

Leitfaden zur Wohnungssuche für geflüchtete Menschen in Berlin

Stand: Mai 2023



AG Wohnungssuche des Bündnisses Neukölln

Die **AG Wohnungssuche des Bündnisses Neukölln** hilft seit Mai 2015 geflüchteten Menschen bei der Wohnungssuche in Berlin. Basierend auf unseren Erfahrungen haben wir diesen Leitfaden erstellt. Er beantwortet folgende Fragen:

- Welche Unterlagen brauche ich für die Wohnungssuche?
- Wie viel darf die Wohnung kosten?
- Wie finde ich Wohnungsangebote im Internet?
- Welche Unterlagen muss ich bei der zuständigen Behörde einreichen, wenn ich eine Wohnung gefunden habe?
- Wie geht es nach dem Umzug in die Wohnung weiter?

Aktuelle Informationen gibt es auf unserer Website:

<https://www.buendnis-neukoelln.de/fluchtasyl/wohnungssuche/>

Inhalt

1.	Wann darf man eine eigene Wohnung anmieten und wer übernimmt die Kosten?	4
2.	Was brauche ich für die Wohnungssuche?	4
3.	Was ist ein Wohnberechtigungsschein und wofür brauche ich diesen?	6
4.	Wie hoch darf die Miete meiner Wohnung sein?	7
5.	Welche Kriterien muss die Wohnung außerdem erfüllen?	9
6.	Wo finde ich Wohnungsangebote?	9
7.	Was ist eine Wohngemeinschaft (WG) und wie finde ich ein WG-Zimmer?	11
8.	Worauf muss ich bei der Wohnungsbesichtigung achten?	12
9.	Kautions, Maklerprovision, Abstand - was darf der Vermieter verlangen?	13
10.	Wie stelle ich einen Antrag auf Kostenübernahme?	13
11.	Worauf muss ich beim Mietvertrag achten?	14
12.	Wie beantrage ich eine Erstausrüstung?	15
13.	Melde deine Adresse um!	15
14.	Was muss nach dem Einzug noch erledigt werden?	16

1. Wann darf man eine eigene Wohnung anmieten und wer übernimmt die Kosten?

In Berlin darf man frühestens 6 Wochen und spätestens 6 Monate nach dem Stellen eines Asylantrags eine eigene Wohnung mieten, auch wenn das Asylverfahren zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen ist. Ausgenommen davon sind Menschen aus so genannten „sicheren Herkunftsstaaten“, die dazu verpflichtet sind bis zur Entscheidung über ihren Asylantrag in einer Erstaufnahmeeinrichtung zu wohnen. Die Mietkosten werden bei noch laufenden Asylverfahren bis zu einer bestimmten Mietobergrenze vom Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) übernommen. Sobald das Asylverfahren beendet ist und positiv entschieden wurde, fällt die Zuständigkeit an das Jobcenter im jeweiligen Bezirk.

Kriegsflüchtlinge (z.B. aus der Ukraine) dürfen sofort eine Wohnung suchen.

2. Was brauche ich für die Wohnungssuche?

Für die Wohnungssuche ist eine Reihe von Dokumenten nötig. Ohne Vorlage dieser Dokumente ist es normalerweise nicht möglich, einen Mietvertrag zu bekommen.

Der erste Schritt bei der Wohnungssuche ist es also, alle notwendigen Dokumente zu besorgen, zu scannen und zu kopieren. Du solltest keine Dokumente im Original abgeben.

Bei einer Bewerbung um eine Wohnung müssen diese Dokumente entweder per E-Mail oder bei der Wohnungsbesichtigung ausgedruckt als Kopie abgegeben werden: Für eine Bewerbung im Internet sind gescannte Dokumente erforderlich. **Oft bekommt die Person die Wohnung, die als erste alle Dokumente einreicht.** Manche Vermieter/Makler nehmen die Dokumente auch direkt bei der Wohnungsbesichtigung entgegen, deshalb empfehlen wir diese zu jeder Wohnungsbesichtigung mitzunehmen. Egal, ob du beim Jobcenter oder beim LAF gemeldet ist, diese Dokumente brauchst Du in **KOPIE** in jedem Fall:

- Ausweisdokumente (Reisepass, Reiseausweis, Personalausweis)
- Aufenthaltsgestattung / Aufenthaltstitel / Aufenthaltserlaubnis

Wenn du einen Asylantrag gestellt hast, bekommst du eine Aufenthaltsgestattung vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge. Damit hast du das Recht, dich während des Asylverfahrens in Deutschland aufzuhalten. Wenn das Asylverfahren abgeschlossen ist und positiv entschieden wurde, bekommst du eine Aufenthaltserlaubnis, die in der Regel zeitlich befristet ist.

Für Kriegsflüchtlinge (z.B. aus der Ukraine) gilt der Aufenthaltstitel 2 Jahre lang und wird meist in den Ausweis/Pass geklebt.

- SCHUFA

Zu beantragen unter <https://www.meineschufa.de/de/datenkopie>

Die SCHUFA sammelt alle eingetragenen Schulden in Deutschland und gibt darüber Auskunft. Sie sollte meistens nicht älter als drei Monate sein. Achtung 1x im Jahr kannst Du eine **gratis** SCHUFA erhalten: Die Datenkopie unter diesem Link:

<https://www.meineschufa.de/de/datenkopie>. Sonst kostet die Auskunft 30€ (Stand 05/2022). Die Wohnungssuchportale wie Immobilienscout24 bieten in ihren kostenpflichtigen Angeboten wie dem Premiumaccount (9,99 € pro Monat, Stand Juli 2022) auch die SCHUFA an.

- Einkommensnachweis

Einkommen der letzten 3 Monate

Für Arbeitende: Auszug **Bankkonto und Arbeitsvertrag**

Für Asylsuchende: Während des Asylverfahrens erhältst du Leistungen vom LAF, welches dir darüber einen sogenannten „**Bescheid über die Gewährung von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz**“ ausstellt.

Für Leistungsempfänger: Nach Abschluss des Asylverfahrens erhältst du diesen Bescheid vom Jobcenter in deinem Bezirk, den sog. **Jobcenterbescheid**.

Kriegsflüchtlinge (z.B. aus der Ukraine): Aktuell ist der Bescheid des Jobcenters/Sozialamtes namens „**Leistungsbescheid**“ vorzulegen.

- Wohnungsberechtigungsschein (WBS)

Dieser öffnet den Zugang zu preisgünstigen Sozialwohnungen des Staates. Er ist zu beantragen unter <https://service.berlin.de/dienstleistung/120671/>. Die benötigten Unterlagen werden online angezeigt. Achtung: für den WBS Antrag ist eine große Anzahl an Dokumenten nötig, daher raten wir, diese in unserer Beratung zu besprechen. Wichtig für den WBS ist außerdem die Restdauer der Gültigkeit der Ausweisdokumente (Reisepass, Reiseausweis) und des Aufenthaltstitels, da er nur vergeben wird, wenn die Dokumente mind. **1 Jahr gültig** sind. Ukrainische Geflüchtete erhalten einen Aufenthaltstitel für 2 Jahre und haben daher direkt Zugang zum WBS (siehe Kapitel 3, Was ist ein Wohnberechtigungsschein und wofür brauche ich diesen?).

- Meldebescheinigung

Bescheinigung des Einwohnermeldeamtes über die derzeitige Wohnanschrift. Diese wird bei Anmeldung einer Wohnung in Berlin ausgestellt.

- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (falls Mietverhältnis besteht)

Diese Bescheinigung gilt als Bestätigung, dass keine Mietschulden bestehen. Sie kann von deinem Vermieter oder auf Nachfrage von den Sozialbetreuern in der Unterkunft ausgestellt werden. Ein Muster findest du unter: https://www.hu-berlin.de/de/forschung/szf/wiss_nachwuchs/gastwissenschaftlerinnen/mietschuldenfreiheitsbescheinigung.pdf

- Anschreiben Wohnung

Das Anschreiben umfasst eine Kurzvorstellung der Familien-, Lebens-, Arbeitssituation sowie des Einkommens (Vorlage siehe Anhang 1: Bewerbungstext z.B. für Immoscout).

Wenn Du Leistungen vom LAF beziehst, benötigst Du außerdem:

- **Kopie der allgemeinen Zustimmung zur Anmietung einer Wohnung**

Dies ist eine Bestätigung darüber, dass die Mietkosten innerhalb bestimmter Grenzen für eine Wohnung übernommen werden. Dein Sachbearbeiter beim LAF stellt sie aus und sie darf nicht älter als sechs Monate sein, wenn du beim LAF ein Wohnungsangebot einreichst.

3. Was ist ein Wohnberechtigungsschein und wofür brauche ich diesen?

Ist deine Aufenthaltsgenehmigung noch mindestens 11 Monate gültig, kannst du zusätzlich noch einen Wohnberechtigungsschein (kurz **WBS**) beantragen. Ein WBS ermöglicht es dir, Sozialwohnungen zu mieten. In Wohnungsangeboten steht dann „**WBS erforderlich**“. Diese Wohnungen sind in der Regel günstiger und können nur von Menschen mit einem WBS gemietet werden.

Der WBS ist zwar keine Garantie dafür, dass du eine Wohnung bekommst, erhöht aber deine Chancen ein Zuhause zu finden. Du solltest Dich sowohl auf Wohnungen bewerben, für die ein WBS erforderlich ist, als auch auf alle anderen.

Den Antrag findest du unter folgendem Link:

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/download/wohnen/BauWohn502.pdf>

Entscheidest du dich dafür, einen WBS zu beantragen, empfehlen wir dir unter Punkt 5 Gründe für „besonderen Wohnbedarf“ anzugeben. Falls dir Obdachlosigkeit droht, kannst du beispielsweise dies als Grund angeben. Lebst du in einer Sammelunterkunft, hast du immer Anspruch auf diesen „besonderen Wohnbedarf“. Schreibe dafür folgendes: ‚beengte Verhältnisse in Sammelunterkunft‘. Lebst du schon mindestens ein Jahr in einer solchen Sammelunterkunft, kannst du dir von dieser eine Bescheinigung holen, dass du besonderen Wohnbedarf hast. Frage dazu bei der Leitung deiner Unterkunft nach.

Folgende Unterlagen brauchst du, um einen Antrag zu stellen:

- Antrag auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS)
(<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/download/wohnen/BauWohn502.pdf>)
- Einkommenserklärung
diese muss für alle volljährigen Personen des Haushalts ausgefüllt und unterschrieben werden
(<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/download/wohnen/BauWohn504.pdf>)
- Einkommensbescheinigung
Dein Arbeitgeber muss diese für dich ausfüllen und unterschreiben
(<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/download/wohnen/BauWohn504a.pdf>)
- Kopie der Meldebescheinigung
- Kopie des Personalausweises oder des Reisepasses mit Aufenthaltserlaubnis
- Kopie der Aufenthaltserlaubnis
- Falls du ein Kind oder Kinder hast:
 - Kopien der Geburtsurkunden deiner Kinder
 - Falls nicht verheiratet: ggf. Vaterschaftsanerkennung, Erklärung über das gemeinsame Sorgerecht

- Kopie der Heiratsurkunde, falls du verheiratet bist
- Falls du verwitwet oder geschieden bist: Kopie der Sterbeurkunde oder des Scheidungsurteils
- Falls du schwerbehindert bist: Kopie der Vorder- & Rückseite deines Schwerbehindertenausweises
- Falls du schwanger bist: Kopie des Mutterpasses
- Falls du studierst: Kopie der Semesterbescheinigung
- Falls du in einer Lebenspartnerschaft lebst: Kopie der Lebenspartnerschaftsurkunde

4. Wie hoch darf die Miete meiner Wohnung sein?

Die Miete darf die vom LAF/Jobcenter/Sozialamt festgelegte maximale Miete nicht überschreiten (siehe Anhang 2: Mietobergrenzen). Beachte außerdem, dass es sich bei der Mietobergrenze um die *Bruttokaltmiete* handelt. In dieser müssen **alle „kalten“ Nebenkosten bereits enthalten sein** (kalte Nebenkosten oder kalte Betriebskosten sind feststehenden Ausgaben, wie z.B. Müllentsorgung, Gartenpflege etc.). Bei der Wohnungssuche im Internet (z.B. auf Immobilienscout) wird oft erst die *Nettokaltmiete* angezeigt – also *ohne* „kalte“ Nebenkosten. Man muss also etwas genauer hinschauen, um die *Bruttokaltmiete* zu erkennen: **Nettokaltmiete + kalte Nebenkosten = Bruttokaltmiete** (siehe dazu Anhang 3: Nettokaltmiete – Bruttokaltmiete - Bruttowarmmiete)

Die Obergrenze für die Bruttokaltmiete richtet sich nach der Größe der Bedarfsgemeinschaft. Die Bedarfsgemeinschaft ist in der Regel die Familie, inkl. Ehe- bzw. Lebenspartner. Die Größe der Bedarfsgemeinschaft ist somit die Anzahl der Familienmitglieder, die gemeinsam in die Wohnung ziehen möchte.

Darüber hinaus gibt es einen Zuschlag zur Mietobergrenze in folgenden Fällen:

- (drohende) **Wohnungslosigkeit**: Seid ihr aktuell wohnungslos oder von Wohnungslosigkeit bedroht (das ist z.B. der Fall, wenn ihr in einer Sammelunterkunft für Geflüchtete lebt), so erhöht sich die Mietobergrenze um 20%.
- WBS: Verfügt ihr über einen Wohnungsberechtigungsschein (**WBS**) und findet eine Wohnung, die nur mit WBS anmietbar ist, so erhöht sich die Mietobergrenze um 10%. Siehe Kapitel 6, Was ist ein Wohnberechtigungsschein und wofür brauche ich diesen? für mehr Informationen zum WBS. Wichtig: Verfügt ihr über einen WBS, aber die Wohnung, die ihr anmieten möchtet, richtet sich nicht nur an Menschen/Familien mit WBS, so bekommt ihr keinen Zuschlag von 10%!
- Härtefall: Seid ihr (oder jemand in eurer Bedarfsgemeinschaft) alleinerziehend, schwanger, krank, behindert oder endet die Jugendhilfe, so erhöht sich die Mietobergrenze um 10%.

Diese Zuschläge werden je nach eurer persönlichen Situation **addiert**, sodass sich ein Gesamtzuschlag von bis zu 40% ergeben kann:

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Obergrenze Bruttokaltmiete (Stand 2021)	WBS oder Härtefall: 10%-Zuschlag	(WBS und Härtefall) oder wohnungslos: 20%-Zuschlag	(WBS oder Härtefall) und wohnungslos: 30%-Zuschlag	WBS und Härtefall und wohnungslos: 40%-Zuschlag
1	426,00	468,60	511,20	553,80	596,40
2	500,40	550,44	600,48	650,52	700,56
2 (Alleinerziehend mit Kind)	515,45	567,00	618,54	670,09	721,63
3	634,40	697,84	761,28	824,72	888,16
4	713,70	785,07	856,44	927,81	999,18
5	857,82	943,60	1.029,38	1.115,17	1.200,95
jede weitere Person	100,92	111,01	121,10	131,20	141,29

Beispiel: Ihr seid eine dreiköpfige Familie (z.B. Mutter, Vater, Kind) und sucht gemeinsam nach einer Wohnung. Die Obergrenze für die Bruttokaltmiete liegt grundsätzlich also bei 634,40€.

- Aktuell lebt ihr in einer Sammelunterkunft für Geflüchtete und seid somit von Wohnungslosigkeit bedroht. Deshalb bekommt ihr einen Zuschlag von 20%: die Obergrenze liegt nun bei 761,28€.
- Zusätzlich verfügt über einen WBS und findet eine Wohnung, die nur mit WBS anmietbar ist. Deshalb bekommt ihr einen weiteren Zuschlag von 10%: die Obergrenze liegt nun bei 824,72€ (insgesamt 30% Zuschlag).
- Außerdem ist die Mutter schwanger (Härtefall). Deshalb bekommt ihr einen weiteren Zuschlag von 10%: die Obergrenze liegt nun bei 888,16€. (insgesamt 40% Zuschlag)

5. Welche Kriterien muss die Wohnung außerdem erfüllen?

- Auch die **Heizkosten** dürfen nicht die vom LAF/Jobcenter/Sozialamt festgelegten Obergrenzen überschreiten. Wenn die Bruttokaltmiete innerhalb der Grenzen liegt, dann liegen die Heizkosten in der Regel auch innerhalb der zulässigen Grenze. Zusammen ergeben sie die Warmmiete der Wohnung: **Bruttokaltmiete + Heizkosten = Warmmiete.**
- Die **Mietdauer** ist ebenfalls sehr wichtig: Sie muss mindestens sechs Monate betragen. Allerdings ist zu beachten, dass Du nur Geld für eine Erstausrüstung (Möbel, Waschmaschine etc.) bekommst, wenn die Mietdauer mindestens zwei Jahre beträgt. Wenn die Mietdauer weniger als zwei Jahre beträgt und die Wohnung teilmöbliert ist, kannst Du einen Zuschuss für weitere Möbel erhalten. Allerdings ist der Zuschuss nicht so hoch wie der reguläre Satz für die Erstausrüstung.
- Die **Kautions** darf nicht höher als drei Nettokaltmieten sein.
- Die **Wohnungsgröße** muss angemessen sein. Die Wohnfläche pro Person muss für Personen älter als 6 Jahre 12 qm und für Personen bis 6 Jahre 9 qm betragen. Für zwei erwachsene Personen und ein Kleinkind muss die Wohnung also mindestens 33 qm haben (inklusive Küche, Bad, Flur). Die SachbearbeiterInnen haben hier aber Ermessensspielraum. D.h., sie können unter bestimmten Bedingungen auch einer kleineren Wohnung zustimmen.

Die Wohnung erfüllt diese Kriterien? Dann kontaktiere den Vermieter und vereinbare einen Besichtigungstermin.

Achtung: In der Kostenübernahme sind die Beträge für Warmwasser und Heizung enthalten, nicht aber die sonstigen Stromkosten. Sie müssen aus den Grundleistungsbeträgen selbst bezahlt werden.

6. Wo finde ich Wohnungsangebote?

Vermieter bieten ihre Wohnungen fast immer im Internet an. Du brauchst also ein Smartphone oder einen Computer und eine Emailadresse für Suche und Bewerbung. Es gibt einige Internetportale, die die Angebote veröffentlichen. Oft wird dieselbe Wohnung auf mehreren Portalen angeboten. Das Vorgehen bei der Wohnungssuche ist immer ähnlich:

- Auswahl, ob Wohnungssuche oder -angebot.
- Wahl des Ortes, wo man sucht. Hier also Berlin.
- Angabe der Mindestgröße der Wohnung.
- Angabe des Höchstpreises.

Die Suchergebnisse enthalten außer Miethöhe und Lage meist Fotos, Grundriss, Höhe der Nebenkosten, Angaben zur Heizung und Heizkosten. Anhand dessen kannst Du entscheiden, ob die Wohnungen den Kriterien aus den Kapiteln 4, „Wie hoch darf die Miete meiner Wohnung sein?“ und 5, „Welche Kriterien muss die Wohnung außerdem erfüllen?“ entsprechen. Besonderes Augenmerk solltest Du darauf legen, dass die Bruttokaltmiete, also die Nettokaltmiete plus Nebenkosten ohne Heizung, unter der zulässigen Höchstmiete liegt.

Meist startest Du den Bewerbungsverfahren für eine Wohnung mit einem Button im Angebot. Im nächsten Schritt füllst Du online ein Bewerbungsformular aus.

Damit Du nicht jedes Mal alle Angaben neu eingeben musst, ist es sinnvoll, sich bei den Portalen zu registrieren. Dazu gibst Du einmal Deine persönliche Daten ein, vergibst ein Kennwort und erstellst somit einen Account. Weitere Vorteile eines Accounts sind gespeicherte Suchvorgänge und automatische Benachrichtigungen per Email über neue Suchergebnisse.

Es ist üblich, dass für die Wohnungssuche hunderte Bewerbungen geschickt werden müssen. Die Vermieter erhalten wiederum hunderte Bewerbungen für jede Wohnung. Um Erfolg zu haben, sollte Deine Bewerbung so gut wie möglich sein, also alle erforderlichen Angaben enthalten, und im besten Fall in der Menge der Bewerbungen z.B. durch ein Foto von Dir oder Deiner Familie positiv auffallen. Außerdem solltest Du schnell reagieren, da viele Anzeigen nur kurze Zeit online sind. Plane also möglichst jeden Tag Zeit für die Wohnungssuche ein!

Hier eine Liste einiger Internetportale:

- www.immobilienscout24.de (mobile App verfügbar)
ImmobilienScout24 – abgekürzt Immoscout – ist das größte Portal mit den meisten Wohnungen.
Immoscout bietet einen Premiumaccount für 120 € (Stand 05/2022) an. Dann erhält der Vermieter mit der Bewerbung eine Bewerbungsmappe, in der alle Unterlagen enthalten sind. Die aktuelle Schufa ist im Preis eingeschlossen. Unsere Erfahrung ist, dass der Premiumaccount nicht unbedingt notwendig ist, dass er aber Vorteile verschaffen kann.
- www.immowelt.de (mobile App verfügbar)
- www.wohnungssuche-berlin.net
- www.immobilo.de
- www.immobilien.de (mobile App verfügbar)
- www.immonet.de
- www.immopool.de

In Berlin gibt es 6 Wohnungsbauunternehmen, die im Besitz des Landes Berlin sind. Sie verfügen über mehr als 300.000 Wohnungen und haben die Aufgabe, soziale Kriterien bei der Wohnungsvergabe zu berücksichtigen. Zwar stellen diese städtischen Unternehmen ihre Anzeigen auch bei den Portalen aus der obigen Liste ein, dennoch erhöht es unserer Erfahrung nach Deine Chancen, wenn Du Dich direkt bei ihnen bewirbst. Auf dieser Website sind alle „Städtischen“ mit ihren Wohnungsangeboten erreichbar:

- <https://inberlinwohnen.de/>

Außer den „Großvermietern“ gibt es auch private Eigentümer und Vermieter. Sie sind manchmal eher bereit, ihre Wohnung an Geflüchtete zu vermieten. Private Anbieter findest Du z.B. hier:

- www.ebay-kleinanzeigen.de/
- www.woloho.com/
- www.immobilienscout24.de (dann steht bei den Anzeigen „von Privat“)
- <https://www.wg-gesucht.de/>

Außerdem kannst Du Dich auf folgenden Facebook-Gruppen informieren:

- Temporary Flat Rentals In Berlin:
<https://www.facebook.com/groups/890919300923458/>
- Berlin Housing: <https://www.facebook.com/groups/316886635183491/>
- BERLIN - Rent a House, Villa, Apartment, Flat, Condo, Studio, Room:
<https://www.facebook.com/groups/370555026719076>

Wenn du nur eingeschränkt Zeit für die Wohnungssuche hast, solltest Du mindestens bei Immoscout und bei den Städtischen suchen.

Vorsicht vor Betrug!

Insbesondere im Internet stößt man immer wieder auf unseriöse Wohnungsangebote. Oft locken diese mit unrealistisch niedrigen Mietpreisen oder besonders tollen Wohnungen. Nimmt man mit dem Anbieter Kontakt auf, geben diese beispielsweise vor sich im Ausland aufzuhalten, den Schlüssel zur Wohnung aber gegen eine „Gebühr“ per Post zu schicken. Gib grundsätzlich niemandem Geld, bevor Du einen Mietvertrag unterschrieben hast!

7. Was ist eine Wohngemeinschaft (WG) und wie finde ich ein WG-Zimmer?

In einer WG haben alle Bewohner üblicherweise ein eigenes Zimmer, teilen sich jedoch Gemeinschaftsräume wie Küche und Bad. Oft besteht ein freundschaftliches Verhältnis zwischen den Bewohnern; gemeinsames Kochen, aber auch das Teilen von Aufgaben (Putzen, Müll runterbringen) gehören zum WG-Leben. Diese Wohnform ist besonders unter Studierenden und jungen Berufstätigen beliebt.

Zahlreiche Angebote für WG Zimmer findest Du unter:

- www.wg-gesucht.de
- www.wgcompany.de/

Außerdem solltest Du Dich unbedingt frühzeitig bei „**Flüchtlinge Willkommen**“ anmelden. „Flüchtlinge Willkommen“ ist ein Verein, der WG-Zimmer an geflüchtete Menschen vermittelt. Ihre mehrsprachige Webseite findest Du unter

- <http://www.fluechtlinge-willkommen.de/>

Üblich ist, dass die WG Dich zu einem Besichtigungs- und Kennenlerntermin einlädt. Nimm Dir für diesen Besichtigungstermin Zeit, schließlich wollen Deine künftigen Mitbewohner wissen, mit wem sie künftig die Wohnung teilen – und Du auch!

Die Miete für ein Zimmer in einer WG schließt oft die Kosten für Strom, Internet und einiges mehr ein. LAF/Jobcenter/Sozialamt übernehmen aber nur die Kosten für die Bruttokaltmiete

und Heizung (siehe Kapitel 4, „Wie hoch darf die Miete meiner Wohnung sein?“ und 5, „Welche Kriterien muss die Wohnung außerdem erfüllen?“). Damit die Kosten überhaupt übernommen werden, muss der Mietvertrag die unterschiedlichen Kostenarten genau aufschlüsseln.

Beispiel:

Nettokaltmiete	255 €
Kalte Nebenkosten	70 €
Heizkosten	30 €
Strom	40 €
Internet	5 €
Gesamtmiete für das WG-Zimmer	400 €

Das Amt übernimmt dann nur die Kosten für Nettokaltmiete, kalte Nebenkosten und Heizkosten, also 355 €.

Für die Genehmigung der Kostenübernahme brauchst Du außerdem eine Kopie des Hauptmietvertrags und die Genehmigung des Vermieters zur Untervermietung (siehe Kapitel 10 „Wie stelle ich einen Antrag auf Kostenübernahme?“)

Auf Youtube kannst Du Dir die WG-Suche auch als Video auf Deutsch, Arabisch und Englisch erklären lassen: [Videotutorials zur WG-Suche für Geflüchtete - YouTube](#).

8. Worauf muss ich bei der Wohnungsbesichtigung achten?

Du hast einen Termin für eine Wohnungsbesichtigung? Dann nimm alle nötigen Dokumente in Kopie mit (siehe Kapitel 2, „Was brauche ich für die Wohnungssuche?“). Wenn möglich, lasse Dich von einem deutschsprachigen Unterstützer begleiten. Überprüfe, ob Mietpreis, Zimmeranzahl und Größe mit dem übereinstimmen, was im Angebot steht. Ist die Wohnung in dem Zustand, er im Angebot beschrieben ist? Ist sie renoviert? Schließen Türen und Fenster? Zeigt sich kein Schimmel? Sind die Elektroleitungen ok? Funktionieren die Wasserhähne?

Wenn Du Dir mit dem Vermieter einig bist und Du die Wohnung mieten willst, kannst Du trotzdem nicht sofort einen Mietvertrag unterschreiben. Bitte zunächst den Vermieter, Dir ein **Mietangebot (Exposé)** über die Wohnung auszustellen. Dieses Mietangebot muss vom LAF/Jobcenter/Sozialamt genehmigt werden (siehe Kapitel 10, „Wie stelle ich einen Antrag auf Kostenübernahme?“). Danach kannst Du den Mietvertrag unterschreiben (siehe Kapitel 11, „Worauf muss ich beim Mietvertrag achten?“)

Viele Vermieter kennen den Ablauf und haben ein eigenes Formular für das Mietangebot, in dem alle erforderlichen Angaben vorhanden sind. Falls das nicht der Fall ist, findest Du in Anhang 4: Wohnungsangebot ein Musterformular, das Du dem Vermieter zum Ausfüllen geben kannst.

Achtung: Zahle bei der Besichtigung an niemanden Geld!

9. Kautiun, Maklerprovision, Abstand - was darf der Vermieter verlangen?

In der Regel verlangen Vermieter/Wohnungsgesellschaften eine Kautiun. Die soll als Sicherheit dienen für den Fall, dass die Miete nicht gezahlt wird oder die Wohnung beschädigt wird. Jobcenter/LAF/Sozialamt übernehmen in der Regel diese Kautiun als Darlehen und reduzieren dafür die Unterhaltszahlungen. Sie darf aber nicht höher als drei Monatskaltmieten (ohne Betriebskosten) sein. Die Mieterin darf auf Zahlung der Kautiun in drei Raten bestehen. Beim Auszug wird die Kautiun zurückgezahlt, sofern keine Mängel bestehen.

Vermittlungsgebühren (Provisionen) für Makler müssen laut Gesetz vom Vermieter bezahlt werden. Von dir als Mieterin eine Maklerprovision zu verlangen, ist unzulässig!

Manchmal werden Abstandszahlungen verlangt. Das sind Zahlungen für Gegenstände und Einrichtungen der ausziehenden Mieterin. Grundsätzlich sind solche Abstandszahlungen erlaubt. Zahle sie erst, nachdem der Mietvertrag zustande gekommen ist! Zahle keine überhöhten Summen! Die geforderte Summe darf nicht in einem offenkundigen Missverhältnis zum Wert der Einrichtung stehen.

10. Wie stelle ich einen Antrag auf Kostenübernahme?

Beantrage die Kostenübernahme für die Wohnung soweit möglich online beim LAF/Jobcenter/Sozialamt oder gehe mit dem vom Vermieter ausgefüllten Mietangebot persönlich hin. Wenn es sich um eine Untermiete handelt, musst Du zusätzlich eine Kopie des Hauptmietvertrags und die Genehmigung des Vermieters zur Untervermietung mitbringen. Es ist wichtig, dass Du die Genehmigung möglichst schnell erhältst, denn die Wohnung könnte sonst in der Zwischenzeit an jemand anders vermietet werden.

Wenn Du beim LAF bist, ist es am besten, schon früh (beispielsweise bereits um 6:30 Uhr) zum LAF zu gehen. Außerdem brauchst Du neben dem Mietangebot vom Vermieter folgende weitere Unterlagen:

- Gültige Aufenthaltsgestattung von allen Personen über 18 Jahren in der Bedarfsgemeinschaft
- Allgemeine Zustimmung zur Anmietung einer Wohnung vom LAF (Achtung: darf nicht älter als sechs Monate sein)
- Angaben zum Vermieter (Telefonnummer/E-Mail-Adresse)
- Wenn der Vermieter gleichzeitig Eigentümer der Wohnung ist (meist bei privaten Vermietern): Eigentumserklärung des Vermieters (siehe Anhang 5: Eigentumserklärung des Vermieters)
- bei Untermiete:
 - Kopie des Hauptmietvertrags
 - Genehmigung zur Untervermietung durch die Hausverwaltung/den Vermieter

In der Regel wird dir gleich vor Ort gesagt, ob das LAF der Wohnung zustimmt oder nicht. Wichtig ist dafür allerdings, dass du alle notwendigen Dokumente dabei hast. Wenn die

Unterlagen nicht vollständig sind, musst Du die fehlenden Dokumente an einem anderen Tag nachreichen.

Tipp: Jobcenter/Sozialamt und LAF können in Ausnahmefällen von ihren starren Richtlinien zur Wohnungsgröße und Mietobergrenze abweichen. Im Einzelfall darf die Wohnung etwas teurer oder größer sein als in den Richtlinien festgelegt. Dies gilt vor allem bei Wohnungen, die behindertengerecht sein müssen. Auch eine Vereinbarung, in einer etwas zu kleinen Wohnung zu wohnen, ist möglich, wenn Dir die Wohnung dennoch geeignet erscheint.

Sobald Du die Kostenübernahme vom LAF/Jobcenter/Sozialamt erhalten hast, schicke diese an den Vermieter oder bringe sie persönlich vorbei. Die Kostenübernahme ist leider noch keine Garantie dafür, dass Du die Wohnung auch tatsächlich bekommst. Die letztendliche Entscheidung liegt beim Vermieter. Du kannst Deine Chancen dadurch erhöhen, dass Du alle Dokumente möglichst schnell einreichst.

11. Worauf muss ich beim Mietvertrag achten?

Der Vermieter schickt dir einen Mietvertrag oder bittet dich zur Unterzeichnung des Vertrages? Glückwunsch! Bevor Du den Mietvertrag unterschreibst, solltest Du ihn aber genau durchlesen und prüfen. Formulierungen, die Du nicht verstehst, solltest Du Dir erklären lassen. Wer unterschreibt, wird Mieter mit allen Rechten und Pflichten.

Grundsätzlich gilt: Der Mietvertrag sollte schriftlich abgeschlossen werden. Der Mietvertrag sollte enthalten:

- Die Vertragsparteien. Alle (volljährigen) Personen, die mit dir in die Wohnung einziehen, sollten angegeben werden. Zugleich muss auch der Vermieter seinen vollen Namen und seine Adresse in dem Vertrag angeben!
- Die genaue Bezeichnung der Wohnung, die vermietet werden soll, mit einer Aufzählung aller gemieteten Räume, zum Beispiel 1. Stock rechts, 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Keller.
- Die Höhe der vereinbarten Miete und die Höhe der Kautions.
- Den Beginn des Mietverhältnisses.
- Ggf. die vom Vermieter noch durchzuführenden Arbeiten (Behebung von Mängeln)

Achte darauf, dass der Zustand der Wohnung und mögliche Mängel in einem Wohnungsübergabeprotokoll festgehalten werden. Wird so ein Protokoll beim Vertragsabschluss nicht gemacht, solltest du unmittelbar nach Vertragsabschluss dem Vermieter die Mängelliste übergeben und die Beseitigung der Mängel schriftlich anmahnen.

Prüfe außerdem: Wird der Mietvertrag unbefristet oder auf Zeit abgeschlossen? Ist demnächst mit einer Mieterhöhung zu rechnen oder ist sie sogar schon im Vertrag festgelegt (sogenannte Staffelmiete)? Sind Modernisierungsmaßnahmen geplant? Vorsicht: Heizungsmodernisierungen oder neue Fenster berechtigen zur Mieterhöhung! Müssen Klein- und Schönheitsreparaturen vom Mieter durchgeführt werden?

Denke immer daran:

- Unterschreibe nur Verträge, die du verstehst!
- Leiste keine grundlosen Zahlungen!

- Zahle nichts ohne Quittung!
- Gehe keine zusätzlichen Verpflichtungen ein (z.B. Versicherungsverträge oder Möbelkaufverträge)!
- Fertige bei der Wohnungsübergabe ein schriftliches Protokoll an über den Zustand der Wohnung, mögliche Mängel, Anzahl der ausgehändigten Schlüssel und Zählerstand von Strom und Wasser. Lasse dieses Protokoll bei der Schlüsselübergabe vom Vermieter unterschreiben.

12. Wie beantrage ich eine Erstaussstattung?

Wenn Du den Mietvertrag unterschrieben hast, kannst Du einen Antrag auf Erstaussstattung stellen. Zur Erstaussstattung gehören Möbel, Vorhänge, Matratzen, Kochutensilien, Geschirr und, sofern in der Wohnung nicht vorhanden, Herd, Spüle, Kühlschrank und Waschmaschine.

Wo kann man den Antrag auf Erstaussstattung stellen?

Wenn Du beim Jobcenter oder Sozialamt bist, kannst Du dort den Antrag stellen. Erfahrungsgemäß benötigt die Bearbeitung bzw. Anerkennung des Antrags einige Tage. Du kannst für die Beantragung den Vordruck im Anhang dieses Leitfadens verwenden (siehe Anhang 6: Muster für einen Antrag auf Erstaussstattung). Wenn das JobCenter/Sozialamt dem Antrag zustimmt, erhältst Du eine Pauschale, mit der Du die Einrichtungsgegenstände kaufen kannst. Wenn Du beim LAF bist, erhältst Du bei der Genehmigung der Wohnung automatisch einen weiteren Termin, bei dem die Miete und die Kaution an den Vermieter überwiesen werden. Erst bei diesem zweiten Termin kannst Du den Antrag auf Erstaussstattung stellen.

Günstige oder kostenlose gebrauchte Möbel findest Du hier:

- <https://www.kleinanzeigen.de/>
- Facebook-Gruppe "Free your stuff Berlin"
(<https://www.facebook.com/groups/142044769198672>)

13. Melde deine Adresse um!

Nach dem Einzug solltest Du umgehend beim Bürgeramt deine Ummeldung vornehmen. Wenn das LAF für Dich zuständig ist oder Du Kriegsflüchtling bist, kannst Du dich bei folgenden Bürgerämtern ummelden:

- Flüchtlingsbürgeramt in Mitte (Rathaus Tiergarten, Mathilde-Jacob-Platz 1, 10551 Berlin; zuständig für folgende Bezirke: Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Neukölln, Tempelhof-Schöneberg, Steglitz-Zehlendorf, Pankow, Marzahn-Hellersdorf, Lichtenberg, Reinickendorf, Treptow-Köpenick)
- Flüchtlingsbürgeramt in Charlottenburg-Wilmersdorf (Hohenzollerndamm 177, 10713 Berlin; zuständig für folgende Bezirke: Charlottenburg-Wilmersdorf, Spandau)

Wenn Du bereits beim Jobcenter bist, kannst Du Dich bei jedem beliebigen Bürgeramt in Berlin ummelden. In der Regel benötigst Du hierfür einen Termin, den Du online unter

<https://service.berlin.de/dienstleistung/120686/> buchen kannst. Beachte, dass Du neben Deinem Reisepass/Ausweisersatz und Aufenthaltstitel das ausgefüllte Anmeldeformular, den Mietvertrag und die Bescheinigung des neuen Vermieters (Bestätigung des Wohnungsgebers) vorlegen musst.

Außerdem ist es sehr wichtig, dass Du dem Sozialamt, dem **Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF)** und der **Ausländerbehörde** Deine neue Adresse mitteilst, damit alle wichtigen Briefe an deine neue Adresse geschickt werden.

Des Weiteren solltest du folgenden Institutionen über eine Adressänderung informieren: Jobcenter/Sozialamt, Krankenkasse, Bank, Integrationskurs, Kita/Schule, evtl. medizinische Betreuung. Stelle bei der Post einen Nachsendeantrag, beginnend mit dem Tag deines Einzuges!

14. Was muss nach dem Einzug noch erledigt werden?

Wenn Du in deine Wohnung eingezogen bist, musst Du noch Strom anmelden und dich ggf. bei Internetanbietern über einen passenden Tarif informieren.

Bei dem Umzug in eine neue Wohnung ist es wichtig, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, um gegen unerwartete Schäden versichert zu sein, beispielsweise gegen Brand, Einbruch oder Leitungsschäden, die nicht im Leitungssystem des Hauses (Abwasser,..) entstehen. Für Schäden hinsichtlich der Wasserleitung, Elektrizität und Heizung ist die Hausverwaltung verantwortlich. Diese werden von ihr kostenfrei repariert.

Für die Haftpflichtversicherung gibt es viele Angebote und in der Regel ist für den Anfang eine Versicherung unter 100 Euro im Jahr ausreichend. Folgende Anbieter sind hierbei zu empfehlen:

- <https://www.hellogetsafe.com>
- <https://www.cosmosdirekt.de/private-haftpflichtversicherung/haftpflichtversicherung-wohnung/>
- <https://www.allianz.de/angebot/recht-und-eigentum/s/privat-haftpflichtversicherung/>
- <https://www.devk.de/produkte/haftpflicht/privat/wohnungshaftpflichtversicherung.jsp>

Wenn Du in deine Wohnung gezogen bist, erhältst Du wahrscheinlich bald einen Brief vom Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio mit der Aufforderung, einen monatlichen **Rundfunkbeitrag** zu bezahlen. Wenn Du beim LAF, Sozialamt oder JobCenter bist, musst Du den Rundfunkbeitrag nicht bezahlen. Um dich vom Rundfunkbeitrag befreien zu lassen, stelle einen Antrag auf Befreiung. Diesen Antrag findest Du hier:

https://www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen_und_buerger/formulare/index_ger.html.

Normalerweise erhältst Du vom LAF/Jobcenter/Sozialamt eine Bescheinigung, die Du dem Antrag auf Befreiung als Nachweis für den Erhalt von Leistungen beilegen kannst.

Herzlichen Glückwunsch zu Deiner neuen Wohnung!

Anhang

Inhaltsverzeichnis

Anhang 1: Bewerbungstext z.B. für Immoscout	18
Anhang 2: Mietobergrenzen	19
Anhang 3: Nettokaltmiete – Bruttokaltmiete - Bruttowarmmiete	20
Anhang 4: Wohnungsangebot	21
Anhang 5: Eigentumserklärung des Vermieters	22
Anhang 6: Muster für einen Antrag auf Erstausrüstung	23
Anhang 7: Wo kann ich mich beraten lassen?.....	25

Anhang 1: Bewerbungstext z.B. für Immoscout

Exemplarisch für eine Familie, eine alleinerziehende Mutter und eine alleinstehende Person:

Familie

Sehr geehrter Herr <<Ansprechpartner bei Vermieter>>,

mein Name ist <<Vorname>> <<Nachname>>. Ich bin mit meiner Frau <<Vorname>> und unseren 3 Kindern 2018 aus Syrien nach Deutschland geflohen. Im Moment wohnen wir in einem Wohnheim in 2 Zimmern und würden uns sehr freuen, wenn wir in eine eigene Wohnung ziehen könnten.

Ich habe in Syrien als Restaurantmanager gearbeitet, meine Frau ist Pädagogin. Unser ältester Sohn ist schon ausgezogen und arbeitet als Informatiker. Bis wir hier Arbeit gefunden haben, übernimmt das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten unseren Unterhalt.

Wir würden uns sehr über einen Besichtigungstermin freuen!

Mit freundlichen Grüßen

<<Vorname>> <<Nachname>>

Alleinerziehende Mutter

Sehr geehrte Frau <<Ansprechpartnerin bei Vermieter>>,

mein Name ist <<Vorname>> <<Nachname>>. Ich bin im März aus der Ukraine geflohen. Ich wohne zur Zeit mit meiner achtjährigen Tochter bei Bekannten auf engstem Raum und suche deswegen dringend eine eigene Wohnung.

In Kiew war ich als Einkäuferin für ein großes Unternehmen in der Versicherungsbranche tätig. In Deutschland werde ich meine Fähigkeiten so schnell wie möglich in einer passenden Stelle einsetzen. Im Moment erhalte ich Unterstützung vom Sozialamt.

Wir würden uns sehr über einen Besichtigungstermin freuen!

Mit freundlichen Grüßen

<<Vorname>> <<Nachname>>

Alleinstehende Person

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist <<Vorname>> <<Nachname>>. Ich bin 2017 aus dem Irak nach Deutschland geflohen. Im Moment wohne ich sehr beengt in einem Wohnheim zu zweit in einem Zimmer und würde mich sehr freuen, wenn ich in eine eigene Wohnung ziehen könnte.

Zur Zeit mache ich meinen mittleren Schulabschluss im zweiten Bildungsweg. Sobald ich einen Ausbildungsplatz gefunden habe, werde ich arbeiten. Derzeit übernimmt das Jobcenter meinen Unterhalt.

Ich würde mich sehr über einen Besichtigungstermin freuen!

Mit freundlichen Grüßen

<<Vorname>> <<Nachname>>

Anhang 2: Mietobergrenzen

Mietobergrenzen nach AV Wohnen, 9.Juni 2021

Größe Bedarfs-Gemeinschaft	Richtwert Bruttokalt in Euro	Bruttokalt + 10% in Euro	Bruttokalt + 20% in Euro	Bruttokalt + 30% in Euro	Bruttokalt + 40% in Euro	Gebäude-Fläche in m ²	Grenzwert Heizkosten Erdöl in Euro	Grenzwert Heizkosten Erdgas in Euro	Grenzwert Heizkosten Fernwärme in Euro	Abschlag bei dezentraler Warmwasserversorgung
1 Person	426,00	468,60	511,20	553,80	596,40	100-250	75,50	71,00	94,00	
						251-500	73,50	66,00	87,50	-7,00
						501-1000	71,50	61,50	82,00	
						>1000	69,50	58,50	78,50	
2 Personen	500,40	550,44	600,48	650,52	700,56	100-250	90,60	85,20	112,80	
						251-500	88,20	79,20	105,00	-8,00
						501-1000	85,80	73,80	98,40	
						>1000	83,40	70,20	94,20	
2 Personen (Alleinerziehend mit einem Kind)	515,45	567,00	618,54	670,09	721,63	100-250	98,15	92,30	122,20	
						251-500	95,55	85,80	113,75	-9,00
						501-1000	92,95	79,95	106,60	
						>1000	90,35	76,05	102,05	
3 Personen	634,40	697,84	761,28	824,72	888,16	100-250	120,80	113,60	150,40	
						251-500	117,60	105,60	140,00	-11,00
						501-1000	114,40	98,40	131,20	
						>1000	111,20	93,60	125,60	
4 Personen	713,70	785,07	856,44	927,81	999,18	100-250	135,90	127,80	169,20	
						251-500	132,30	118,80	157,50	-12,00
						501-1000	128,70	110,70	147,60	
						>1000	125,10	105,30	141,30	
5 Personen	857,82	943,60	1029,38	1115,17	1200,95	100-250	154,02	144,84	191,76	
						251-500	149,94	134,64	178,50	-14,00
						501-1000	145,86	125,46	167,28	
						>1000	141,78	119,34	160,14	
jede weitere Person	100,92	111,01	121,10	131,20	141,29	100-250	18,12	17,04	22,56	
						251-500	17,64	15,84	21,00	-2,00
						501-1000	17,16	14,76	19,68	
						>1000	16,68	14,04	18,84	

Zuschlag +10% für Sozialwohnungen (WBS)

Zuschlag +20% für Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen

Zuschlag +10% für Härtefälle (Alleinerziehende, Schwangere, Kranke, Behinderte, Ende der Jugendhilfe,...)

Diese Zuschläge zum Richtwert der Bruttokaltmiete können je nach persönlicher Situation addiert werden.

und Überschreitung dieser Richtwerte müssen im Einzelfall beantragt werden. Heizkosten Wärmepumpen sind extra geregelt.


Klimabonus

Quelle: SenIAS zusammengestellt von Xenion AG Wohnen

Anhang 3: Nettokaltmiete – Bruttokaltmiete - Bruttowarmmiete

Dachgeschoss - über den Wolken

Adresse

 Franz-Schmidt-Straße 13,
Buch, 13125 Berlin
[Auf Karte zeigen](#)
[Was kostet ein Umzug hierher?](#)

NEU



451 € **2** **55 m²** **643,50 €**
Kaltmiete Zi. Fläche Warmmiete

Kosten

Kaltmiete: **451 €**
Nebenkosten: **+ 110 €**
Heizkosten: **+ 82,50 €**
Gesamtmiete: **643,50 €**

Kaution o. Genossenschaftsanteile: 1.353 €
[> Mieten ohne Kaution](#)
[Was kostet ein Umzug hierher?](#)

	Wohnungsangebot (z.B. Immoscout)	Jobcenter Mietobergrenze 2 Personen + 20%	
Nettokaltmiete	451,00		
Nebenkosten/Betriebskosten	+ 110,00		
Bruttokaltmiete	561,00	600,48	ok
Heizkosten	+ 82,50	70,20 ... 112,80	Mit Verweis auf Gaskrise: ok
Bruttowarmmiete	643,50		

Mietobergrenzen nach AV Wohnen, 9.Juni 2021

Größe Bedarfs-Gemeinschaft	Richtwert Bruttokalt in Euro	Bruttokalt + 10% in Euro	Bruttokalt + 20% in Euro	Bruttokalt + 30% in Euro	Bruttokalt + 40% in Euro	Gebäude-Fläche in m²	Grenzwert Heizkosten Erdöl in Euro	Grenzwert Heizkosten Erdgas in Euro	Grenzwert Heizkosten Fernwärme in Euro	Abschlag bei dezentraler Warmwasserversorgung
1 Person	426,00	468,60	511,20	553,80	596,40	100-250	75,50	71,00	94,00	-7,00
						251-500	73,50	66,00	87,50	
						501-1000	71,50	61,50	82,00	
						>1000	69,50	58,50	78,50	
2 Personen	500,40	550,44	600,48	650,52	700,56	100-250	90,60	85,20	112,80	-8,00
			251-500			88,20	79,20	105,00		
			501-1000			85,80	73,80	98,40		
			>1000			83,40	70,20	94,20		

Anhang 4: Wohnungsangebot

<u>Wohnungsangebot für:</u>	
------------------------------------	--

Allgemeine Daten zur Wohnung

Eigentümer/Anbieter der Wohnung:	
Anschrift des Anbieters:	
Adresse der Wohnung:	
Etage:	
Anzahl Zimmer:	
Fläche der Wohnung in m ² :	
Bezugsfrei ab:	
Gebäudefläche in m ² :	
Heizungsart:	
Baujahr:	
Letzte Modernisierung/Sanierung:	
Warmwasserversorgung: zentral / dezentral	
Möbliert: ja / nein	
Sozialer Wohnungsbau: ja / nein	
Befristet: ja / nein – wenn ja, von _____ bis _____	
Die Benutzung von Küche und Bad ist im Mietpreis enthalten.	

Mietzusammenhang

Grundmiete in €:	
Kalte Betriebskosten in €:	
Heizung in €:	
Monatlicher Zahlbetrag:	
Kautions:	

Berlin, den

Anhang 5: Eigentumserklärung des Vermieters

Hiermit erkläre ich,

Name, Vorname

Adresse, Telefonnummer

dass ich der Eigentümer / die Eigentümerin der Wohnung

Adresse

im _____. Stockwerk

Vorderhaus

rechts

Hinterhaus

links

Quergebäude

Mitte

Seitenflügel

bin.

Berlin, den _____

Unterschrift

Anhang 6: Muster für einen Antrag auf Erstaussstattung

Herr/Frau
 Straße Nr....
 Berlin Kd.-Nr.:
 Berlin, den

Jobcenter
straße
 1.... Berlin

Antrag auf Erstaussattung für die Wohnung in der ...straße., 1.... Berlin gemäß § 24 SGB II

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beantrage das unten aufgeführte Inventar, das ich als Erstaussattung für die o. g. Wohnung gemäß § 24 SGB II Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 benötige.

Nachfolgend die Auflistung der erforderlichen Einrichtungsgegenstände:

Einrichtungsgegenstand	Benötigte Möbel (bitte ankreuzen)	Anzahl der benötigten Möbel
------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

Schlafen

Bett mit Lattenrost		
Matratze (Federkern)		
Babybett komplett		
Kleiderschrank		
Kopfkissen		
Bettdecke		
Lampe		

Wohnen

Schrank/Anrichte/Regal		
Couch oder 2 Sessel		
Couchtisch		
Esstisch		
Esstisch ausziehbar- ab 5 Personen		
2 Polsterstühle		
Lampe		

Küche

Küchenmöbel		
Spülenschrank		
E-Boiler, falls nicht Mietsache		

Siphon, falls nicht Mietsache		
Mischbatterie, falls nicht Mietsache		
Kühlschrank, falls nicht Mietsache		
Elektro- oder Gas-Herd, falls nicht Mietsache		
Anschluss Elektro- oder Gasherd, falls nicht Mietsache		
Küchentisch		
Küchenstuhl		
Lampe		

Bad/ Flur

Waschmaschine 1200 U/min, falls nicht Mietsache		
Wäscheständer		
Spiegel		
Lampe Bad/Flur		

Kinder (gilt nur für Schulkinder)

Schreibtisch		
Drehstuhl		
Schreibtischlampe		

Kleiner Hausrat/Wäsche

Staubsauger		
Reinigungsutensilien (Besen, Handkehrer, Eimer, Schrubber usw.)		
Bügeleisen		
Bügelbrett		
Gardinen/Gardinenstangen		
Bettwäsche		
Tisch-/Hand/Bade- und Geschirrhandtücher		
Kleiner Hausrat (Teller, Töpfe, Besteck etc.)		
Werkzeugset (Hammer, Zange, Schraubendreher, Nägel, Schrauben, Dübel usw.)		

Handtücher, Bettwäsche und dergleichen sind als einmalige Beihilfen für den Hausrat einzuordnen. Bei der Bewilligung von Pauschalen beachten Sie bitte, dass diese gemäß § 24 Abs. 1 SGB II bedarfsdeckend sein müssen.

Ich bitte um einen schriftlich begründeten Bescheid gemäß §§ 33/35 SGB X bzw. §§ 37/39 VwVfG mit Angabe der Bewilligungsgrundlage, aus der auch der jeweils bewilligte Einzelbetrag hervorgeht. Ich bitte darum, diesen Antrag zur Akte zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Anhang 7: Wo kann ich mich beraten lassen?

Es gibt zahlreiche Beratungsangebote in Berlin. Informiere Dich am besten direkt auf der jeweiligen Website über aktuelle Angebote und Termine!

Wichtig: Manche Beratungsangebote sind bezirksgebunden, d.h. sie richten sich ausschließlich an Menschen, die in einem bestimmten Bezirk leben oder dort beim Jobcenter/Sozialamt gemeldet sind.

Berlinweite / bezirksübergreifende Beratungsangebote (Stand Mai 2022):

- Xenion (psychosoziale Hilfen für politisch Verfolgte e.V.)
Website: <https://www.xenion.org/angebote/wohnraumfuergefluechtete/>
Was: Im Rahmen des Projekts „Wohnraum für Geflüchtete“ berät Xenion Geflüchtete und ihre ehrenamtlichen Unterstützerinnen bei der Suche nach einer Wohnung oder einem WG-Zimmer. Das Angebot richtet sich v.a. an Geflüchtete mit besonderer Schutzbedürftigkeit.
Kontakt: Terminvereinbarung per Mail (wohnen@xenion.org)
- Ankommen in Spandau: Gemeinsam unter einem Dach
Website: <https://giz.berlin/projects/GuD.htm>
Was: Einzelberatung (telefonisch und persönlich) für geflüchtete Menschen zum Thema Wohnungssuche
Kontakt: per Mail (gud@giz.berlin) oder per Telefon (030 / 513 0 100 80)
- Mobile Sozialberatung (Spandau)
Website: <https://giz.berlin/projects/MoS.htm>
Was: Die Mobile Sozialberatung richtet sich an geflüchtete und zugewanderte Menschen, die von Wohnungslosigkeit betroffen sind. Das Angebot ist unabhängig, kostenlos, vertraulich und erfolgt mobil in ganz Spandau.
Kontakt: Sören Schöbel (030 513 0 100 80 oder mos@giz.berlin)
- Kontaktstelle Integration (Zehlendorf) - Mittelhof e.V.
Website: <https://www.mittelhof.org/angebote/bildung-gesundheit-wohnen-arbeit-fuer-gefluechtete-und-zugewanderte-menschen/>; siehe auch Online-Kalender mit aktuellen Veranstaltungen: <https://padlet.com/Mittelhof/o91rvvxm9uz46jpv>
Was: Bedarfsorientierte Beratung und Begleitung für geflüchtete Menschen, u.a. zum Thema Wohnen.
Wichtig: vor Terminvereinbarung für persönliche Beratung sollten alle Ratsuchenden am Online-Workshop „Infos und Fragen zur Wohnungssuche“ teilnehmen; zurzeit jeden Dienstag um 16 Uhr (siehe Online-Kalender), abwechselnd allgemein und speziell für Geflüchtete aus der Ukraine.
Kontakt: Frau Dieckmann (dieckmann@mittelhof.org), Terminvereinbarung per Mail (welcome@mittelhof.org) oder per Telefon (030 / 68 81 8308)

Bezirksgebundene Beratungsangebote (Stand Mai 2022):

- InteraXion
Website: <https://www.interaxion-tk.de/>
Was: Wohnraumberatung und allgemeine Anlaufstelle für Menschen mit Migrations- und Fluchterfahrung, die aktuell in Treptow-Köpenick leben oder dort bei einem Amt in Zuständigkeit sind
Kontakt: Terminvereinbarung per Mail (interaxion@offensiv91.de) oder per Telefon/WhatsApp/Telegram/Signal (0157 73151386).
- Wohnscouting (Nachbarschaftshaus Urbanstraße e.V.)
Website: <http://wohnscouting.de/>
Was: Wohnscouting richtet sich an Menschen mit Fluchterfahrung, die aktuell in Friedrichshain-Kreuzberg wohnen oder Leistungen vom Jobcenter Friedrichshain-Kreuzberg beziehen. Das Projekt unterstützt bei der Suche nach einer eigenen Wohnung, hilft bei Fragen oder Problemen und begleitet den Vermietungsprozess.
Kontakt: per Mail (info@wohnscouting.de) oder per Telefon (030 / 690 418 64); Terminvereinbarung für Einzelberatung: Melanie Lenk (0176 758 694 42 oder m.lenk@nachbarschaftshaus.de) und Mara Höfs (0174 549 159 7 oder m.hoefs@nachbarschaftshaus.de).
- Wohnbrücke Berlin-Mitte (Psychosoziale Initiative Moabit e.V.)
Website: <https://www.waldstrasse7.de/unser-angebot/wohnbr%C3%BCcke-berlin-mitte/>
Was: Das Projekt „Wohnbrücke Berlin-Mitte“ unterstützt Geflüchtete bei der Wohnungssuche (z.B. im Rahmen offener Sprechstunden), die im Bezirk Berlin-Mitte in einem Wohnheim oder Hostel leben
Kontakt: Angelika Warning (0162 957 8540 oder warning-wohnbegleitung@mail.de)
- Horizonte
Website: <https://www.horizonte.biz/beratung/flucht-und-migration/>
Was: Wohnraumberatung für Menschen mit Fluchterfahrungen. Das Projekt richtet an Menschen mit gewöhnlichem Aufenthalt in Reinickendorf.
Kontakt: Terminvereinbarung per Mail (wohnraumberatung@horizonte.biz) oder telefonisch (Frau Ercan: 0176 13 88 17 58; Herr Coskun: 01590 477 17 72)
- Projekt „Integrationslots:innen“ Tempelhof-Schöneberg (NUSZ)
Website: <https://nusz.de/aktiv-im-stadtteil/integrationslotsinnen/>
Was: Das Projekt „Integrationslots:innen“ unterstützt Wohnungssuchende in Tempelhof-Schöneberg, z.B. bei der Zusammenstellung der notwendigen Unterlagen für die Wohnungssuche in Tempelhof-Schöneberg (wichtig: die Suche an sich kann leider nicht begleitet werden).
Kontakt: Piruze Etesami (0176 4273 6981 oder integrationslotsen@nusz.de)
- Willkommensbündnis für Flüchtlinge Steglitz – Zehlendorf
Website: <http://www.wikobuesz.berlin/>

Was: Beratung zum Thema Wohnungssuche und persönlichen Begleitung von Geflüchteten, die in einer der acht Notunterkünften im Bezirk Steglitz-Zehlendorf leben.

Kontakt: Terminvereinbarung per Mail an wohnraum@wikobuesz.berlin

Kontakt: Frau Zaghal (0172 7933610 oder zaghal@stadtteilzentrum-steglitz.org)