

hallo in sülz
Willkommensinitiative Sülz & Klettenberg

Wohnungssuche

Checkliste und Tipps
Angelika Wuttke

Überblick

- (1) Was man vorher tun kann
- (2) Wo man eine Wohnung finden kann
- (3) Wohnungsbesichtigung
- (4) Vor dem Unterschreiben des Mietvertrags
- (5) Unterschreiben des Mietvertrags
- (6) Beginn der Mietzahlung veranlassen
- (7) Wohnungsübergabe / Umzug
- (8) Nach dem Umzug

Details und Links: www.halloinsuelz.de/wohnungssuche

Unterschied vor und nach der Anerkennung

- Vor der Anerkennung: Asylbewerber
 - ➔ Leistungen und Anträge/Genehmigungen vom Sozialamt (zentral: Neusser Str. 155, 50733 Köln- Nippes)

- Nach der Anerkennung:
wenn Anerkennung mit mind. 1 Jahr Aufenthalt
 - ➔ Leistungen und Anträge/Genehmigungen vom Jobcenter

(1) Was man vorher tun kann

- ▶ BG - Bedarfsgemeinschaft (einzeln, Familie, WG) ➔ Jobcenter
- ▶ Preisgrenzen für Kostenübernahme 📄
- ▶ WBS - Wohnberechtigungsschein beantragen 📄
- ▶ Schufa beantragen
- ▶ Formulieren einer persönlichen Antwort auf Inserate
- ▶ Steuer-ID beantragen (für Kautionsübernahme z.B.)
- ▶ Vollmacht (für Auskünfte) für BegleiterIn ausstellen lassen 📄



(2) Wo man eine Wohnung finden kann

- ▶ Internet: Immobilienscout24, Immowelt
- ▶ Wohnungsbaugenossenschaften (WBS erforderlich)
- ▶ Zeitungen
- ▶ Soziale Netze / „Beziehungen“
- ▶ Auszugsmanagement - Projekt der Stadt Köln
- bis Ende 2017 Bewerberliste geschlossen

Vorsicht bei „Zwischenmieten“ und befristeten Verträgen!

Wer dann wieder ausziehen muss, landet in der Obdachlosigkeit.

(3) Wohnungsbesichtigung

- ▶ Vorbereiten auf die Situation und mögliche Fragen
- ▶ Mietangebot mitnehmen 
-> notwendig für Mietübernahme durch Jobcenter/ **Sozialamt**
- ▶ Vermieterbescheinigung 
-> notwendig für Kautionsübernahme durch Wohnungsamt, Kalk

Vor der Anerkennung:

**Mietangebot und Vermieterbescheinigung beim Sozialamt,
Neusser Str. 155, abgeben...**

(4) Vor dem Unterschreiben des Mietvertrags

1. Übernahme der Mietkosten

Genehmigung des Jobcenters, dass

- a) Wohnungswechsel notwendig ist
 - b) Mietkosten angemessen sind und übernommen werden
- Mietangebot vom Vermieter ausgefüllt und unterschrieben

2. Übernahme der Kautions („Leistung für Wohnungsbeschaffung“)

durch „Amt für Soziales und Senioren, Fachstelle Wohnen, Kalk
notwendig: Genehmigung des Jobcenters (zuerst!)

Vermieterbescheinigung und Antrag

**Wenn Leistungen vom Sozialamt: Mietkosten- und Kautions-
übernahme beim Sozialamt beantragen!**

(5) Unterschreiben des Mietvertrags

- ▶ Unterschreiben erst NACH den Zusagen zur Übernahme der Mietkosten und der Kautions
 - ▶ Wohnungsgeberbescheinigung vom Vermieter unterschreiben lassen (für die Ummeldung!)
 - ▶ Mitteilung an das Jobcenter **oder Sozialamt** -> s. (6)
 - ▶ Antrag auf Erstausrüstung:
 - formlos: beschreiben, was da ist und was benötigt wird.
 - Pauschalbeträge für Möbel
 - Gutscheine für Elektrogeräte bei Fa. Scholz, Porz
- Achtung!** Stichprobenartige Kontrolle durch den Bedarfsfeststellungsdienst (BFD)


(6) Beginn der Mietzahlung veranlassen

➔ Jobcenter oder ➔ Sozialamt

Folgende Dokumente müssen dafür in Kopie vorliegen:

- ▶ Kopie des Mietvertrags
- ▶ Ggf. Abtretungserklärung/Direktanweisung, wenn die Miete direkt an den Vermieter gezahlt werden soll
- ▶ Nachweis der Ummeldung -> nach Umzug nachreichen!
 - ➔ Bürgeramt (Ausweise, Wohnungsgeberbescheinigung)

(7) Umzug

- ▶ Wohnungsübergabe:
Übergabeprotokoll (Stand des Strom- und Gaszählers, Mängel, etc.)
- ▶ Strom / Gas anmelden 
- ▶ Internet / Telefon anmelden
- ▶ Möbel besorgen
ebay-Kleinanzeigen, Facebook-Gruppen,
Second-Hand-Läden, Emmaus

(8) Nach dem Umzug

- ▶ Ummelden innerhalb von 2 Wochen beim Bürgeramt:
Meldebestätigung
-> Kopie zum Jobcenter
-> Kopie zum Ausländeramt!
- ▶ Mitteilen der neuen Adresse
-> **BAMF - ganz wichtig!**
-> Krankenkasse / Bank / Ärzte / Schule(n) der Kinder / Familienkasse (Kindergeld) / Versicherungen ...
- ▶ Nachsendeantrag bei der Post (20 Euro für ½ Jahr)
- ▶ Rundfunkgebühren anmelden und sich befreien lassen
- ▶ Haftpflichtversicherung

(8) Nach dem Umzug: Erste Monate

- ▶ Hausordnung: Treppenhaus putzen?
- ▶ Mülltrennung
- ▶ Energie sparen
- ▶ Versicherungen
- ▶ ...
- ▶ **Weiterbewilligung nach 6 Monaten!**
Antrag wird vom Jobcenter zugeschickt
- unbedingt vor Ablauf der 6 Monate stellen!

Noch Fragen?

▶ **hallo in sülz**

Willkommensinitiative Sülz & Klettenberg

info@halloinsuelz.de

▶ **Willkommen in Nippes** 🌐

wohnungssuche.nippes@web.de

Anlagen

- ▶ Preisgrenzen für Wohnungen
- ▶ WBS - Wohnberechtigungsschein
- ▶ Vollmacht
- ▶ Mietangebot / Vermieterbescheinigung /
Wohnungsgeberbescheinigung

Preisgrenzen für Wohnungen in Köln

Das Jobcenter bezahlt nach Prüfung für AlgII-Empfänger folgende Mieten mit Nebenkosten (+ Heizkosten 1,30 € /m² + für Warmwasser außerhalb 0,30 € /m²)

Mietpreisgrenzen bei Leistungsbezug

Ab 1.12.2017

Anzahl Personen	Quadratmeter	Grundmiete (mit Nebenkosten)	Heizkosten (1,30 € / m ²)	Warmmiete incl. NK und HK
1	bis 50 m ²	574 €	65,00 €	639,00 €
2	bis 65 m ²	696 €	84,50 €	780,50 €
3	bis 80 m ²	828 €	104,00 €	932,00 €
4	bis 95 m ²	967 €	123,50 €	1090,50 €
5	bis 110 m ²	1104 €	143,00 €	1247,00 €
6	bis 125 m ²	1243 €	162,50 €	1405,50 €
7	bis 140 m ²	1382 €	182,00 €	1564,00 €
8	bis 155 m ²	1521 €	201,50 €	1722,50 €
+ 1	+ 15 m	+ 139 €	+ 19,50 €	+158,50 €

Faustregel für Warmmiete in Köln: 11 -12 Euro (incl. Neben- und Heizkosten)

Quelle: <http://www.jobcenterkoeln.de/site/unterkunft>

WBS - Wohnberechtigungsschein

= Nachweis für Personen mit geringem Einkommen, dass sie in öffentlich geförderten (= preiswerteren) Wohnungen leben dürfen

- ▶ Geflüchtete mit Fiktionsbescheinigung und Aufenthaltstitel für mind. 1 Jahr (nicht mit BÜMA oder Aufenthaltsgestattung)
- ▶ Kalk-Karree: Abteilung „Wohnberechtigung und Wohnungsvermittlung“, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln
- ▶ Benötigte Unterlagen:
 - WBS-Antrag
 - Meldebescheinigung von allen Familienmitgliedern
 - Aufenthaltsgenehmigung von allen Familienmitgliedern
 - Einkommensnachweis = Bescheid über AlgII vom Jobcenter
- ▶ Gebühr von 7,50 Euro (auch bei Ablehnung)



WBS - S.1/6

Stadt Köln
Die Oberbürgermeisterin
Amt für Wohnungsfragen
Abteilung für Wohnberechtigungsscheine
Ottmar-Pohl-Platz 1
51103 Köln

Antrag für einen
Wohnberechtigungsschein
Telefon: 0221 221-0
Telefax: 0221 721-2211
E-Mail: wohnungsamt@stadtkoeln.de

Besuchzeiten: Montags, Dienstags und
Donnerstags von 9 Uhr bis 12 Uhr und
Donnerstags von 14 Uhr bis 18:30 Uhr

behördliche Vertretung

Antragart

1 Ausstellung eines allgemeinen Wohnberechtigungsscheines für eine öffentliche Wohnung (siehe auch Form 1 - Januar 2007 geförderte Wohnung)

2 Ausgewertung eines gefälligen Wohnberechtigungsscheines, der nicht in Köln erstellt wurde

3 Ausstellung einer Bescheinigung für eine mit nicht öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung, 2. Forderung vor Sept. 1. Januar 2003

4 Ausstellung eines allgemeinen Wohnberechtigungsscheines für eine nach dem 1. Januar 2003 geförderte Wohnung, Sachverhaltgruppe B

5 Ausstellung einer Tauchbescheinigung

6 Ausstellung eines allgemeinen Wohnberechtigungsscheines nicht erstellt werden kann, bitte sich auch die Ablehnung zuwenden

Personliche Daten der Antragstellerin oder des Antragstellers

Familienname Vorname

Geburtsname Geburtsdatum

Telefonnummer E-Mail-Adresse

ledig geschieden verheiratet verheiratet getrennt lebend Lebenspartnerschaft Familienstand seit

Wohnung Maßberechtigt nicht und Hausnummer Postleitzahl Wohnort

Falls Untermieter, Name der Hauptmieterin beziehungsweise des Hauptmieters

Zustimmungsberechtigter Bewerber Mieter

Seite 1 von 6

Vollmacht

- ▶ Hiermit bevollmächtige ich (Vorname NACHNAHME, geb. am ... in...) den/die Bevollmächtigte (Vorname NACHNAHME, geb. am ... in...) mich selbst und meine Interessen zu vertreten
- ▶ gegenüber WEM? [➔ für jede Institution einzeln abgeben]
- ▶ WIE? schriftlich, persönlich oder telefonisch
- ▶ WAS? [Fall bezogen, Selbstständigkeit achten!]
 - a) Auskünfte und Informationen erhalten
 - b) Dokumente, Geld- und Sachzuwendungen erhalten
 - c) Anträge stellen
- ▶ Vollmacht auch in elektronischer Akte abzuspeichern [➔ Datum der Vollmacht notieren!]
- ▶ Anlagen: Kopie der Personalausweise Vollmachtgeber u. Bevollmächtigte

Mietangebot für Jobcenter: Übernahme der Miete

Das Formular ist für die Beantragung einer Mietübernahme durch ein Jobcenter vorgesehen. Es enthält Felder für die Angabe von Mietangeboten, die vom Vermieter ausgestellt werden müssen. Die Bewerberin oder der Bewerber muss die Angaben zu sich selbst und zur Wohnung bestätigen. Das Formular ist in deutscher Sprache verfasst und enthält eine Tabelle für die Angabe von Mietangeboten.

Vermieter- bescheinigung für Wohnungsamt: Übernahme der Kaution

Das Formular ist für die Beantragung einer Vermieterbescheinigung durch ein Wohnungsamt vorgesehen. Es enthält Felder für die Angabe von Mietangeboten, die vom Vermieter ausgestellt werden müssen. Die Bewerberin oder der Bewerber muss die Angaben zu sich selbst und zur Wohnung bestätigen. Das Formular ist in deutscher Sprache verfasst und enthält eine Tabelle für die Angabe von Mietangeboten.

Wohnungsgeber- bescheinigung für Bürgeramt: Ummelden

Das Formular ist für die Beantragung einer Wohnungsgeberbescheinigung durch ein Bürgeramt vorgesehen. Es enthält Felder für die Angabe von Mietangeboten, die vom Vermieter ausgestellt werden müssen. Die Bewerberin oder der Bewerber muss die Angaben zu sich selbst und zur Wohnung bestätigen. Das Formular ist in deutscher Sprache verfasst und enthält eine Tabelle für die Angabe von Mietangeboten.

