



## Leitfaden zur Wohnungssuche



**Eine Wohnung zu finden, gerade wenn man nicht über viel Geld verfügt, ist oftmals nicht leicht. In diesem Leitfaden finden Sie wichtige Informationen darüber, was bei der Wohnungssuche zu beachten ist, von der Kündigung Ihrer jetzigen Wohnung bis zum Bezug Ihrer neuen Wohnung. Sie erfahren, wie Sie sich auf Gespräche mit dem neuen Vermieter vorbereiten können und welche Faktoren vor dem Unterzeichnen eines Mietvertrages zu beachten sind, wie z. B. die angemessenen Kosten und die angemessene Größe der Wohnung.**

**Außerdem werden Ihnen folgend verschiedene Wege aufgezeigt, wie mit Hilfe von Zeitungsanzeigen, Internet und Wohnungsbaugesellschaften eine Wohnung gefunden werden kann.**

**Sie finden zu all diesen Punkten einen Verweis zu Ansprechpartnern und Adressen, die Ihnen bei der Wohnungssuche hilfreich sein können. Zudem befinden sich am Ende des Leitfadens hilfreiche Vorlagen / Formulare.**

## **Was ist bei der Wohnungssuche zu beachten?**

Wenn Sie Arbeitslosengeld II erhalten, sprechen Sie zuerst mit Ihrem / Ihrer Fallmanager(in) des Kommunalen Jobcenters. Diese(r) muss der Übernahme der neuen Miet- und Heizkosten zustimmen.

### **Folgende Punkte sollten Sie vorher abklären:**

- Wie hoch darf die Miete sein?
- Wie groß darf die Wohnung sein?
- Wird eine Kautions übernommen?
- Werden Renovierungskosten übernommen?
- Werden Umzugskosten übernommen?
- Welche Kündigungsfrist besteht bei meiner jetzigen Wohnung?

### **Dann überlegen Sie sich, welche Wünsche Sie an Ihre neue Wohnung haben:**

- In welchem Stadtteil, welcher Gemeinde möchte ich wohnen?
- Existiert eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel?
- Gibt es Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte etc. in der Nähe?
- Welche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe?
- Ist Haustierhaltung erlaubt?
- Welche Ausstattung wünsche ich mir für meine neue Wohnung?

**Die ideale Wohnung, die alle Wünsche erfüllt, werden Sie wahrscheinlich nicht finden, so dass Sie sich bei der Wohnungssuche auf die für Sie wichtigsten Punkte konzentrieren sollen.**

## **Die Kündigung der derzeitigen Mietwohnung**

Als Mieter haben Sie eine Kündigungsfrist von 3 Monaten. Damit die Kündigung wirksam wird, muss sie bis zum dritten Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist beim Vermieter eingegangen sein.

**Verfassen Sie die Kündigung immer in schriftlicher Form und behalten Sie eine Kopie für ihre Unterlagen!**

Ein Mietverhältnis kann manchmal auch vorzeitig beendet werden, wenn Sie z. B. einen Nachmieter haben.

## Die Wohnungssuche

### 1. Wohnungsbaugesellschaften in Bad Hersfeld:

#### **Wohnstadt**

Neumarkt 30A  
36251 Bad Hersfeld  
Tel. 06621 64078 - 2200  
0800 333 111 00

Sprechzeiten Vermietung:  
Mo, Mi, Fr 10:00 – 17:00 Uhr  
Di 11:00 – 18:00 Uhr  
Do 08:00 – 18:00 Uhr

#### **GWH**

Informationen und Wohnungssuche über: [www.gwh.de](http://www.gwh.de)

#### **Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft**

##### **Eichhof e.G.**

Breslauer Straße 10  
36251 Bad Hersfeld / Eichhof  
Tel. 06621 - 3410

09:00 – 11:00 Uhr  
Mittwoch geschlossen

#### **Gemeinnützige Baugenossenschaft Hersfeld 1936 e. G.**

Wehneberger Str. 15A  
36251 Bad Hersfeld  
Tel. 06621 - 2319

Mo 7:30 – 11:00 Uhr  
Di 9:00 – 11:00 Uhr  
Do und Fr 9:00 – 11:00 Uhr

Zu den angegebenen Sprechzeiten ist es möglich bei den Wohnungsbauunternehmen vorzusprechen und ein Formular auszufüllen, um in die jeweilige Kartei für Wohnungssuchende aufgenommen zu werden.

Zudem können Sie sich mit Ihrer Stadt oder Gemeinde in Verbindung setzen. Teilweise werden auch dort Wohnungen vermittelt.

Wenn Ihnen ein Wohnungsangebot unterbreitet wird, lassen Sie bitte dringend die erforderliche Mietbescheinigung ausfüllen. Die Bescheinigung erhalten Sie bei Ihrem Fallmanager.

### 2. Die Soziale Wohnraumhilfe:

Bei Problemen mit der Wohnungssuche können Sie sich an Ihren zuständigen Fallmanager oder die Soziale Wohnraumhilfe wenden. Insbesondere bei (drohender) Obdachlosigkeit erhalten Sie hier Unterstützung durch Beratung und Hilfe bei der Unterkunfts- und Wohnraumbeschaffung. Um die Obdachlosigkeit zu vermeiden, können nach genauer Prüfung der persönlichen und finanziellen Verhältnisse auch Mietschulden, Stromschulden und Kautionen übernommen werden. Hierzu müssen Sie einen Antrag stellen.

## **Kontakt:**

**Wohnraumhilfe Bad Hersfeld e. V.**  
**Güldene Kammer 6**  
**36251 Bad Hersfeld**  
**Tel. 06621 – 966358**

## **3. Makler:**

Sie können sich auch bei einem Makler um eine neue Wohnung bewerben. Hierbei ist zu beachten, dass im Normalfall eine Gebühr (Maklercourtage, Provision) anfallen wird, die **NICHT** vom Kommunalen Jobcenter übernommen werden kann.

## **4. Zeitungen:**

In den örtlichen Zeitungen finden Sie mehrmals in der Woche Wohnungsangebote unter der Rubrik „Vermietungen“

### **Kreisanzeiger**

Benno-Schilde-Platz 2  
36251 Bad Hersfeld  
Tel. 06621 - 5091- 0

### **Hersfelder Zeitung**

Benno-Schilde-Platz 2  
36251 Bad Hersfeld  
Tel. 06621 161-215 und 161-244

### **HNA**

Postfach 101009  
34010 Kassel  
Tel. 0800 - 203 4567 (gebührenfrei)

## **Wie gebe ich eine Wohnungsanzeige in der Zeitung auf?**

Wenn Sie eine Wohnungsanzeige aufgeben möchten, können Sie dieses persönlich in Geschäftsstellen der Zeitungen, telefonisch oder im Internet tun. Vergessen Sie niemals Ihre Kontaktdaten in der Anzeige anzugeben! Anzeigen sind teuer. Nutzen Sie deshalb Abkürzungen!

## **Abkürzungen bei Wohnungsanzeigen:**

|         |                                     |
|---------|-------------------------------------|
| AB      | Altbau                              |
| Apartm. | Apartment                           |
| Ausst.  | Ausstattung                         |
| BK      | Betriebskosten                      |
| NB      | Neubau                              |
| Whg.    | Wohnung                             |
| 3 ZKB   | 3 – Zimmerwohnung mit Küche und Bad |
| DG      | Dachgeschoss                        |
| EG      | Erdgeschoss                         |
| OG      | Obergeschoss                        |
| HK      | Heizkosten                          |
| ZH      | Zentralheizung                      |
| EBK     | Einbauküche                         |
| NK      | Nebenkosten                         |
| K       | Kaution                             |
| VB      | Verhandlungsbasis                   |

|      |                         |
|------|-------------------------|
| mtl. | monatlich               |
| NR   | Nichtraucher            |
| WM   | Warmmiete               |
| KM   | Kaltmiete               |
| MM   | Monatsmiete             |
| WG   | Wohngemeinschaft        |
| WBS  | Wohnberechtigungsschein |

## **5. Internet:**

Im Internet finden Sie kostenlos Wohnungsangebote. Auf folgenden Internetseiten können Sie z. B. Mietwohnungen finden:

[www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)

[www.immonet.de](http://www.immonet.de)

[www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

## **Das Gespräch mit dem neuen Vermieter**

Es kann hilfreich sein, wenn Sie sich auf die Fragen des neuen Vermieters gut vorbereiten!

Stellen Sie die erforderlichen und vorhandenen Unterlagen zusammen und nehmen Sie diese zum Gespräch mit dem Vermieter mit!

Bedenken Sie auch, dass der erste Eindruck oftmals sehr entscheidend ist. Mit einem gepflegten äußeren Erscheinungsbild können Sie einen guten Eindruck bei einem Vermieter machen.

Vermieter möchten oftmals wissen:

- Ihr Einkommen ?
- Ihren Beruf ?
- Sicherung der monatlichen Mietzahlungen ?
- Mietschulden beim Vormieter ?
- vorhandene Schufa – Einträge ?
- Wie viele Personen ziehen in die neue Wohnung?
- Sind Haustiere vorhanden?
- Gründe für die Wohnungssuche ?

## **Angemessene Kosten der Unterkunft im Landkreis Hersfeld – Rotenburg**

Wenn Sie Arbeitslosengeld II beziehen, zahlt das Kommunale Jobcenter Ihre Mietkosten. Hierbei gilt, dass die Mietkosten angemessen sein müssen. Das heißt, dass die Mietkosten eine Höchstgrenze **NICHT** überschreiten dürfen.

## **Höchstgrenzen der anzuerkennenden Mietkosten und Größe der Wohnung**

| Personenzahl        | Wohnungsgröße         | <u>Stadt</u><br>Bad Hersfeld | <u>Stadt</u><br>Rotenburg a. d. F.<br>Bebra<br><u>Gemeinden</u><br>Alheim,<br>Cornberg,<br>Nentershausen,<br>Ronshausen,<br>Wildeck | <u>Stadt</u><br>Heringen (Werra)<br><u>Gemeinden</u><br>Breitenbach a. H.,<br>Friedewald,<br>Hauneck,<br>Haunetal,<br>Hohenroda,<br>Kirchheim,<br>Ludwigsau,<br>Neuenstein,<br>Niederaula,<br>Philippsthal,<br>Schenklengsfeld |
|---------------------|-----------------------|------------------------------|---|--|
| 1                   | bis 50 m <sup>2</sup> | 395,00 €                     | 345,00 €  | 367,00 €   |
| 2                   | bis 60 m <sup>2</sup> | 453,00 €                     | 383,00 €  | 386,00 €   |
| 3                   | bis 75 m <sup>2</sup> | 528,00 €                     | 463,00 €  | 455,00 €   |
| 4                   | bis 87 m <sup>2</sup> | 651,00 €                     | 535,00 €  | 541,00 €   |
| 5                   | bis 99 m <sup>2</sup> | 726,00 €                     | 570,00 €  | 621,00 €   |
| Jede weitere Person | bis 12 m <sup>2</sup> | 88,00 €                      | 69,00 €   | 76,00 €  |

### Heizkosten

Heizkosten werden, insofern diese angemessen sind, ebenfalls übernommen.

### Stromkosten

Stromkosten müssen Sie von Ihrem Regelsatz bezahlen. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, dass diese durch Ihren / Ihre Fallmanager(in) direkt an Ihren Stromanbieter überwiesen werden.

### **WICHTIG !**

**Bevor Sie einen Mietvertrag unterschreiben, legen Sie bitte unbedingt bei Ihrem / Ihrer zuständigen Fallmanager(in) die Mietbescheinigung vor.**

### Nebenkosten der Wohnung

Nebenkosten sind:

1. Grundsteuer
2. Kosten für Wasserversorgung und Entwässerung
3. Allgemeine Stromkosten (Treppenlicht etc.)
4. Müllgebühren
5. Sach- und Haftpflichtversicherungen
6. Wartungskosten
7. Hausmeisterkosten
8. Kosten für Gartenpflege, Hausreinigung
9. Gemeinschaftsantenne

Einmal im Jahr erhalten Sie von Ihrem Vermieter eine Nebenkosten- und eventuell eine Heizkostenabrechnung. Diese sollten Sie unbedingt Ihrem zuständigen Fallmanager vorlegen.

## Der Wohnberechtigungsschein (WBS)

Für öffentlich geförderte Wohnungen benötigen einen Wohnberechtigungsschein. Personen mit niedrigem Einkommen können einen Wohnberechtigungsschein erhalten.

Sie haben die Möglichkeit, bei der für Sie zuständigen Stadt-/Gemeindeverwaltung einen Wohnberechtigungsschein zu beantragen.

Für die Beantragung benötigen Sie folgende Unterlagen:

- Einkommensnachweise
- Personalausweis
- ggfs. Geburtsurkunde / Familienstammbuch

Die Ausstellung des Wohnberechtigungsscheines ist kostenfrei.

## Die Wohnungsbeschaffungskosten

Die Wohnbeschaffungskosten sind Kosten, die mit dem Finden und Anmieten einer Wohnung verbunden sind. Hierunter fallen Mietkaution, Umzugskosten und auch Renovierungskosten.

Diese Kosten können Sie nur bei Vorliegen von bestimmten Voraussetzungen übernommen werden. Bitte halten Sie bei Bedarf dringend Rücksprache mit Ihrem zuständigen Fallmanager.

## Woher bekommen Sie günstige Einrichtungsgegenstände und Elektrogeräte?

**ViA**  
**Möbel und Mehr**  
**Landecker Strasse 1**  
**36251 Bad Hersfeld**  
Tel. 06621 - 6402122 oder 06621 - 6402123

**Öffnungszeiten**  
Mo – Fr 9:00 - 18:00 Uhr

## Der Umzug

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass Sie Ihren Umzug in Eigenleistung organisieren.

Eine Übernahme der Umzugskosten als Darlehen oder Beihilfe müssen Sie bei Ihrem / Ihrer zuständigen Fallmanager(in) beantragen. Sie stellen einen schriftlichen Antrag und reichen 3 Kostenvoranschläge von Umzugsunternehmen bei.

**Günstige Umzugsunternehmen / Autovermietungen sind:**

**VIA**

**Möbel und Mehr**

**Landecker Strasse 1**

**36251 Bad Hersfeld**

Tel. 06621 - 6402122 oder 06621 - 6402123

**Weitere Anbieter können Sie dem Branchenbuch entnommen werden.**



**VIEL ERFOLG BEI IHRER WOHNUNGSSUCHE !**