

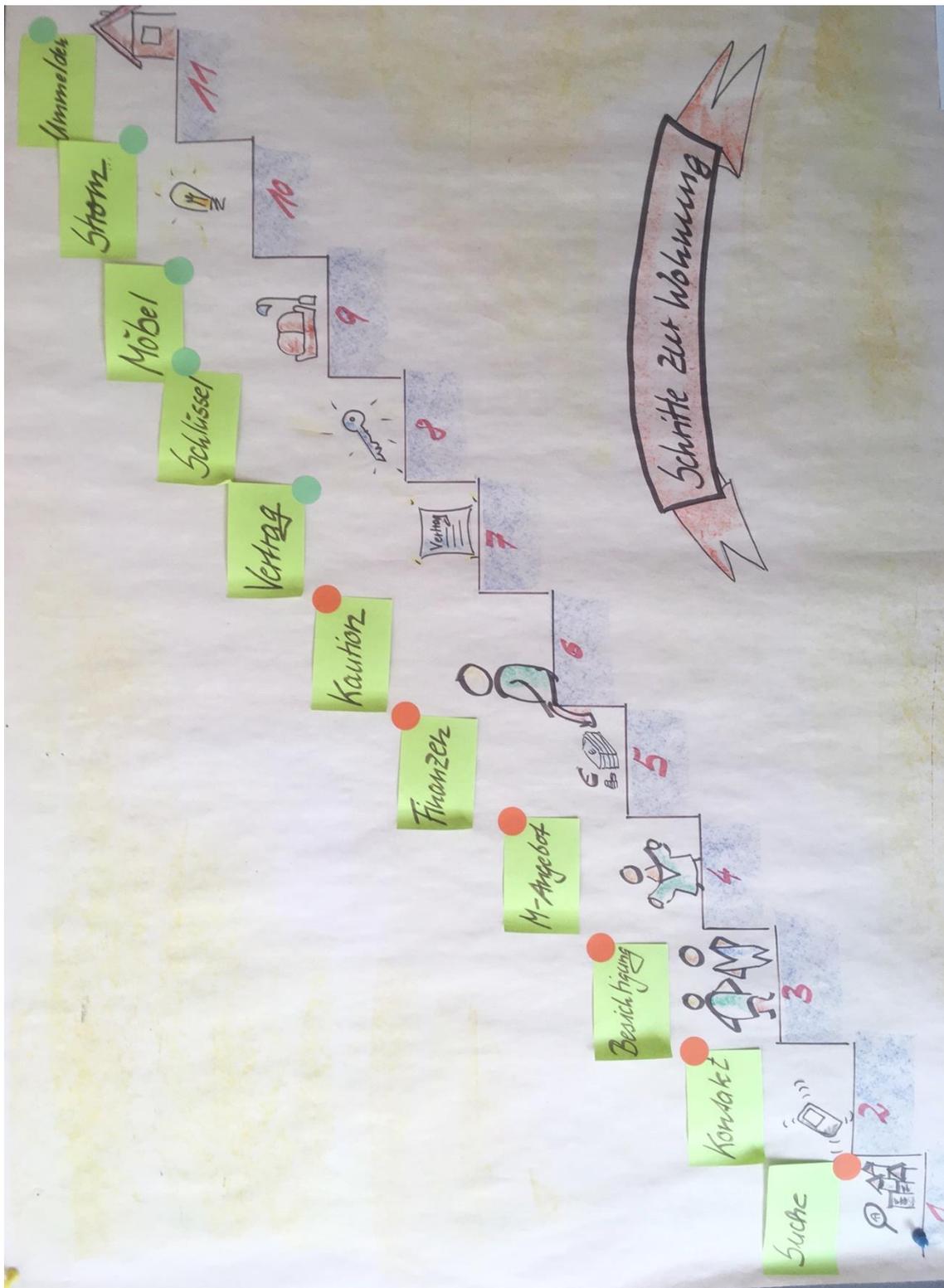
Handreichung

Wohnungssuche

Inhalt

1. Allgemeine Informationen.....	3
1.1 Mietpreisobergrenze	4
1.2 Mietpreisspiegel 2019	5
1.3 Stadteile	6
2. Vor der Suche	7
2.1 Wohnberechtigungsschein (WBS).....	7
2.2 Schufa	8
2.3 Mieterselbstauskunft.....	12
2.4 Bewerbungsanschreiben (Beispiele).....	12
3. Die Wohnungssuche	14
3.1 Wo können Sie eine Wohnung suchen?.....	14
3.2 Anleitung Online Wohnungssuche – Beispiel.....	16
3.3 Wohnungsunternehmen mit (und ohne) Wohnberechtigungsschein (WBS).....	20
3. Die Wohnungsbesichtigung	24
4. Wohnung gefunden – Wie weiter?	25
4.1 Mietkostenanerkennung.....	25
4.2 Kautionsantrag	25
4.3 Antrag auf Erstausrüstung (Möbel)	26
4.4 Wohnungs- und Schlüsselübergabe	26
4.5 Strom anmelden.....	27
4.6 Ummelden - Wohnungsgeberbescheinigung.....	27
5. Weitere Tipps.....	28

1. Allgemeine Informationen



1.1 Mietpreisobergrenze

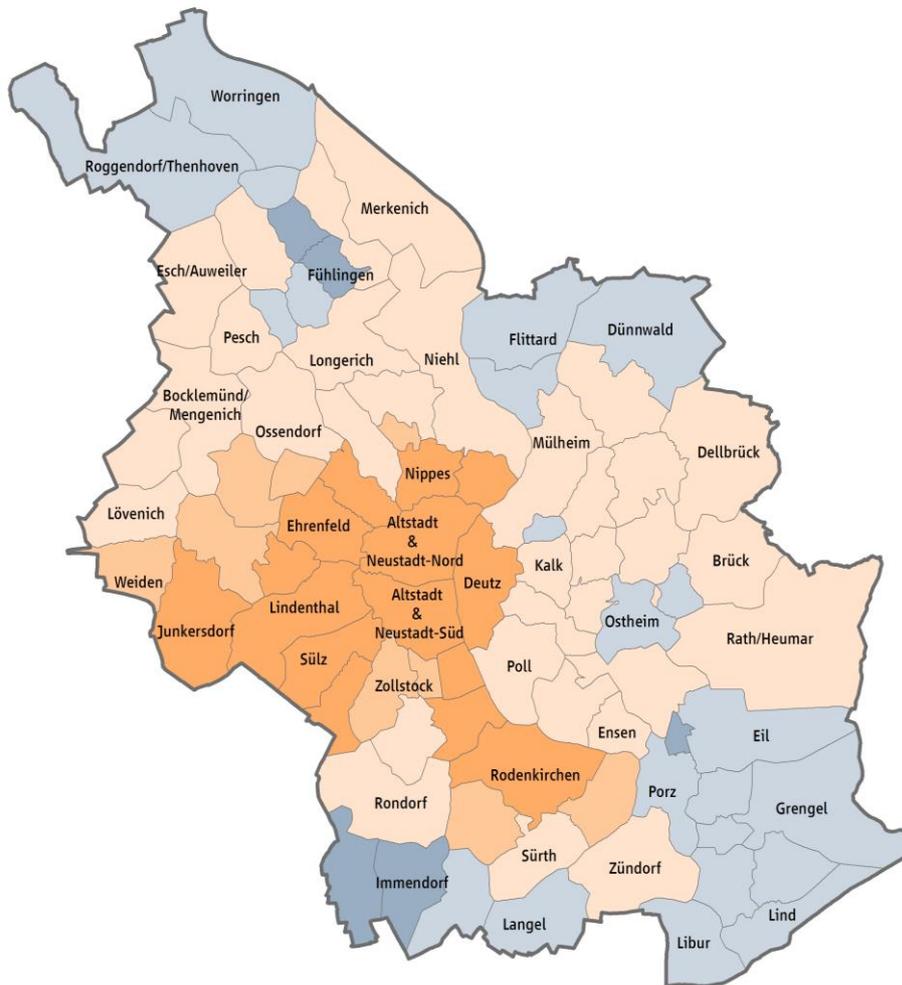
Die nachstehenden Kosten werden vom Leistungsträger i.d.R. übernommen. Die Angaben beziehen sich auf das „Merkblatt zum Wohnungswechsel“ (Jobcenter).

Alle Werte sind ohne Gewähr.

Personenanzahl	Größe min./max.	Kaltmiete	Warm- miete
1 Person	35/50 qm	651,00 €	751,00 €
2 Personen	45,5 / 65 qm	788,00 €	918,00 €
3 Personen	56 / 80 qm	939,00 €	1.099,00 €
4 Personen	66,5 / 95 qm	1.095,00 €	1.285,00 €
5 Personen	77 / 110 qm	1.251,00 €	1.471,00 €
6 Personen	125 qm	1.409,00 €	1.659,00 €
7 Personen	140 qm	1.567,00 €	1.847,00 €
8 Personen	155 qm	1.725,00 €	2.035,00 €
9 Personen	170 qm	1.883,00 €	2.223,00 €
10 Personen	185 qm	2.041,00 €	2.411,00 €
11 Personen	200 qm	2.199,00 €	2.599,00 €
12 Personen	215 qm	2.357,00 €	2.787,00 €
jede weitere Per- son	zzgl. 15 qm	zzgl. 158,00 €	

Kosten für Heizung: 2 €/ m²

1.2 Mietpreisspiegel 2019



(in Euro pro m²)

■ unter 7,00 ■ 7,00 bis 8,00 ■ 8,01 bis 9,00 ■ 9,01 bis 10,00 ■ über 10,00

Quelle: <https://www.immobilienscout24.de/content/dam/is24/ibw/dokumente/koeln.png>

In der Regel gilt: Die Innenstadt ist am teuersten. Je weiter außerhalb sie suchen, je preiswerter sind die Mieten.

2. Vor der Suche

Es ist sinnvoll, bevor Sie mit der Suche beginnen, sich bereits um alle nötigen Unterlagen zu kümmern. Sie können diese bei verschiedenen Stellen beantragen. Dazu gehören:

- Wohnberechtigungsschein
- Schufa Auskunft
- Mieterselbstauskunft
- Bewerbungsanschreiben
- Kopie der Einkommensnachweise (Bescheid vom Sozialamt/Jobcenter oder Gehaltsnachweise von der Arbeit)
- Kopie der Personalausweise

2.1 Wohnberechtigungsschein (WBS)

Einen Wohnberechtigungsschein können Sie beantragen, wenn Sie beispielsweise Geld vom Jobcenter oder dem Sozialamt erhalten oder wenig Geld selber verdienen.

WBS-Antrag:

<http://www.stadt-koeln.de/service/produkt/wohnberechtigungsschein-wbs>

Mit Hilfe des WBS erhalten Sie Zugang zu Wohnungsunternehmen mit öffentlich gefördertem Wohnungsbestand in Köln. Diese Wohnungen sind günstiger, da die Stadt Köln einen Teil der Kosten übernimmt. Das Formular für den Antrag finden Sie auf der angegebenen Internetseite. Sie können den WBS beim Amt für Wohnungswesen beantragen:

Amt für Wohnungswesen

Ottmar-Pohl-Platz 1

51103 Köln

Montag und Dienstag 8-12 Uhr

Donnerstag 8-12 Uhr und 14-15:30 Uhr

Sie benötigen folgende Unterlagen:

- Antrag auf Wohnberechtigungsschein (Internet Stadt Köln)
- Einkommensnachweise (zum Beispiel Leistungsbescheid vom Jobcenter oder Sozialamt, Gehaltsnachweise)
- Aufenthaltsgenehmigung

Weitere Angaben finden Sie auf der Internetseite der Stadt Köln!

2.2 Schufa

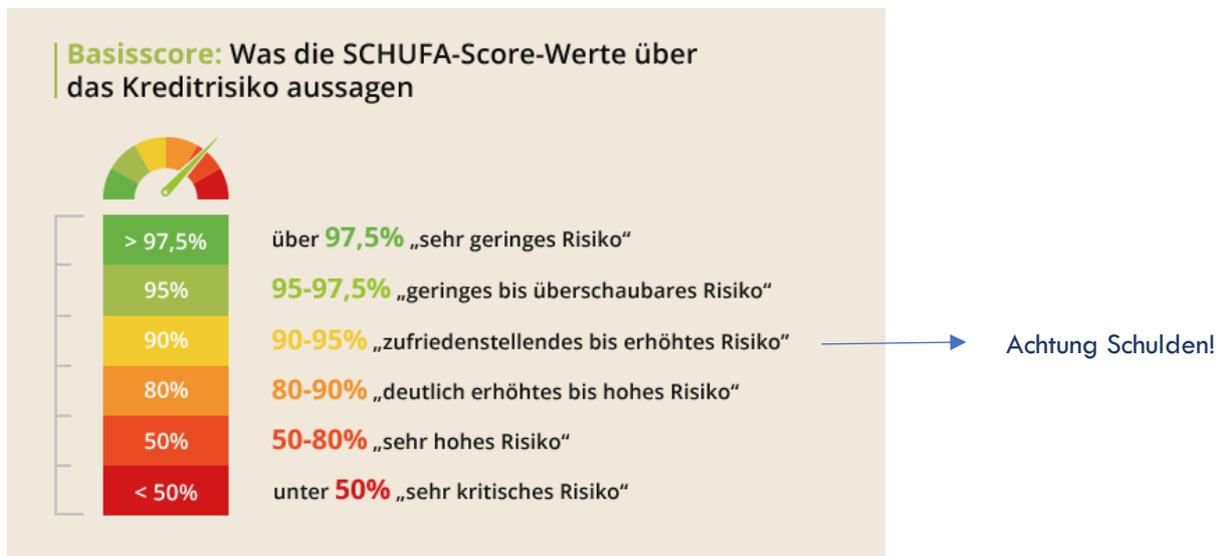
Viele Vermieter*innen möchten eine Schufa Auskunft, um zu sehen, ob Sie Schulden haben und ob Sie Ihre Miete bezahlen können.

Da bei der Beantragung der Schufa, bzw. Datenkopie, leicht unnötige Kosten entstehen können, anbei eine Schritt-für-Schritt-Anleitung. Nur auf Nachfrage des Vermieters sollte die kostenpflichtige Bonitätsauskunft angefordert werden.

In der Auskunft finden Sie eine Prozentzahl, diese besagt ob evtl. Schulden vorliegen:

Am 02.04.2018 beträgt Ihr Basisscore 97,22 % von theoretisch möglichen 100 %. Der Basisscore ermöglicht Ihnen eine branchenunabhängige Einschätzung Ihrer Bonität. Er wird als Erfüllungswahrscheinlichkeit in Form eines Prozentwertes dargestellt. Die Berechnung erfolgt einmal pro Quartal auf Basis der zu Ihrer Person bei der SCHUFA gespeicherten Daten.

Ist Ihr Wert über 95,00 %, dann haben Sie keine Schulden!

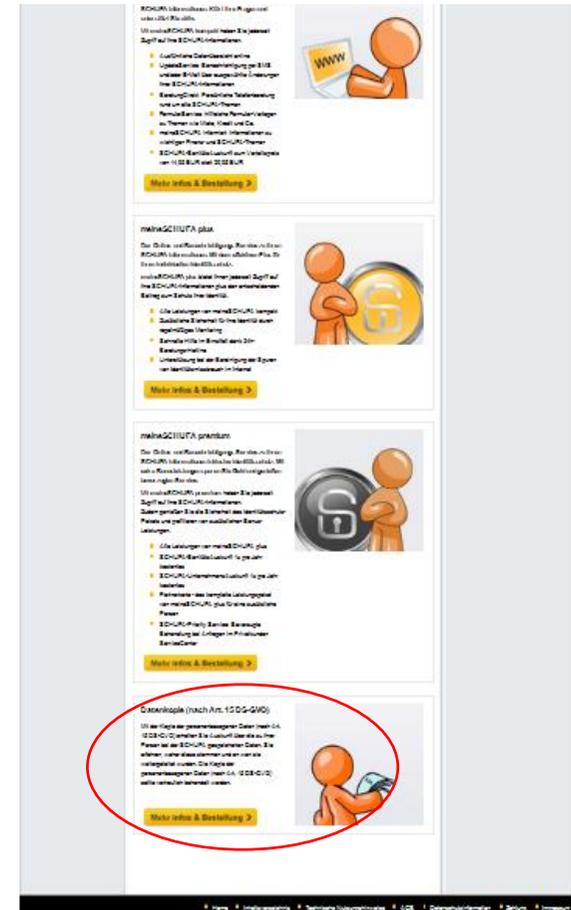


https://www.meineschufa.de/index.php?site=11_3_1

1) Gehen Sie auf die Seite www.meineschufa.de ganz unten im grauen Feld steht „Datenkopie“, hier klicken Sie auf „Zum Formular“

2) Wenn Sie „Zum Formular“ geklickt haben, erscheint diese Seite.

Hier klicken Sie auf das gelbe Feld „Mehr Infos und Bestellung“, wieder ganz unten.



3.) Klicken Sie jetzt in der linken Spalte auf „Datenkopie (nach Art. 15 DS-GVO)“

The screenshot shows the 'meineSCHUFA.de' website. The main content area is titled 'SCHUFA-Bonitätsauskunft' and features a large image of a smiling couple. Below the image, the price '29,95 €' is displayed. The page includes sections for 'Zertifikat' and 'Erläuternde Informationen'. In the left sidebar, under 'PRODUKTE', the option 'Datenkopie (nach Art. 15 DS-GVO)' is circled in red.

4.) Wenn Sie „Mehr Infos und Bestellung“ geklickt haben, erscheint diese Seite. Jetzt ganz unten auf „Jetzt bestellen“ klicken. Achtung nur da wo „Datenkopie“ steht, unter den roten Kreuzen.

The screenshot shows the 'meineSCHUFA.de' website with a comparison table for 'meineSCHUFA kompakt oder Datenkopie (nach Art. 15 DS-GVO)'. The table compares features for 'meineSCHUFA kompakt' and 'Datenkopie (nach Art. 15 DS-GVO)'. The 'Datenkopie' column has a red 'X' in the 'Jetzt bestellen' row, which is circled in red.

	meineSCHUFA kompakt	Datenkopie (nach Art. 15 DS-GVO)
Übersicht Ihrer Daten	✓	✓
Produktbestellung	online	Papier
Tagesaktueller Stand online abrufbar	✓	✗
Mostrar Zugriff	✓	✗
Hinweise und Fragen direkt online übermitteln	✓	✗
Individuelle Informationen zu Speicherfragen	✓	✗
Vergleichsreferenz Bezug weiterer SCHUFA-Produkte	✓	✗
Besondere Bedingungen bei ausgedehnten Änderungen	✓	✗
Persönliche Zweitbestellung zu allen SCHUFA-Themen Mo. - Fr. von 08:00 bis 19:00 Uhr*** und Sa. von 10:00 bis 16:00 Uhr	✓	✗
Hilfliche Formulare-Vorlagen	✓	✗
Informationen zu wichtigen Finanz- und SCHUFA-Themen	✓	✗
Einmalige Kosten	€ 9,95 inkl. gesetzl. MwSt für die Abwicklung	€ 0,-
Monatliche Kosten	€ 1,95 inkl. gesetzl. MwSt**	€ 0,-
Auskunftsabteilung	unbegrenzt innerhalb der Laufzeit	jeweils einmalig
	Jetzt bestellen	Jetzt bestellen

2.3 Mieterselbstauskunft

<https://www.wohnungsboerse.net/files/Mieterselbstauskunft.pdf>

Dieses Formular benötigen Sie für den Besichtigungstermin. Der Vermieter möchte Ihre Kontaktdaten und er möchte wissen wie viele Personen in die Wohnung ziehen möchten.

Auf einer zweiten Seite fragt er nach ob Sie evtl. Schulden haben.

2.4 Bewerbungsanschreiben (Beispiele)

Das Anschreiben können Sie zur Vorstellung bei Wohnungsgesellschaften und wenn Sie einen Besichtigungstermin haben zu Ihren anderen Unterlagen (WBS, Schufa, Einkommensnachweis, Mieterselbstauskunft) hinzufügen

Anschreiben Einzelperson (Beispiel)



WOHNUNGS- BEWERBUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Anschreiben und allen erforderlichen Unterlagen möchte ich mich für ihr Wohnungsangebot bewerben.

Damit Sie wissen, an wen Sie die Wohnung vermieten möchte ich mich Ihnen kurz vorstellen:

Mein Name ist xxx und ich bin bereits xxxx als xxxx Geflüchteter nach Köln gekommen und fühle mich hier sehr wohl. Zurzeit besuche ich einen Deutschkurs (Level:).

Nach Abschluss des Kurses möchte eine Ausbildung zum xxx beginnen.

Momentan wohne ich in einem Wohnheim und erhalte Leistungen vom Jobcenter. Für die Wohnung stehen mir 574,00 Euro (kalt) zur Verfügung.

Über eine eigene Wohnung würde ich mich sehr freuen. Ich bin ein ordentlicher und ruhiger Bewohner, der die Hausordnung respektiert.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie mich bei ihrer Auswahl berücksichtigen könnten.

Bei allem Formalitäten rund um die Wohnung stehen uns die Mitarbeiterinnen des Auszugsmanagements hilfreich zur Seite.

Mit freundlichen Grüßen

Kurzvita

Name:

Geburtsjahr:

Familienstand:

Beruf:

KONTAKTDATEN

Anschreiben Familie (Beispiel)



#58026375

WOHNUNGS- BEWERBUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Anschreiben und allen erforderlichen Unterlagen möchte ich mich gemeinsam mit meiner Frau und meinen Kindern für ihr Wohnungsangebot bewerben. Vor xxx Jahren sind wir als Geflüchtete nach Köln gekommen und wir fühlen uns hier sehr wohl.

Zurzeit besuchen meine Frau und ich einen Deutschkurs. Von Beruf bin ich gelernter xxx und ich werde sobald als möglich hier in Deutschland wieder in diesen Beruf arbeiten.

Unsere Kinder sind zwischen xxx und xxx Jahre alt. Zurzeit wohnen wir in einem Wohnheim und teilen uns alle ein Zimmer ohne eigene Küche. Wir bekommen unsere Leistungen vom Jobcenter und haben für die Wohnung xxx Euro zur Verfügung.

Bei allem Formalitäten rund um die Wohnung stehen uns die Mitarbeiterinnen des Projektes Auszugsmanagement hilfreich zur Seite. Wir sind ordentliche und ruhige Bewohner, die sich an alle Regeln halten werden.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns bei ihrer Auswahl berücksichtigen könnten

Mit freundlichen Grüßen

xxx

Zu unserer Familie
gehören:

KONTAKTDATEN

3. Die Wohnungssuche

Es ist sinnvoll, sich vor der Suche bereits um die nötigen Unterlagen zu kümmern. Alles Hinweise dazu finden Sie ab S. 16.

3.1 Wo können Sie eine Wohnung suchen?



Sie können online suchen oder in Zeitungen wie zum Beispiel im Kölner Stadtanzeiger. Die meisten Angebote finden Sie im Internet. Es kann aber auch helfen, in Zeitungen zu suchen. Je mehr unterschiedliche Medien Sie zur Suche benutzen, desto höher wird die Chance, eine Wohnung zu finden.

Die wichtigste Internetadresse:

www.immobilienscout24.de

Die meisten Angebote finden Sie auf dieser Internetseite. Dort werden täglich neue Angebote eingestellt. Sie können sich dort einen Account anlegen (dazu brauchen Sie eine Email Adresse) und täglich nach neuen Wohnungsangeboten suchen!

Weitere Internetadressen lauten:

www.ebay-kleinanzeigen.de

Auch bei ebay-kleinanzeigen werden regelmäßig Angebote eingestellt!

www.yourimmo.de

Das ist eine lokale Plattform von einer Kölner Tageszeitung. Hier lohnt es sich auch regelmäßig zu schauen

www.immowelt.de

www.immobilo.de

www.immobilien.de

www.immobilienmarkt.de

www.immonet.de

www.immopool.de

www.wohnfinder.de

www.gimmo.de/index02.htm

www.kalaydo.de

www.nestoria.de

www.salzundbrot.com

WG Zimmer (dort werden Zimmer in Wohngemeinschaften angeboten, es gibt aber auch Wohnungsangebote) finden Sie unter:

www.wg-gesucht.de

Auf Wg-gesucht kann man Zimmer in Wohngemeinschaften suchen, es gibt aber auch 1-Zimmer Wohnungen und größere Wohnungen. Auf dieser Seite kann man sich auch ein eigenes Profil erstellen und angeben, was man selber sucht!

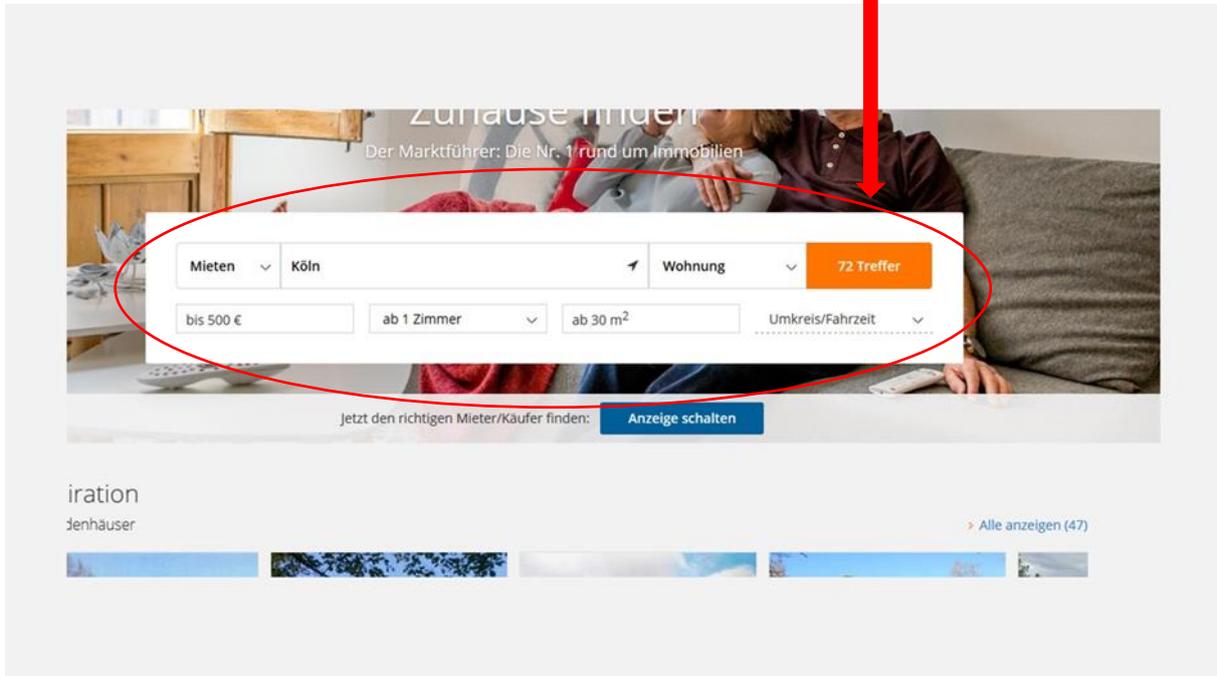
www.wgcompany.de/

www.wohngemeinschaft.de

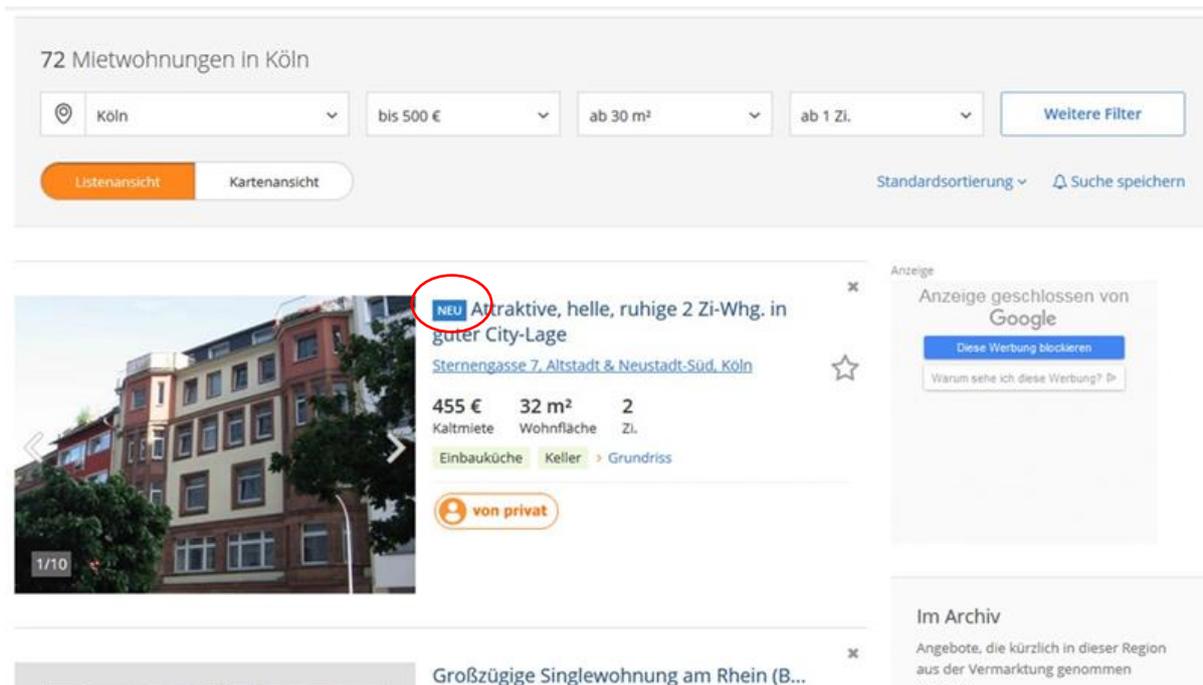
3.2 Anleitung Online Wohnungssuche – Beispiel

www.immobilienscout24.de

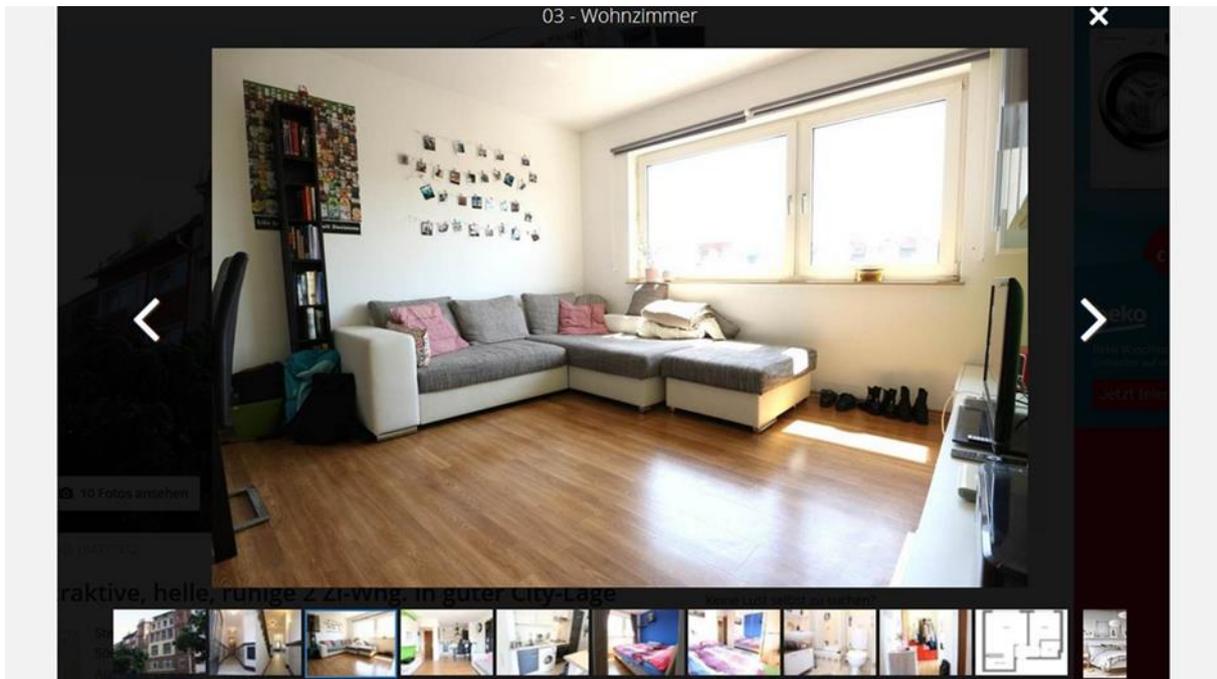
- 1) Geben Sie in die Suchmaske die entsprechenden Daten ein (Stadt, Mietpreis, wie viele Zimmer und die Quadratmeterzahl. Klicken Sie auf das orange Treffer-Feld.



- 2) Es öffnet sich eine Liste mit den Angeboten. Hier können Sie sich in alles in Ruhe ansehen und „durchklicken“. Vor allem Objekte, die mit „neu“ gekennzeichnet sind sollten Sie sich anschauen.



- 3) Fast alle Angebote sind mit Fotos dokumentiert. Bitte beachten Sie, dass die meisten Wohnungen ohne Möbel vermietet werden. Versuchen Sie sich daher die Räume leer vorzustellen.



- 4) Scrollen Sie auf der Seite nach unten. Wichtig ist der Bereich Kosten. Vor allem die Gesamtmiete ist wichtig. Sollen Sie Leistungen vom Jobcenter oder Sozialamt beziehen ist es wichtig, dass sich die Miete innerhalb der Mietobergrenze liegt (siehe S. 12)

455 € 2 32 m²
Kaltmiete Zi. Fläche

Keller Einbauküche

Etage: 4 von 5 Zimmer: 2
Wohnfläche ca.: 32 m² Haustiere: Nein
Bezugsfrei ab: 01.08.2018 Internet: [Geschwindigkeit prüfen](#)
Bonitätsauskunft: erforderlich
> [SCHUFA-BonitätsCheck anfordern](#)

Kosten

Kaltmiete: 455 €
> [Mit lokalem Mietspiegel vergleichen](#)
Nebenkosten: + 120 €
Heizkosten: in Nebenkosten enthalten
Gesamtmiete: 575 €

Kaution o. Genossenschaftsanteil: 3 Monatskaltmieten
> [Mieten ohne Kaution](#)
Umzugskosten: > [Berechnung starten](#)

Umzug schnell und einfach organisieren

Herr Gommlich
[Telefonnummer anzeigen](#) [Anbieter kontaktieren](#)

- 5) Objektbeschreibung. In diesem Teil finden Sie weitere wichtige Information zum Mietobjekt.

The screenshot shows a real estate listing page. At the top, there is a red-bordered box containing the text 'Objektbeschreibung' followed by a detailed description of the property. Below this, the word 'Grundrisse' is written above a floor plan diagram. The floor plan shows two main rooms labeled 'Wohnen' and 'Schlafen'. At the bottom of the page, there are two buttons: a blue button with the text 'Herr [redacted] Telefonnummer anzeigen' and an orange button with the text 'Anbieter kontaktieren'. Both buttons are circled in red.

Objektbeschreibung
Die attraktive, helle und ruhige Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche und gemauertem Thekentisch, Schlafzimmer, Diele und Bad. Küche mit EBK und Waschmaschinenanschluss. Trotz der wenigen Quadratmeter ist volle Zweizimmer-Funktionalität gegeben. Beheizt wird über Fernwärme-Fußbodenheizung. Die großzügig bemessenen Fenster sind nach Süden zum ruhigen, weitläufigen Innenhof ausgerichtet. Kellerabteil. Das gepflegte Gesamtobjekt besteht aus einem Neubau und einem toprenovierten Altbau mit gleicher Hausnummer. Die hier angebotene Wohnung liegt im Neubau, der straßenseitige Zugang erfolgt über den Hauseingang des Altbaus. In den Nebenkosten sind Hausreinigung und Kabelfernsehen (Unitymedia) enthalten. Eine TG ist vorhanden, alle Stellplätze aber derzeit vermietet.

Grundrisse

Wohnen Schlafen

Herr [redacted]
[Telefonnummer anzeigen](#)

Anbieter kontaktieren

- 6) Klicken Sie auf das Feld „Telefonnummer anzeigen“. Trauen Sie sich den/die VermieterIn direkt anzurufen. Die Folgenden Dinge können Sie sagen und fragen:

Guten Tag mein Name ist...

Ich interessiere mich für die inserierte Wohnung...

Ist die Mietdauer befristet?

Das Jobcenter übernimmt die Mietkosten./Ich zahle selbst.

Darf ich mir die Wohnung ansehen?

Vielen Dank.

Der Vermieter sollte Sie nicht fragen aus welchem Land Sie kommen und welcher Religion sie angehören.

Kontaktanfrage an Herr Gommlich ✕

Ihre Nachricht:

Ihre persönlichen Angaben:
 Sie haben bereits Daten hinterlegt? [Jetzt einloggen](#)

Anrede:* Vorname:* Nachname:*

E-Mail:* Telefon:

Straße:* Nr.:# PLZ:* Ort:*

* Pflichtangabe

[Abbrechen](#) Weiter

- 7) Sollte keine Telefonnummer angegeben sein, klicken Sie auf „Anbieter kontaktieren“. In diese Maske können Sie einen kurzen Bewerbungstext eintragen. Dieser Text wird gespeichert. Sie müssen also nicht immer wieder neue beginnen. Beispiele finden Sie auf Seite 15 f.

3.3 Wohnungsunternehmen mit (und ohne) Wohnberechtigungsschein (WBS)

Im Folgenden finden Sie eine Zusammenstellung der Wohnungsunternehmen in Köln, die sowohl normale Wohnungen, als auch Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein im Bestand haben. Wie Sie einen Wohnberechtigungsschein beantragen, finden Sie auf S.

1.) GAG Immobilien AG

Die GAG Immobilien AG ist eine Wohnungsgesellschaft. Sie können sich sowohl mit als auch ohne WBS bei der GAG anmelden. Beachten Sie, dass Ihre Angaben nach 6 Monaten wieder gelöscht werden und Sie diese erneuern! Hier können Sie sich anmelden:

<https://www.gag-koeln.de/service/mietinteressenten/ihre-anfrage-interessentenbogen-und-kontakt-daten-neuvermietung/>

GAG Immobilien AG
Straße des 17. Juni 4
D-51103 Köln
Telefon: 0221/2011-0
Telefax: 0221/2011-222
E-mail: info@gag-koeln.de

Die einzelnen Kundencenter finden Sie unter:

<https://www.gag-koeln.de/service/fur-mieter/unsere-kundencenter/>

2.) Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH

Bei dieser Wohnungsgesellschaft (dazu zählt auch die Deutsche Wohnungsgesellschaft- Dewog) können Sie in den Sprechzeiten vorsprechen und sich nach einer freien Wohnung erkundigen (mit und ohne WBS). Nehmen Sie alle Unterlagen, die Sie bereits gesammelt haben mit (WBS, Schufa, Gehaltsnachweise oder Leistungsbescheid vom Jobcenter oder Sozialamt)

Mevisenstraße 14, 50668 Köln
Telefon: 0221 / 7745-0, Fax: 0221 / 7745-750

info@aachener-swg.de
Montag: 9:00–12:00 Uhr, 14:00–16:00 Uhr
Mittwoch: 9:00–12:00 Uhr, 15:00–18:00 Uhr

<http://www.aachener-swg.de/>

3.) Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH Köln

Kartäusergasse 11, 50678 Köln
Telefon: 0221 / 9312-110, Fax: 0221 / 9312-114

Dienstag und Donnerstag: 09:00 – 12:00 Uhr

Antoniter Siedlungsgesellschaft mbH im ev. Kirchenverband Köln und Region

Diese Wohnungsgesellschaft hat noch Wohnungen für ältere Menschen, ansonsten gibt es wegen der großen Nachfrage im Moment für die linke Rheinseite keine Wartelisten mehr. Für die rechte Rheinseite kann man sich während der Sprechzeiten Dienstag und Donnerstag eintragen lassen. Allerdings sind die Wartezeiten sehr lang- bis zu drei Jahre.

4.) Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Kölner Gartensiedlung eG

Die Wohnungsgenossenschaft hat derzeit Wohnungen in Köln Dünnwald, auf die man sich bewerben kann mit WBS. Mit allen erforderlichen Unterlagen (WBS, Gehaltsnachweise bzw. Leistungsbescheide, Schufa und Kopie der Personalausweise) und einem Bewerbungsbogen kann man sich dort vorstellen.

Telefon: 0221 / 953204-0, Fax: 0221 / 953204-9
Josef-Esser-Platz 1
50827 Köln
Sprechstunde:
Dienstags von 15.00 bis 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung

5.) Sahle Wohnen GbR, Regionalverwaltung

Die Sahle Wohnen GbR bietet Wohnungen auf Immobilienscout24.de an. Sie können aber auch in die Sprechstunden in den Kundencentern in Chorweiler, Buchheim oder Porz gehen und sich mit allen nötigen Unterlagen (WBS, Ausweiskopie, Gehaltsnachweise, Haftpflichtversicherung) für eine Wohnung bewerben. Mieter*innen mit eigenem Einkommen werden bevorzugt.

www.sahle-wohnen.de
kontakt@sahle.de

Büro: Köln-Buchheim, Gleiwitzer Straße 7, 51065 Köln
Telefon : 0221 / 6910327

Büro: Köln-Chorweiler, Kopenhagener Straße 1, 50765 Köln
Telefon: 0221 / 707174, Fax: 0221 / 7005553

Büro: Köln-Porz, Josefstraße 64, 51143 Köln
Telefon: 02203 / 51186

6.) Stadt Köln, Kämmerei Stiftungsvermögen

Hier können Sie sich auf eine Bewerberliste setzen lassen. Entweder Sie vereinbaren einen Termin per Telefon oder bitten per Mail oder postalisch darum, sich auf die Liste setzen zu lassen.

Unter Goldschmied 6, 50667 Köln
Telefon: 0221 / 221-22470, Fax: 0221 / 221-22259
Vorsprache nur nach Terminvereinbarung

7.) Vivawest Wohnen GmbH

Bei Vivawest können Sie anrufen oder persönlich im Kundenzentrum vorbeischauen und nach geeigneten Wohnungen fragen. Sie haben auch Wohnungen mit WBS und eine Warteliste, auf der Ihre Daten für 3 Monate gespeichert werden. Es sind auch größere Wohnungen im Angebot vorhanden.

KundenCenter Düsseldorf/Köln:
Telefon: 0211 / 770576-0

Kundencenter Köln:
Aachener Straße 340-346, 50933 Köln
Öffnungszeiten:
Dienstag: 9-16 Uhr
Donnerstag: 9-16 Uhr

8.) Wohnungs- und Baugenossenschaft Mieterschutz eG

Bei dieser Genossenschaft können Sie jeweils in der Mitte des Monats anrufen und nachfragen, ob es freie Wohnungen gibt.

Veledastr. 8, 50678 Köln
Telefon: 0221/93 70 04 - 0
Telefax: 0221/93 70 04 - 27
www.mieterschutz-koeln.de
info@mieterschutz-koeln.de

9.) Wohnungsverwaltung Röhr

Hier können Sie sich auf eine Warteliste setzen lassen. Vereinbaren Sie einen persönlichen Termin und fülle Sie vor Ort ein Formular aus. Es gibt vor allem 2-3 Zimmerwohnungen. Wohnungen für Einzelpersonen sind nicht vorhanden.

Zypressenstraße 43, 50767 Köln

Mo-Do 08-12:30 Uhr und 13-16:30 Uhr

Fr 8-13 Uhr

Telefon: 0221 / 791821, Fax: 0221 / 7902451

10.) Wohnungsgenossenschaft Köln Süd eG

Für kleinere Wohnungen ohne WBS können Sie hier alle drei bis vier Wochen anrufen und nachfragen, ob es freie Wohnungen gibt!

Zollstockgürtel 33b, 50969 Köln

Telefon: 0221 340911 - 60

<http://www.koeln-sued.de/vermietung/angebote/>
info@koeln-sued.de

3. Die Wohnungsbesichtigung



Der erste Eindruck
ist sehr wichtig!

Achten Sie auf Pünktlichkeit und ihre Kleidung.

Wenn Sie nicht gut deutsch sprechen, nehmen Sie jemanden mit, der für Sie übersetzt.

Bevor Sie Fotos machen fragen Sie den Vermieter bitte um Erlaubnis.

Bringen Sie all Ihre Unterlagen mit – am besten in einer Mappe mit Ihren Kontaktdaten (siehe auch Kapitel 2)

- Bewerbungsanschreiben
- Wohnberechtigungsschein (WBS)
- Einkommensnachweise (Gehaltsabrechnung oder den Bescheid vom Jobcenter/Sozialamt)
- Schufa-Auskunft
- Mieterselbstauskunft
- (Kopie der Ausweise)

Alle Personen die einziehen möchten sollten dabei sein.

Schauen Sie nach Mängeln und sprechen Sie diese an.

Stellen Sie bei Gelegenheit folgende Fragen:

Welche Unterlagen werden noch benötigt?

Ab wann wird die Wohnung frei?

Wird die Wohnung noch renoviert?

Wird die Miete gestaffelt?

Für wie lange soll der Vertrag abgeschlossen werden?

Sind die Heizkosten in der Miete enthalten?

Der Vermieter wird Ihnen Fragen stellen, zum Beispiel ob Sie arbeiten oder ob Sie Geld von einem Leistungsträger erhalten

4. Wohnung gefunden – Wie weiter?



4.1 Mietkostenanerkennung

Im Falle einer Mietzusage erhalten Sie ein **Mietangebot**.

Dieses reichen Sie im Jobcenter/Sozialamt ein:

Das Sozialamt/ Jobcenter muss den Einzug in die Wohnung erst bewilligen, bevor der Mietvertrag unterschrieben werden kann. Sie erhalten somit die **Mietkostenanerkennung**.

4.2 Kautionsantrag

Kautionsübernahme: Antrag Kautions abgeben:

(beim Wohnungsamt Ottmar- Pohl-Platz 1-3; 2. Etage)

Für den Antrag in **Kopie** mit einreichen:

- Ausweise von allen Familienmitgliedern
- Mietangebot
- Mietkostenanerkennung (OK von Sozialamt oder Jobcenter)
- Kautionsbescheinigung (ausgefüllt vom Vermieter)
- Leistungsbescheid (Sozialamt oder Jobcenter)

- Steueridentifikationsnummer (vom Finanzamt)
- Unterschriften des Antrages aller volljährigen Familienmitglieder

Sobald die Finanzierung geklärt ist, kann der Mietvertrag abgeschlossen werden.

Wenn Sie mit Ihrer/Ihrem Partner eine Wohnung beziehen sollten Sie auch alle beide unterschreiben.

Lesen Sie sich vorher den Vertrag gut durch. Bei Dingen die Sie nicht verstehen, fragen Sie!

Im Mietvertrag steht alles Wichtige zu Ihrer Wohnung. Sie finden darin u.a. Ihre Rechte und Pflichten sowie die genauen Kosten der Wohnung.

Zu den Kosten zählen auch die Nebenkosten wie Wasser, Müll, evtl. Hausmeister oder Straßenreinigung.

4.3 Antrag auf Erstausrüstung (Möbel)

Erst nach Mietvertrag möglich!

- Mit dem Mietvertrag kann der Antrag auf Erstausrüstung (Möbelgeld) formlos unter Angabe der Haushaltsgröße beim Sozialamt/Jobcenter eingereicht werden. Beim Sozialamt erhält man das Geld meist sofort, beim Jobcenter kann es bis zu 6 Wochen dauern (in der Regel ca. 3 Wochen)
- Der Gutschein für die Elektrogeräte (Herd, Kühlschrank, Waschmaschine) wird per Post geschickt und muss bei einer Firma in Porz eingereicht werden. Es dauert dann ca. zwei Wochen bis die Geräte geliefert und angeschlossen werden

4.4 Wohnungs- und Schlüsselübergabe

- Kontrollieren Sie bei der Wohnungsübergabe, ob etwas in der neuen Wohnung kaputt ist.
- Sie erhalten ein Übergabeprotokoll. In diesem stehen mögliche Schäden und Fehler in der Wohnung. Dieses Protokoll unterschreiben Sie und der VermieterIn. Heben Sie das Schreiben ebenso gut auf wie den Mietvertrag. Sie können damit beim Auszug zeigen, dass Sie die Wohnung pfleglich behandelt haben.

4.5 Strom anmelden

- Im Übergabeprotokoll erhalten Sie die Stromzählernummer und den Stromzählerstand, damit müssen Sie sich bei einem Stromanbieter anmelden.
- Das geht auch telefonisch, z.B. bei der Rheinenergie.

4.6 Ummelden – Wohnungsgeberbescheinigung

- Bis zwei Wochen nach Mietbeginn muss die neue Adresse beim Bürgeramt gemeldet werden. Dieses Ummelden bedeutet, dass Sie den Mitarbeitern im Amt erklären, dass Sie eine neue Adresse haben. Sie erhalten eine Bestätigung. Diese Bestätigung benötigt wiederum das Jobcenter bzw. das Sozialamt.
- Sie müssen dafür eine Wohnungsgeberbescheinigung einreichen, die der Vermieter Ihnen bei Mietbeginn ausfüllt und mitgibt. In dieser Bescheinigung steht, dass Sie die Wohnung mieten.
- damit erhalten Sie eine neue Meldebescheinigung

Wichtig: Neue Meldebescheinigung muss unbedingt bei der Ausländerbehörde/ Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) Rechtsanwalt und Sozialamt/ Jobcenter eingereicht werden. Auch andere wichtige Stellen, von denen Sie Post bekommen, (z.B. Schule, Arbeitgeber, Bank, Ärzte) sollten über ihre neue Adresse informiert werden.

5. Weitere Tipps

ACHTUNG: PROBLEME MIT DEM VERMIETER?

Mieterschutzbund:

Der Mieterschutzbund hilft bei schwierigen Problemen rund um das Thema „Wohnen“. Wenn Sie Geld vom Jobcenter oder Sozialamt erhalten, können die Kosten für die Mitgliedschaft übernommen werden.

Sonst kostet die Jahresgebühr 90,00 € (7,50 € pro Monat)

ADRESSE

Mühlenbach 49, 50676 Köln

Öffnungszeiten

Montag bis Mittwoch

08.00 bis 18.00 Uhr

Donnerstag

08.00 bis 20.00 Uhr

Freitag

08.00 bis 13.15 Uhr

<https://www.mieterverein-koeln.de/kontakt/hauptgeschaeftsstelle-muehlenbach/>

Telefon: 0221.202 37-85

Übersetzung speziell zum Thema Wohnen

<https://babadada.com/topic/living-room/ger/eng>

Hier finden Sie nochmal alle Informationen von uns online zusammengetragen:

<https://padlet.com/auszugsmanagement/m903pmr4svew#>

Auf dieser Internetseite finde Sie Hinweise zum Wohnen von der Stadt Köln (auch in mehreren Sprachen):

<https://ki-koeln.de/downloads/wegweiser-wohnen-in-koeln/>