



**Kitzingen
am Main**



**Landkreis
Kitzingen**



Bezirksverband
Unterfranken e.V.



DER PARITÄTISCHE

BAYERN

Bezirksverband Unterfranken

WIRKT...

Koordinierungszentrum
Bürgerschaftliches Engagement



Hilfe bei der Wohnungssuche in Stadt und Landkreis Kitzingen

Gemeinsamer Leitfaden von WirKT Koordinierungszentrum,
Integrationslotsin, Flüchtlings- und Integrationsberatung,
Sozialberatung „Egerländer Straße“ und Migrationsberatung



Übersicht

1. Checkliste vor der Wohnungssuche
2. Wohnungsmarkt
3. Jobcenter
4. Ausländerrechtliche Bestimmungen
5. Wohnberechtigungsschein ausstellen lassen
6. SCHUFA Auskunft anfordern
7. Unterlagen zusammenstellen
8. Kontakt aufnehmen, Interesse zeigen
9. Wohnungsbesichtigung
10. Mietvertrag und Hausordnung
11. Checkliste Umzug
12. Notizen
13. Impressum

1) Checkliste vor der Wohnungssuche

Bei der Wohnungssuche müssen Sie an einige Sachen denken. Überlegen Sie sich, was für eine Wohnung Sie brauchen. Was müssen Sie vor der Wohnungssuche erledigen?

Diese Fragen helfen:

- Wie viel kann ich mir leisten? (Mietkosten)
- Wie groß darf die Wohnung sein? (Wohnungsgröße und Anzahl der Zimmer)
- Wo möchte ich wohnen? (Wohnort, Lage der Wohnung, Verkehrsanbindung)
- Was brauchen meine Kinder? (Schulen und Kindergärten in der Nähe)
- Welche Einkaufsmöglichkeiten gibt es?
- Wo ist der nächste Arzt?
- Wann wird die Wohnung frei?
- Habe ich eine Kündigungsfrist?

Wenn Sie Hilfe vom Jobcenter oder Sozialamt bekommen: Gehen Sie **vor der Wohnungssuche** zu Ihrem Sachbearbeiter. Er sagt Ihnen, was wichtig ist.

2) Der Wohnungsmarkt

HAUSVERWALTUNGEN, GENOSSENSCHAFTEN:

Bitte beachten Sie, dass bei manchen Wohnungsbaugesellschaften eine persönliche Vorstellung nötig ist.

Bitte informieren Sie sich auch, welche Unterlagen bei der Bewerbung mit abgegeben werden müssen (z.B. Gehaltsabrechnungen, Sozialhilfebescheide, Schufa Auskunft, Nachweis über private Haftpflicht, Wohnberechtigungsschein).

Die folgenden Genossenschaften und Hausverwaltungen haben Wohnungen in Stadt und Landkreis Kitzingen zu vermieten:

Postbaugenossenschaft Schweinfurt

Schelmsrasen 1
97421 Schweinfurt
09721 26333
www.postbaugenossenschaft-sw.de

Kitzinger Baugesellschaft mbH

Würzburger Str. 21
97318 Kitzingen
09321 92 77-90
www.kitzingerbaugmbh.de

Dawonia Standort Würzburg

Tröltschstraße 4
97072 Würzburg
0931 390180
www.dawonia.de

St. Bruno Werk e.G.

Wohnungsgenossenschaft
Rotkreuzstr. 2a
97080 Würzburg
0931 309830
www.bruno-werk.de

Wohnungsbaugenossenschaft Gerolzhofen e.G.

Sudetenstr. 4
97447 Gerolzhofen
09382 1465
www.wbg-gerolzhofen.de

Gemeinnützige Baugenossenschaft für den Landkreis Kitzingen

Bismarck. 3a
97318 Kitzingen
09321 5098
www.baugenossenschaft-kitzingen.de

Wohnungsmarkt im Internet/ in Zeitungen

Das größte Wohnungsangebot finden Sie im Internet und in den regionalen Zeitungen. Viele private Vermieter stellen Wohnungsanzeigen dort ein. Auch Wohnungsunternehmen, Hausverwaltungen und Genossenschaften bieten freie Wohnungen im Internet oder in Zeitungen an. Folgende Portale sind überregional und für den Bereich Kitzingen wichtig:

Internet:

www.ebay-kleinanzeigen.de

www.mainpost.de

www.immowelt.de

www.immobilienscout24.de

www.meinestadt.de

www.wg-gesucht.de

www.wohnungsboerse.net

www.null-provision.de

www.facebook.de

(Wohnungsmarkt Kitzingen, Wohnungen gesucht in Kitzingen und Umgebung, Wohnungen Kitzingen Volkach und Landkreis mieten kaufen,...)

Vorsicht!

Auch im Internet finden Betrug und Wucher statt. Wenn Sie unsicher sind, holen Sie sich besser Rat. Grundsätzlich gilt: Bezahlen Sie nicht, bevor Sie die Wohnung gesehen haben und ein Mietvertrag unterschrieben wurde.

Aushänge:

Machen Sie bekannt, dass Sie auf Wohnungssuche sind. In Supermärkten, im Kindergarten, am Arbeitsplatz und in Ihrem Umfeld.

Fragen Sie nach, ob Sie eine Wohnungsanzeige am Schwarzen Brett aufhängen dürfen. Eine Vorlage finden Sie am Schluss dieses Leitfadens. Beschreiben Sie möglichst genau, was Sie brauchen und wieviel Sie bezahlen können.

Zeitungen:

Kitzinger Fundgrube - Monatsmagazin;

Der Markt - wöchentliche Zeitung;

Report Kitzingen - wöchentliche Zeitung;

Gemeinde Informationsblätter

Auslagestellen sind u.a. im Rathaus und im Landratsamt

3) Jobcenter

Umzug während des SGB II-Leistungsbezugs (Jobcenter)

Wenn Sie Leistungen nach dem SGB II beziehen und umziehen möchten, ist es wichtig **vor** Anmietung einer Wohnung mit dem Jobcenter zu reden.

Das Jobcenter kann einem Umzug zustimmen, wenn dieser **notwendig und angemessen** ist. Zum Beispiel, wenn Ihre bisherige Wohnung zu teuer oder zu klein ist.

Das Jobcenter prüft, ob ein Umzug notwendig und angemessen ist. Das Jobcenter sagt Ihnen, welche Unterlagen Sie abgeben müssen.

Hilfen zum Umzug können nur übernommen werden, wenn das Jobcenter dem Umzug zugestimmt hat.

Wenn Sie einmalige Bedarfe haben, müssen sie mit dem Jobcenter reden. Ein einmaliger Bedarf ist zum Beispiel die Erst-Ausstattung der Wohnung.

Das Jobcenter prüft den Bedarf. Das Jobcenter entscheidet, ob der Bedarf bewilligt wird.

Grundsätzlich ist die Absprache mit dem Jobcenter notwendig, dort hilft man Ihnen weiter.

Wenn Sie aus dem Landkreis Kitzingen **wegziehen** wollen, ist das dortige Jobcenter für Sie zuständig.

Ansprechpartner bei **Sozialhilfebezug** ist das Landratsamt Kitzingen.

4) Ausländerrechtliche Bestimmungen - Wohnsitzauflage

Die Wohnsitzauflage ist drei Jahre lang gültig und beginnt mit der ersten Ausstellung eines Aufenthaltstitels.

Streichung der Wohnsitzauflage

Die Wohnsitzauflage kann gestrichen werden, wenn eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung, ein Studium oder eine Ausbildung in einem anderen Landkreis aufgenommen wird. Die Wohnsitzauflage wird nicht gestrichen, wenn kein Umzug ansteht. Der Antrag auf Streichung der Wohnsitzauflage muss bei der Kommune gestellt werden, in die man zugewiesen ist. Der Antrag muss vor dem Umzug gestellt werden.

Mitwirkung der aufnehmenden Kommune

Die Ausländerbehörde der aufnehmenden Kommune prüft, ob die Voraussetzungen für die Aufnahme gegeben sind und stimmt der Streichung der Wohnsitzauflage zu. Wenn die aufnehmende Kommune nicht beteiligt wurde und man innerhalb von 6 Monaten bedürftig wird, ist die aufnehmende Kommune berechtigt, denjenigen in die abgebende Kommune zurückzuweisen.

Streichung der Wohnsitzauflage wegen Härtefall

Es gibt Härtefälle, aufgrund derer die Wohnsitzauflage gestrichen werden kann. Diese Härtefälle muss man dem Ausländeramt schlüssig nachweisen.

5) Wohnberechtigungsschein ausstellen lassen

Wohnberechtigungsschein (WBS)

Der Wohnberechtigungsschein, abgekürzt WBS, ist eine amtliche Bescheinigung in Deutschland, mit deren Hilfe ein Mieter nachweisen kann, dass er berechtigt ist, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung zu beziehen. Zum Beispiel dürfen bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten werden.

Der Wohnberechtigungsschein wird vom Landratsamt bzw. von der Stadt Kitzingen an Personen ausgestellt, die in der Bundesrepublik Deutschland einen dauerhaften Aufenthalt begründen können; er gilt für die Dauer eines Jahres ab Ausstellung. Die genaue Berechnung des Einkommens erfolgt in der zuständigen Stelle der Gemeinde.

Um den Schein zu beantragen müssen sie bei der zuständigen Stellen einen Termin ausmachen und folgende Unterlagen mitbringen:

- Personalausweis oder Aufenthaltstitel
- Einkommensnachweise der letzten 6 Monate, Bescheide von Sozialhilfeträgern
- Ggf. Unterhaltstitel/Nachweise Unterhaltszahlungen
- 7,50 € Gebühr für die Ausstellung Stadt Kitzingen,
- 15 € Gebühr für die Ausstellung Landkreis Kitzingen

Stadt Kitzingen

Frau Ilg
Schulhof 2
97318 Kitzingen
09321 206004
melanie.ilg@stadt-kitzingen.de

Landkreis Kitzingen

Frau Schmitt
Kaiserstr. 4
97318 Kitzingen
09321 928-6120
sabine.schmitt@kitzingen.de

6) SCHUFA Auskunft anfordern

Die SCHUFA sammelt und speichert Daten. Sie gibt Auskunft zur Zahlungs- und Kreditwürdigkeit. Jeder kann eine kostenlose Schufa Selbstauskunft bekommen. Das steht im Gesetz in Artikel 15 DSGVO. Hierzu muss man nach einer Datenkopie fragen.

Das geht so:

ANTRAG AUSFÜLLEN

Den Antrag bekommen Sie bei den Beratungsstellen oder im Internet unter www.schufa.de. Auf dieser Seite können Sie den Antrag auch online ausfüllen. Den Antrag finden Sie unter Produkte -> Datenkopie nach Art. 15 DS-GVO

AUSWEIS KOPIEREN

MELDEBESCHEINIGUNG KOPIEREN

Das bekommen Sie beim Einwohnermeldeamt. Dort haben Sie ihre Wohnung angemeldet.

Dann alle 3 an die Schufa schicken.

Wenn Sie die Schufa selbst anfordern, haben Sie selbst die Unterlagen in der Hand und wissen was gespeichert ist. Die Gesellschaft kann die Schufa auch anfordern. Dann sehen Sie den Auszug nicht.

Es ist nicht gut, wenn man zu oft nach der Schufa fragt.

7) Unterlagen zusammenstellen

Viele Vermieter möchten Verdienst- oder Einkommensnachweise, Schufa Auskunft oder Mieterselbstauskunft und andere Bescheinigungen. Lesen Sie die Wohnungsanzeige genau durch, dann wissen Sie, was der Vermieter verlangt. Als Mieter sollten Sie eine private Haftpflichtversicherung haben, die bei Schäden in der Wohnung zahlt.

Sie machen bei einer Besichtigung einen guten Eindruck, wenn Sie Ihre Unterlagen dabei haben.

Sie entscheiden selbst, wieviel Sie preisgeben möchten.

8) Kontakt aufnehmen, Interesse zeigen

LESEN SIE DIE WOHNUNGSANZEIGE GENAU DURCH. DANN WISSEN SIE, WIE DER VERMIETER KONTAKTIERT WERDEN WILL.

OFFENE BESICHTIGUNG

Am Tag und Termin der Besichtigung kann man sich die Wohnung anschauen. Meistens muss man eine SELBSTAUSKUNFT oder eine WOHNUNGSBEWERBUNG ausfüllen. Man braucht oft die letzten drei Gehalts-Abrechnungen oder den Jobcenterbescheid. Es ist ein Hausverwalter oder Hausmeister vor Ort.

TELEFONISCHE KONTAKTAUFNAHME

Der Vermieter möchte am Telefon einen Termin zur Besichtigung ausmachen. Lassen Sie sich die Adresse nennen und eine Weg-Beschreibung geben. Sprechen Sie langsam und deutlich. Üben Sie das Gespräch vorher mit einem Freund oder ehrenamtlichen Helfer. Achten Sie darauf, ob der Vermieter eine Zeit angegeben hat, zu der man anrufen soll (zu den Geschäftszeiten, bei privaten Vermietern nicht nach 20 Uhr)!

KONTAKTAUFNAHME PER EMAIL—WHATS APP

Schreiben Sie dem Vermieter, dass Sie Interesse an der Wohnung haben. Schreiben Sie, dass Sie die Wohnung gerne anschauen möchten. Achten Sie auf eine höfliche Anrede.

Beispiel-Text:

Sehr geehrter (Herr/Frau Name des Vermieters),
ich interessiere mich für die Wohnung in der (Straßenname). Ich würde gerne mit Ihnen einen Besichtigungstermin ausmachen. Wann passt es Ihnen?
Mit freundlichen Grüßen
(Ihr Name)

9) Wohnungsbesichtigung

Um einen guten Eindruck bei der Besichtigung zu machen:

Seien Sie pünktlich zum Termin am verabredeten Ort.

Nehmen Sie die Unterlagen (Gehalts-Abrechnung, Selbstauskunft, Jobcenterbescheid, Schufa Auskunft, Wohnberechtigungs-Schein...,) zur Besichtigung mit. Stellen Sie sich mit Namen und Handschlag vor. Wenn ein Freund oder Ehrenamtlicher Sie begleitet, stellen Sie diese Person ebenfalls vor. Zeigen Sie Interesse an der Wohnung und an der Umgebung.

Sie können zum Beispiel nach der Hausordnung fragen. Oder Sie fragen, wer die anderen Mieter im Haus sind.

10) Mietvertrag und Hausordnung

Mietvertrag

Die meisten Mietverträge sind gleich.

Im Mietvertrag steht:

- Wer ist Mieter und wer ist Vermieter?
- Wie viele Räume hat die Wohnung?
Wie viel kostet die Wohnung?
- Welche Nebenkosten gibt es?
- Wann muss die Miete im Monat immer gezahlt werden? (Zahlungstermin)
- Für wie lange ist der Mietvertrag? (Mietdauer)
- Wie viel Kautions muss am Anfang bezahlt werden?

Am Anfang des Mietverhältnisses werden die Räume gemeinsam angeschaut. Es gibt ein Übergabe-Protokoll. Das heißt es wird aufgeschrieben, ob in der Wohnung alles in Ordnung ist. Auch der Zählerstand wird aufgeschrieben.

Wenn etwas Kleines kaputt ist, muss der Mieter das selbst bezahlen.

Der Mietvertrag regelt auch:

- Wann darf der Vermieter in die Wohnung kommen?
- Wie wird die Wohnung gekündigt?
- Wie wird die Wohnung zurückgegeben?
- Die Haus-Ordnung

Hausordnung

In der Haus-Ordnung stehen Regeln, wie man sich im Haus verhalten muss.

Das steht oft in der Hausordnung:

- Ruhezeiten (Wann muss ich leise sein?)
- Sicherheit
- Ordnung
- Sauberkeit (Wann muss ich putzen?)

Wenn man sich nicht an die Haus-Ordnung hält, kann man eine Kündigung bekommen. Die Genossenschaften und Baugesellschaften haben die Haus-Ordnung im Internet. Dort kann man sie anschauen.

11) Checkliste Umzug

Vor dem Umzug:

- Umzugsdatum festlegen
- Transport klären (Freunde um Hilfe bitten/evtl. Firma beauftragen)
- Kostenübernahme mit Jobcenter/Sozialamt klären
- Anmeldung Schule/Kindergarten
- Eigene Räume entrümpeln (Planen Sie auch Zeit zum Reinigen/ Renovieren ein.)
- Anmeldung bei Strom- und Gasanbieter
- Informationen über Adressänderung an Sozialleistungsträger, Arbeitsgeber, Krankenkasse, Bank, Schule, Kindergarten,...
- Wohnungsübergabe mit Vermieter besprechen
- Packmaterial beschaffen/Packen (Packen Sie Gegenstände, die Sie selten benötigen frühzeitig ein.)
- Evtl. Nachsendeauftrag bei der Post einrichten

Am Umzugstag:

- Schlüsselrückgabe der alten Wohnung
- Zählerstände von Strom, Gas, Wasser am neuen und alten Wohnort aufschreiben
- Mängelliste erstellen und Vermieter informieren
- Briefkasten und Türklingel beschriften

Nach dem Umzug:

- Anmeldung im Rathaus innerhalb einer Woche (hierzu ist Wohnungsgeberbestätigung notwendig, diese erhalten Sie von Ihrem Vermieter)
- Aufenthaltsdokumente ändert nur die Ausländerbehörde
- Vorstellen bei Nachbarn und Hausmeister
- Hausordnung lesen und beachten
- Wohnung für den Rundfunkbeitrag anmelden oder Befreiungsantrag stellen (www.rundfunkbeitrag.de)



13) Impressum

Impressum:

Freiwilligenzentrum WirKT
Marktstr. 46–48
97318 Kitzingen

Erstellt in Zusammenarbeit von:

Freiwilligenzentrum WirKT
AWO Bezirksverband Unterfranken e. V.
Caritasverband für die Diözese Würzburg e.V.
Diakonisches Werk Kitzingen e.V.
Landkreis Kitzingen
Paritätischer Wohlfahrtsverband
Bezirksverband Würzburg
Stadt Kitzingen