

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. Für alles Weitere stehen Ihnen die Fachleute im Jobcenter Werra-Meißner gerne zur Verfügung. Einen Termin können Sie leicht über ihren persönlichen Account oder unter 05651 2283 – 700 vereinbaren.

Was ist bei der Wohnungssuche zu beachten?

Wenn Sie Bürgergeld erhalten, sprechen Sie zuerst mit einem Mitarbeiter / einer Mitarbeiterin der Leistungsabteilung des Jobcenter Werra-Meißner. 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

Die Kündigungsfrist für die von Ihnen angemietete Wohnung ergibt sich aus ihrem Mietvertrag. 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!

Die Wohnungssuche

1. Wohnungsbaugesellschaften, private und gewerbliche Vermieter

Nehmen Sie bitte Kontakt mit den Wohnungsbaugesellschaften und den privaten und gewerblichen Vermietern im Umkreis auf.

2. Die Soziale Wohnraumhilfe:

Bei Problemen mit dem Wohnungserhalt können Sie sich an Ihren zuständigen persönlichen Ansprechpartner im Jobcenter wenden. Insbesondere bei (drohender) Obdachlosigkeit erhalten Sie hier Unterstützung durch Beratung. Für die Unterbringung im Falle einer Obdachlosigkeit ist immer die aktuelle Wohnortgemeinde zuständig. Um 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.

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 Jobcenter Werra-Meißner übernommen werden kann.

4. Zeitungen:

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

HNA Witzenhausen

Walburger Straße 2
37213 Witzenhausen
Tel. 0800 - 203 4567 (gebührenfrei)

Werra-Rundschau

Herrengasse 1-5
37269 Eschwege
Tel. 05651 - 335924

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

www.immonet.de

www.immobilienscout24.de

Es handelt sich hierbei nicht um eine abschließende Aufzählung der Internetanbieter für Wohnungsangebote.

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 Werra-Meißner-Kreis

Wenn Sie Bürgergeld beziehen, zahlt das Jobcenter Werra-Meißner Ihre Mietkosten. Hierbei gilt, dass die Mietkosten angemessen sein müssen. Das heißt, dass die Mietkosten eine Höchstgrenze **NICHT** überschreiten dürfen. Bei überschreitenden Mietkosten, sollten Sie zwingend eine Leistungsberatung bei dem Jobcenter Werra-Meißner in Anspruch nehmen.

Höchstgrenzen der anzuerkennenden Mietkosten und Größe der Wohnung im Werra-Meißner-Kreis

Personen-zahl	Wohnungs-größe	Bad Sooden-Allendorf Neu-Eichenberg Wit- zenhausen	Großalmerode Hessisch-Lich- tenau	Berkatal, Esch- wege, Meinhard, Meißner, Ring- gau, Waldkappel, Wanfried, Wehre- tal, Weißenborn	Herleshausen, Sontra
1	bis 50 m ²	357,24 €	354,12 €	351,00 €	299,00 €
2	bis 60 m ²	399,36 €	396,80 €	372,48 €	354,56 €
3	bis 75 m ²	497,80 €	455,24 €	440,80 €	406,60 €
4	bis 87 m ²	551,76 €	534,16 €	485,76 €	474,32 €
5	bis 99 m ²	616,00 €	582,00 €	552,00 €	530,00 €
jede weitere Person	bis 12 m ²	zzgl. 73,92 €	zzgl. 69,84 €	zzgl. 66,24 €	zzgl. 63,60 €

Bitte beachten Sie: Dieser Leitfaden dient lediglich zur Unterstützung bei der Wohnungssuche und ersetzt keine Beratung im Jobcenter Werra-Meißner

Heizkosten

Heizkosten werden, insofern diese angemessen sind, ebenfalls übernommen.

Stromkosten

Stromkosten müssen Sie von Ihrem Regelbedarf bezahlen. Es besteht die Möglichkeit, dass im Ausnahmefall diese durch das Jobcenter Werra-Meißner direkt an Ihren Stromanbieter aus dem Regelbedarf überwiesen werden.

Nebenkosten der Wohnung

Einmal im Jahr erhalten Sie von Ihrem Vermieter eine Nebenkosten- und eventuell eine Heizkostenabrechnung. Diese müssen Sie dem Jobcenter Werra-Meißner vorlegen.

Der Wohnberechtigungsschein (WBS)

Für öffentlich geförderte Wohnungen benötigen Sie 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 nur dann übernommen werden, wenn Sie den Antrag auf Übernahme dieser Kosten stellen, bevor diese Kosten vertraglich begründet werden (Mietkaution muss vor Abschluss des Mietvertrages, Umzugskosten müssen vor Anmietung eines Umzugsfahrzeuges beantragt werden).

Bitte halten Sie vorab Rücksprache mit dem Jobcenter Werra-Meißner.

Der Umzug

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

Eine Übernahme der Umzugskosten müssen Sie vor Anmietung der neuen Wohnung bei dem Jobcenter Werra-Meißner beantragen. Sie stellen einen schriftlichen Antrag und fügen drei Kostenvoranschläge bei.

Es gibt Gründe, dass Sie Ihren Umzug nicht in Eigenregie durchführen können? In diesem Fall nehmen Sie bitte Kontakt mit dem Jobcenter Werra-Meißner auf.

WICHTIG !

Bevor Sie einen Mietvertrag unterschreiben, legen Sie bitte unbedingt dem Jobcenter Werra-Meißner das Mietangebot vor. Ohne Zusicherung durch das Jobcenter können die Kosten der Unterkunft ggfs. nicht übernommen werden.

VIEL ERFOLG BEI IHRER WOHNUNGSSUCHE!

Ihr



Fuldaer Straße 6
37269 Eschwege

Walburger Straße 42
37213 Witzenhausen

Jobcenter-werra-meissner.de

05651 2283 - 700