüfst. **Unterschreib den Mietvertrag nicht sofort, sondern lies ihn dir in Ruhe durch!** Du kannst ihn auch mitnehmen und ihn dir bei Bedarf von den Sozialarbeiter_innen oder von uns erklären lassen. Oftmals sind **Nachtruhezeiten und die Hausordnung** im Mietvertrag festgehalten, an die du dich halten solltest, wenn du in die Wohnung eingezogen bist.

Wenn du bei der Wohnungsbesichtigung Mängel festgestellt hast, solltest du diese unbedingt im Mietvertrag oder in einem „**Mängelprotokoll**“ festhalten, damit du nicht nach dem Auszug dafür verantwortlich gemacht werden kannst. Am besten gehst du mit dem_der Vermieter_in durch die Wohnung und hältst die Mängel im Mietvertrag, in einer Mängelliste oder in einem Wohnungsübergabeprotokoll fest. Der_die Vermieter_in ist nicht verpflichtet, diese Liste oder dieses Protokoll zu unterschreiben. Es ist immer gut, wenn du Bekannte mitbringst, der_die die Wohnungsübergabe bezeugen kann. Ein Mängelprotokoll kannst du dir bei uns abholen.

Im Mietvertrag ist meistens auch geklärt, wie die Miete an den_die Vermieter_in gezahlt wird. **Zahle auf keinem Fall Bargeld!** Du kannst das Schreiben vom Sozialamt/ZLA vorlegen, in dem bestätigt wird,

dass das Sozialamt/ZLA die Miete für die Wohnung zahlen wird. Meistens wird das Sozialamt/ZLA die Miete direkt an den_die Vermieter_in überweisen. Auch die Kautions wird vom Sozialamt/ZLA als Darlehen gezahlt. (siehe „Wer zahlt Kautions / Provision /Courtage / Genossenschaftsanteile?“)

Spätestens bei der Wohnungsübergabe, die oftmals an einem anderen Tag stattfindet, bekommst du den **Schlüssel für die Wohnung**.

Wer zahlt die ersten Möbel?

Du musst deine Möbel nicht selbst zahlen. Beim Sozialamt/ZLA kannst du einen „Antrag auf Erstausrüstung stellen“. Wir haben diesen Antrag und unterstützen dich beim Ausfüllen, wenn du willst. Wer wie viel Geld bekommt, gibt das Sozialamt/ZLA vor:

1 Person	1.073 Euro
1 Erwachsene_r + 1 Kind	1.359 Euro
2 Erwachsene	1.417 Euro
1 Erwachsene_r + 2 Kinder	1.611 Euro
1 Erwachsene_r + 3 Kinder	1.821 Euro
2 Erwachsene + 1 Kind	1.736 Euro
2 Erwachsene + 2 Kinder	1.899 Euro
2 Erwachsene + 3 Kinder	2.109 Euro
für jedes weitere Kind	+ 165 Euro

Mit diesem Geld sollst du das **Wohnzimmer, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, das Badezimmer, den Flur, die Küche, die Betausrüstung und den Hausrat** kaufen können. Elektrische Geräte, Gardinen und Teppichböden sind darin nicht enthalten. **Für elektrische Geräte kannst du nochmal einzeln Geld beantragen**. Für viele Geräte gibt das Sozialamt/ZLA folgende Neupreise vor:

Elektroherd + Montage	250 Euro (ein Herd ist meistens schon in der Wohnung)
Gasherd + Montage	350 Euro (ein Herd ist meistens schon in der Wohnung)
Kühlschrank bis 4 Personen	200 Euro
Kühlschrank ab 5 Personen	300 Euro
Waschmaschine	275 Euro

Für weitere Geräte sowie für Gardinen und Teppichböden gelten meistens individuelle Regelungen. Frag dafür am besten die Sozialarbeiter_innen oder uns.

Wer zahlt Strom und Gas?

Die Kosten für Strom sind nicht in der Miete enthalten. **Die Kosten für Licht, Telefon und Internet übernimmt das Sozialamt/ZLA nicht; das musst du selbst zahlen. Wenn der Herd mit Strom betrieben wird, bekommst du mehr Geld im Monat vom Sozialamt/ZLA.**

In Deutschland gibt es viele Stromanbieter_innen, die sich in Angebot und vor allem im Preis unterscheiden. Wenn du in die Wohnung einziehst, hast du bereits Strom vom Grundversorger „Vattenfall“, der aber meistens sehr teuer ist. Es ist besser, wenn du dir eine_n billigere_n Stromanbieter_in suchst und mit ihr_ihm einen Vertrag abschließt. Manchmal überweist das Sozialamt/ZLA die Kosten für Strom direkt an den_die Stromanbieter_in. Gleichzeitig wird dann das Geld, was du jeden Monat vom Sozialamt/ZLA bekommst, um diesen Betrag gekürzt. Es kann auch sein, dass du die Kosten selbst an den_die Stromanbieter_in zahlst.

Wenn der Herd mit Gas betrieben wird, musst du die Kosten dafür selbst zahlen. Wenn aber die Heizung oder die Warmwasserversorgung mit Gas betrieben wird, erhältst du mehr Geld im Monat vom Sozialamt/ZLA. Die Kosten für die Gasheizung sind dann meistens schon in der Miete enthalten.

Wenn die Gaskosten nicht in der Gesamtmiete enthalten sind, ist es besser, wenn du dir eine_n billigere_n Gasanbieter_in suchst und mit ihr_ihm einen Vertrag abschließt. Wenn du in die Wohnung einziehst, hast du bereits Gas vom Grundversorger „Gasag“, der aber meistens sehr teuer ist.

Was muss ich sonst noch beachten?

Sobald du in deine eigene Wohnung eingezogen bist, musst du deine **Adresse ummelden** (siehe **Anhang 13 „Anmeldung bei der Meldebehörde“**). Bisher geht alle Post an die Gemeinschaftsunterkunft, in der du jetzt gerade wohnst. Die Angestellten in der Gemeinschaftsunterkunft sind nicht verpflichtet, dir deine Post nachzusenden – und tun dies auch nur in den allerwenigsten Fällen. **Damit deine Post bei dir ankommt, ist es sehr wichtig, dass du deine neue Adresse beim Bundesamt für Flüchtlinge und Migration (BAMF) sowie beim Verwaltungsgericht, wenn du einen Widerspruch eingelegt hast, meldest.** Wenn du es versäumst, deine neue Adresse mitzuteilen, kann es sein, dass dein Asylantrag abgelehnt wird. Das Ummelden läuft über ein **Formular**, was du ausfüllst, unterschreibst und dem Bezirksamt in deinem Bezirk schickst. Wir haben dieses Formular und unterstützen dich beim Ausfüllen, wenn du willst. In deiner neuen Wohnung sollte dein Name auf deinem **Briefkasten** stehen. Wenn du **einen Anwalt_eine Anwältin** beauftragt hast, deine Post entgegenzunehmen, dann musst du ihn_sie sofort über deine neue Adresse informieren, damit er_sie deine Post an dich weiterschicken kann. Hierbei kannst du dich auch an die Sozialarbeiter_innen und Sozialbetreuer_innen in der Unterkunft wenden.

Manchmal kommt es vor, dass das Sozialamt/ZLA die Miete nicht rechtzeitig an die Vermieter_innen zahlt. Weil du den Mietvertrag unterschrieben hast und verantwortlich bist, wirst du dann von dem_der Vermieter_in angeschrieben und aufgefordert, die Miete zu zahlen. **Frage dann sofort beim Sozialamt/ZLA nach, woran die Verzögerung der Mietzahlung liegt.** Wenn du willst, können auch wir in deinem Namen beim Sozialamt/ZLA anrufen. Meistens liegen nur Verwaltungsfehler vor und die Miete wird auf jeden Fall noch gezahlt. Teile diese Information dann auch sofort dem_der Vermieter_in mit.

In Deutschland müssen alle Haushalte eine **Pauschale für den öffentlichen Rundfunk (Radio und Fernsehen, „GEZ“)** bezahlen, unabhängig davon ob sie fernsehen oder Radio hören. Einige Wochen nachdem du dich beim Bezirksamt angemeldet hast, wirst du in einem Brief aufgefordert werden, monatlich 17,98 Euro zu zahlen. **Da du Leistungen vom Sozialamt/ZLA erhält, bist du von diesem Beitrag befreit und musst ihn nicht zahlen!** Bei deinem letzten Bescheid vom Sozialamt/ZLA wurde dir die **„Bescheinigung über Leistungsbezug zur Vorlage bei dem Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio“** mitgeschickt, die du in Kopie nun an den Beitragsservice schicken musst.

Wann immer dir etwas merkwürdig erscheint oder du dich nicht sicher fühlst, dann frag bei den Sozialarbeiter_innen oder bei uns nach!

Glossar

GEZ	GEZ steht für Gebühren-Einzugs-Zentrale. Umgangssprachlich wird hiermit der Beitrag bezeichnet, der in Deutschland jeden Monat von jedem Haushalt für den öffentlichen Rundfunk (Radio und Fernsehen) bezahlt werden muss. Die Pauschale beträgt 17,98 Euro pro Wohnung, unabhängig davon, ob es in dieser Wohnung ein Radio oder einen Fernseher gibt oder nicht. Alle Asylbewerber_innen sind von diesen Beiträgen befreit. Hierzu muss die vom Sozialamt/ZLA erhaltene „Bescheinigung über Leistungsbezug zur Vorlage bei dem Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio“ an den Beitragsservice geschickt werden.
Kaltniete	Die Kaltniete bezeichnet die monatliche Miete ohne Heiz- und Betriebskosten (auch „Nebenkosten“ genannt). Betriebskosten umfassen zum Beispiel Kaltwasser/Abwasser, Hausreinigung, Beleuchtung für das Treppenhaus und Müllentsorgung.
Kaution	Die Kaution ist eine Sicherheitsleistung, die Mieter_innen beim Einzug in eine Wohnung an Vermieter_innen zahlen. Auf dieses Geld können Vermieter_innen nur zurückgreifen, wenn Mieter_innen z.B. die Miete nicht rechtzeitig zahlen oder Schäden, die Mieter_innen in der Wohnung verursacht haben, nicht selbst reparieren. Die Kaution darf höchstens dreimal so hoch sein wie die monatliche Kaltniete, und kann in drei gleichen monatlichen Raten gezahlt werden. Vermieter_innen geben die Kaution beim Auszug aus der Wohnung wieder an die Mieter_innen zurück, sofern alle finanziellen Verpflichtungen geleistet wurden. Die Kaution wird vom Sozialamt/ZLA übernommen.
Provision/Courtage	Viele Wohnungen werden nicht von Vermieter_innen selbst, sondern von Makler_innen vermittelt. In diesem Fall müssen Mieter_innen den Makler_innen für die erfolgreiche Vermittlung ein Honorar bezahlen, wenn sie in die Wohnung einziehen. Die Provision oder die Courtage darf maximal zwei Kaltmieten plus Mehrwertsteuer betragen, also maximal 2,38-mal des Wertes der Kaltmiete. Bisher wird die Provision oder Courtage noch nicht vom Sozialamt/ZLA übernommen.
Staffelmiete	Staffelmiete heißt, dass die Miete zu einem bestimmten Zeitpunkt zu einem bestimmten Prozentsatz erhöht wird; zum Beispiel, dass die Kaltmiete jedes Jahr um fünf Prozent erhöht wird. Das Sozialamt/ZLA übernimmt Wohnungen mit sogenannten Staffelmieten nur, wenn die Mieterhöhungen während des Mietverhältnisses laut Tabelle vom Sozialamt/ZLA in Ordnung sind.
Warmmiete	Die Warmmiete bezeichnet den Betrag, den Mieter_innen insgesamt monatlich an die Vermieter_innen überweisen. Darin enthalten sind die Kaltmiete und die Heiz- und Betriebskosten. Die monatlichen Vorauszahlungen für Heiz- und Betriebskosten werden in der Regel im Mietvertrag vereinbart. Die Kosten für Strom sind nicht in der Warmmiete enthalten. Manchmal sind auch die Heizkosten nicht in der Miete enthalten, weil die Wohnung zum Beispiel eine Gasheizung hat.
Sozialamt/ZLA	ZLA steht für Zentrale Leistungsstelle für Asylbewerber. Das Amt hat seinen Sitz in der Turmstraße in Moabit. Es ist zuständig für die Sachleistungen von Asylbewerber_innen. Zu diesen Leistungen gehören neben Ernährung, Gesundheit und Bekleidung auch die Unterkunft (Gemeinschaftsunterkunft oder Privatwohnungen).