Begleitung & Qualifizierung

für Hauptamtliche und freiwillig Engagierte
in der Flüchtlingsarbeit

Leitfaden zur erfolgreichen Wohnungssuche

Handlungsempfehlungen in Einfacher Sprache
April 2018

Hürdenspringer Spandau
Netzwerk für freiwilliges Engagement

Netzwerk für freiwilliges Engagement
Hürdenspringer Spandau

UNION HILFS WERK

INHALT

Einleitung 3

1. Welche Dokumente werden gebraucht? 3

2. Wohnungssuche 5

3. Wohnungsbesichtigung 7

   3.1 Termin vereinbaren 7

   3.2 Was passiert bei der Wohnungsbesichtigung? 9

   3.3 Was passiert nach der Wohnungsbesichtigung 10

4. Schlusswort 10

5. Formulare 11

6. Links 15

Gefördert durch: Berlin

Sitz der Stiftung: Berlin, Anerkennung vom 11.12.2014, AZ 3416/1065/2 SenJus, Steuernr: 27/605/53967
Vorstandsvorsitzender: Norbert Prochnow Stiftungsratsvorsitzender: Dr.Thomas Georgi

Einleitung

Es kann lange dauern, bis man in Berlin eine Wohnung findet.
In diesem Heft erfahren Sie, was dafür wichtig ist.
Das Heft funktioniert wie eine Anleitung.

Es ist in Einfacher Sprache geschrieben.
So kann man leichter lesen.

1. Welche Dokumente werden gebraucht?

Um eine Wohnung zu bekommen, brauchen Sie viele Dokumente. Es dauert manchmal sehr lange, bis man diese Dokumente bekommt.
Deshalb müssen Sie diese Dokumente als Erstes besorgen!

Alle Dokumente kommen in die Bewerbungsmappe.

Wichtig: Immer nur Kopien beim Vermieter abgeben!

DOKUMENT 1: SCHUFA-Auskunft

- In der SCHUFA-Auskunft steht, ob jemand seine Schulden bezahlt. Für eine SCHUFA-Auskunft müssen Sie einen Brief schreiben.
- Die SCHUFA-Auskunft ist einmal im Jahr kostenlos.

Das kommt in den Brief:

a. Ausgefüllter Antrag
Den Antrag finden Sie im Kapitel 5..
Oder hier: https://www.meineschufa.de/index.php?site=11_3_1

b. Kopie Ihrer Aufenthaltsgestattung

c. Kopie der Meldebescheinigung vom Bezirksamt

Es kann 6 Wochen dauern, bis die Auskunft ankommt.
➔ **Wichtig: SCHUFA-Bestellformular als Erstes abschicken!**
Adresse: SCHUFA Holding AG
Postfach 61 04 10
10927 Berlin

Gefördert durch: Berlin
Sitz der Stiftung: Berlin, Anerkennung vom 11.12.2014, AZ 3416/1065/2 SenJus, Steuernr: 27/605/53967
Vorstandsvorsitzender: Norbert Prochnow Stiftungsratsvorsitzender: Dr.Thomas Georgi

DOKUMENT 2: Anschreiben

- In einem Anschreiben erzählen Sie von Ihrem Leben.
  Wenn der Vermieter das Anschreiben gelesen hat, erinnert er sich besser an Sie.
- Wenn das Anschreiben sehr gut ist, bekommen Sie leichter eine Wohnung.

DOKUMENT 3: Mietübernahmeschein

- Sie müssen einen Antrag auf Übernahme der Mietkosten beim LAF stellen. Dann erhalten Sie einen Mietübernahmeschein.
- Darin steht,
  - wie hoch die Miete sein darf.
  - dass das LAF die Miete bezahlt.

- Wenn Sie beim Jobcenter sind müssen Sie nach jeder Wohnungsbesichtigung einen Mietübernahmeschein beantragen.

DOKUMENT 4: Aufenthaltsgestattung oder Aufenthaltserlaubnis

- Bitte die Vorderseite und die Rückseite kopieren!

DOKUMENT 5: Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

- Die Sozialbetreuer aus der Unterkunft schreiben Ihnen die Mietschuldenfreiheitsbescheinigung.

DOKUMENT 6: Nachweis über monatliches Einkommen

Der Vermieter benötigt einen Nachweis darüber, dass Sie Geld haben.

- Wenn Sie arbeiten, die letzten drei Gehaltsnachweise.
- Wenn Sie Geld vom Staat bekommen, den Bewilligungsbescheid.

  Dafür wurde Ihnen ein Dokument zugeschickt:
  - vom Sozialamt

  oder
  - dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten Berlin (LAF)

  oder
  - dem Jobcenter

DOKUMENT 7: Kopie Ihres Ausweises

- Eine Kopie der Aufenthaltsgestattung und des Aufenthaltstitels

Gefördert durch: Berlin

Sitz der Stiftung: Berlin, Anerkennung vom 11.12.2014, AZ 3416/1065/2 SenJus, Steuernr: 27/605/53967
Vorstandsvorsitzender: Norbert Prochnow Stiftungsratsvorsitzender: Dr.Thomas Georgi

DOKUMENT 8: Genehmigter WBS-Antrag (Falls erforderlich)

- Nur für Berufstätige und Jobcenter-Kunden.
- Bitte lassen Sie sich zum WBS gesondert beraten. Sie brauchen dafür viele Dokumente.

IMMER MITNEHMEN: Beispiel für die Selbstauskunft

- Füllen Sie das Beispiel für die Selbstauskunft aus dem Kapitel 5 aus.
- Nehmen Sie es zur Besichtigung mit. Wenn der Vermieter eine Selbstauskunft will, können Sie diese so schneller ausfüllen.

2. Wohnungssuche

Wenn Sie alle Unterlagen haben, können Sie mit der Wohnungssuche anfangen. Die meisten Wohnungsangebote stehen im Internet.

- In den Angeboten steht meistens der Preis für die Kaltmiete.
  Dazu kommen aber noch Nebenkosten.
  Alle Kosten zusammen nennt man Warmmiete.

- Schauen Sie im Mietübernahmeschein nach, wie viel die Wohnung kosten darf!

Sie können Wohnungsangebote zum Beispiel auf diesen Internetseiten finden:

- ✓ www.immowelt.de
- ✓ https://www.immonet.de/
- ✓ https://www.immobilienscout24.de/
- ✓ https://inberlinwohnen.de/
- ✓ www.kleinanzeigen.ebay.de
- ✓ www.zweitehand.de/immobilien

Es gibt auch Angebote für Wohngemeinschaften.

- ✓ http://www.wg-gesucht.de/
- ✓ https://www.wg-suche.de/
- ✓ und auf den oben genannten Internetseiten

Die Suche im Internet:

Wo: Wo soll die Wohnung sein? Zum Beispiel Spandau oder Wedding. Sie können auch Berlin schreiben

Was: Mietwohnung oder WG-Zimmer

Preis: Wieviel darf die Wohnung maximal kosten? (**Achtung:** meistens wird die Kaltmiete angegeben: Nebenkosten sind nicht enthalten).

Zimmer ab: Wieviel Zimmer soll die Wohnung mindestens haben?

Fläche: Wie groß soll die Wohnung mindestens sein?

Gefördert durch: be Berlin

Sitz der Stiftung: Berlin, Anerkennung vom 11.12.2014, AZ 3416/1065/2 SenJus, Steuernr: 27/605/53967
Vorstandsvorsitzender: Norbert Prochnow Stiftungsratsvorsitzender: Dr.Thomas Georgi

WIRKT! PHINEO
DER PARITÄTISCHE BERLIN

3. Wohnungsbesichtigung

Hier wird folgendes erklärt:

- wie fragt man nach einem Besichtigungstermin
- was passiert bei einer Wohnungsbesichtigung
- was passiert nach einer Wohnungsbesichtigung

Bringen Sie zu jeder Wohnungsbesichtigung Ihre Bewerbungsmappe mit!

3.1 Termin vereinbaren

Wenn Ihnen eine Wohnung gefällt, müssen Sie sie ansehen.
Dafür brauchen Sie einen Besichtigungstermin.
Jetzt gibt es mehrere Möglichkeiten:

a. Termin für Besichtigung steht schon im Angebot:

- einfach hingehen
- alle Unterlagen mitbringen!

b. Termin per E-Mail vereinbaren:

In einer E-Mail sollen die wichtigsten Sachen stehen.

- Ihr Name
- Ihre Telefonnummer und Ihre E-Mail-Adresse
- die Adresse von der Wohnung

Zum Beispiel:

Sehr geehrte Damen und Herren,
mein Name ist Andreas AlZihairi. Ich bin an der Wohnung in der Spandauer Strasse 23 in 12585 Berlin interessiert.
Ich würde die Wohnung gerne besichtigen.
Es wäre sehr freundlich, wenn Sie mir einen Besichtigungstermin geben könnten.

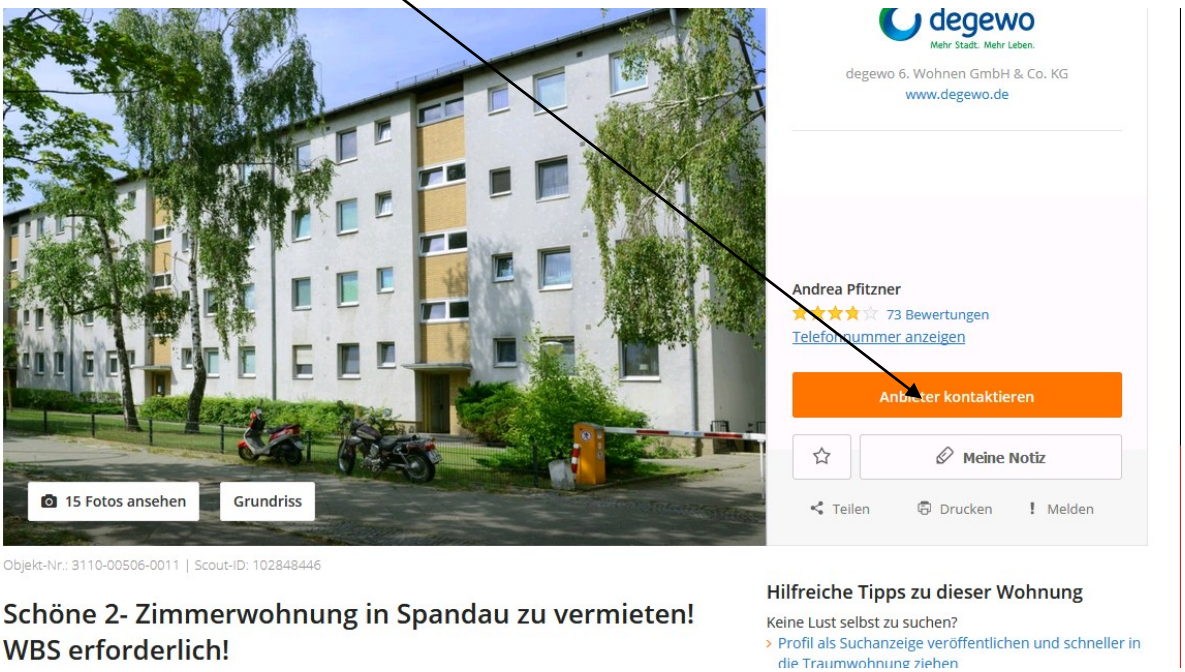
Hier sind meine Kontaktdaten:
Name: Andreas AlZihairi
Adresse: Paul-Müllerstr. 22, 13545 Berlin
Telefon: 0177 002 007 000
E-Mail: Andreas.AlZihairi@wohnungssuche.de
Viele Dank für Ihr Entgegenkommen!

Mit freundlichen Grüßen
Andreas AlZihairi

Gefördert durch: be Berlin

Sitz der Stiftung: Berlin, Anerkennung vom 11.12.2014, AZ 3416/1065/2 SenJus, Steuernr: 27/605/53967
Vorstandsvorsitzender: Norbert Prochnow Stiftungsratsvorsitzender: Dr.Thomas Georgi

c. Termin über die Internetseite vereinbaren:
Sie müssen „Anbieter kontaktieren“ anklicken.



Danach tragen Sie Ihre Daten und einen Text wie bei der E-Mail ein.

d. Termin am Telefon vereinbaren:
Manchmal steht neben dem Angebot die Nummer vom Vermieter.
Dann können Sie anrufen und nach einem Besichtigungstermin fragen.

3.2 Was passiert bei der Wohnungsbesichtigung?

Sie schauen die Wohnung an.
Wenn sie Ihnen gefällt:

- Sagen Sie, dass Sie die Wohnung gern mieten würden.
- Geben Sie Ihre Bewerbungsmappe ab.
- Füllen Sie die Selbstauskunft aus.

Sie sind nun auf der Bewerberliste!

WICHTIG:
Manchmal hat ein Vermieter Vorurteile oder Angst vor Menschen aus anderen Ländern.
So können Sie Ängste und Vorurteile abbauen:

- Sie sprechen gut deutsch
- Sie wissen über das Wohnen in Deutschland bescheid.
- Sie kennen die Umgangsregeln in Deutschland.
- Ein deutscher Freund begleitet Sie zur Besichtigung.

Jetzt brauchen Sie vom Vermieter ein Wohnungsangebot für die Kostenübernahme.

Das muss in dem Wohnungsangebot stehen:

- Größe des gesamten Hauses
- Größe der Wohnung
- Heizungsart
- Warmwasserversorgung
- Kaltmiete
- Nebenkosten

3.3 Was passiert nach der Wohnungsbesichtigung

Wenn Sie beim LAF sind Folgendes einreichen:

- Wohnungsangebot
- Antrag auf Übernahme der Mietkosten

Adresse: Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF)
Darwinstr. 14-18, 10589 Berlin (Besuchereingang: Goslarer Straße 15)
Beratungszeiten: Mo-Fr von 7.30-14.00 Uhr

Wenn Sie beim Jobcenter sind Folgendes einreichen:

- Wohnungsangebot einreichen

Die Jobcenter arbeiten unterschiedlich. Man muss nachfragen wie die Abläufe sind.

Wenn das Sozialamt <u>oder</u> das LAF <u>oder</u> das Jobcenter die Wohnung bezahlen will, sofort den Vermieter informieren

- Wenn die Wohnung noch frei ist,
  geben Sie das Schreiben dem Vermieter
- Der Vermieter wird Ihnen dann einen Termin zum Abschluss des Mietvertrags nennen.

4. Schlusswort

In dieser Anleitung stehen nur die wichtigsten Informationen für die Wohnungssuche.
Es ist wichtig, sich beraten zu lassen.
Dann erhalten Sie noch mehr Informationen.
Sie können zum Beispiel Geld für die Möbel bekommen.
Auch deshalb lohnt sich eine persönliche Beratung.
Beratungsstellen finden Sie in Kapitel 6.

Gefördert durch: be Berlin
Sitz der Stiftung: Berlin, Anerkennung vom 11.12.2014, AZ 3416/1065/2 SenJus, Steuernr: 27/605/53967
Vorstandsvorsitzender: Norbert Prochnow Stiftungsratsvorsitzender: Dr.Thomas Georgi
WIRKT! geprüft & empfohlen PHINEO
DER PARITÄTISCHE BERLIN

5. Formulare

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem _____ oder bereits/erst ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der freiwilligen Selbstauskunft erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift Straße | PLZ | Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name | Anschrift | Telefon | seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name | Anschrift | Telefon		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen [ ] nein [ ] ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

Mieterselbstauskunft Stand 5/2014 ein Service von © wohnungsboerse.net

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Bestehen **Mietrückstände** aus bisherigen Mietverhältnissen?	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine **Räumungsklage** gegen Sie erhoben? (Falls ja, wann?)	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde **Zwangsvollstreckung** gegen Sie eingeleitet? (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine **eidesstattliche Versicherung** abgegeben? (Falls ja, wann?)	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein **Insolvenzverfahren** gegen Sie eröffnet? (Falls ja, wann?)	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Gibt es **Vorstrafen** oder ein **Haftbefehl** gegen Sie? (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Beziehen Sie **Sozialleistungen** zur Zahlung der Miete und/oder Kaution? (Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Ist eine **gewerbliche Nutzung** der Wohnung beabsichtigt? (Falls ja, Zweck angeben)	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Beabsichtigen Sie **weitere Personen** in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Spielen Sie **Musikinstrumente**? (Falls ja: welche?)	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja

I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum	Mietinteressent/in	Mitmieter
	_____	_____

Gefördert durch: be Berlin

Sitz der Stiftung: Berlin, Anerkennung vom 11.12.2014, AZ 3416/1065/2 SenJus, Steuernr: 27/605/53967
Vorstandsvorsitzender: Norbert Prochnow Stiftungsratsvorsitzender: Dr.Thomas Georgi

Wir schaffen Vertrauen

schufa

Seite 1

Bestellformular Datenübersicht nach § 34 BDSG

Wir wollen, dass Sie umfassend informiert sind. Sie erhalten mit Ihrer Datenübersicht auch die in den letzten 12 Monaten von Vertragspartnern angefragten Wahrscheinlichkeitswerte mitgeteilt. Beim Scoring wird anhand von gesammelten Erfahrungen eine möglichst zuverlässige Prognose für die Zukunft erstellt. Anhand mathematisch-statistischer Verfahren wird beispielsweise die Wahrscheinlichkeit berechnet, mit der ein Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen vertragsgemäß nachkommen wird.

Für die Bearbeitung Ihrer Bestellung bitten wir Sie um folgende Angaben:

Angaben zur Person (Pflichtfelder)

Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen. Herr ☐ Frau ☐

Vorname

Name

Straße Hausnummer

PLZ Wohnort (falls nicht in Deutschland, bitte auch Land angeben)

Geburtsdatum Geburtsort

Wir weisen darauf hin, dass wir ggf. Angaben zu Ihren Personalien als zusätzliche Identifikationskriterien zum Zwecke der Erteilung von Auskünften in den SCHUFA-Datenbestand übernehmen.

Sonstige Angaben (optional)

Geburtsname Frühere Namen

Frühere Adresse (nur auszufüllen, wenn sich Ihre Adresse in den letzten 12 Monaten geändert hat):

Straße Hausnummer

PLZ Wohnort (falls nicht in Deutschland, bitte auch Land angeben)

E-Mail (sofern vorhanden)

☐ **Aktuelle Wahrscheinlichkeitswerte** Bitte ankreuzen, falls Sie auch Ihre aktuellen Wahrscheinlichkeitswerte erfahren möchten.

Datum, Unterschrift

☐ **Alternativ:** Bestellung Bonitätsauskunft 29,95 € (inkl. gesetzlicher MwSt.) – Ihr Vorteil: zwei Dokumente auf einmal

1. beweiskräftige Auskunft für **Ihre Geschäftspartner**, die **nicht alle** zu Ihrer Person bei der SCHUFA gespeicherten Informationen enthält, sondern nur die Angaben, die nötig sind um Vertrauen zwischen Ihnen und Ihrem Geschäftspartner (z.B. einem Vermieter oder Arbeitgeber mit speziellen Anforderungen bei der Personalauswahl) aufzubauen
2. und eine klar strukturierte, umfangreiche Auskunft **zu Ihrer persönlichen Verwendung**, die Ihre SCHUFA-Informationen enthält.

Bankverbindung (Pflichtfelder bei der Bestellung der SCHUFA-Bonitätsauskunft)

IBAN

Kontoinhaber

☐ **SEPA-Lastschriftmandat** Ich ermächtige die SCHUFA Holding AG, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von SCHUFA Holding AG auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Datum, Unterschrift / zusätzliche Unterschrift Kontoinhaber, sofern abweichend

Stand: Mai 2017/1

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Alexander Boldyreff
Vorstand: Dr. Michael Freytag (Vorsitzender), Holger Severitt, Peter Villa
SCHUFA Holding AG · Kormoranweg 5 · 65201 Wiesbaden · HRB 12286 Amtsgericht Wiesbaden

Netzwerk für freiwilliges Engagement
Hürdenspringer Spandau

UNION HILFS WERK
Stiftung Unionhilfswerk Berlin

Wir schaffen Vertrauen

schufa

Seite 2 zum Bestellformular Datenübersicht nach § 34 BDSG

Informationen zum Bestellformular

1 Formular vollständig ausfüllen

2 Bitte Ausweisdokumente kopieren und beifügen

Damit wir Sie eindeutig identifizieren können, bitten wir Sie, Ihrer Bestellung eine gut lesbare beidseitige Kopie Ihres Ausweisdokuments beizulegen. Aus der Kopie müssen Vor- und Zuname/n, die vollständige Anschrift, Ihr Geburtsdatum und Geburtsort deutlich für uns erkennbar sein. Alle übrigen Angaben sowie das Foto können geschwärzt werden. Sie helfen uns hiermit, weitere Rückfragen zu vermeiden und Ihre Bestellung schneller zu bearbeiten.

Deutsche Staatsbürger	ODER	Bürger anderer Staaten
Kopie Personalausweis **ODER** Kopie Reisepass und Kopie Meldebescheinigung		Kopie Reisepass **ZUSAMMEN MIT** Kopie Meldebescheinigung

3 Formular und Dokumente per Post versenden

Bitte senden Sie das Bestellformular zusammen mit den Kopien Ihrer Ausweisdokumente in einem ausreichend frankierten Umschlag an:

Briefmarke

SCHUFA Holding AG
Postfach 10 25 66
44725 Bochum

Absender
Vorname Name
Straße Hausnummer
PLZ Wohnort

Hinweis zum SEPA-Lastschriftverfahren bei alternativer Bestellung der SCHUFA-Bonitätsauskunft:

Sie können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit Ihrem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.
Die Mandatsreferenz wird Ihnen separat mitgeteilt.

SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden
Gläubiger-Identifikationsnummer DE87ZZZ00000239351

Stand: Mai 2017/1

Gefördert durch: be Berlin

Sitz der Stiftung: Berlin, Anerkennung vom 11.12.2014, AZ 3416/1065/2 SenJus, Steuernr: 27/605/53967
Vorstandsvorsitzender: Norbert Prochnow Stiftungsratsvorsitzender: Dr.Thomas Georgi

WIRKT! geprüft & empfohlen PHINEO

DER PARITÄTISCHE BERLIN

6. Links

Detaillierte Ratgeber zur Wohnungssuche:

http://www.place4refugees.org/material/

http://www.interaxion-tk.de/index.php/de/dokumente/handreichung/226-leitfaden-zur-wohnungssuche-2

Hilfe für das Anschreiben:

http://www.interaxion-tk.de/images/Anschreiben-Wohnungssuche.pdf

https://buendnis-neukoelln.de/fluchtasyl/wohnungssuche/for-refugees/

Beratungsstellen finden Sie hier:

https://huerdenspringer-spandau.unionhilfswerk.de/wp-content/hs-downloads/Netzwerkkarte%20Spandau.pdf

Gefördert durch: be Berlin

Sitz der Stiftung: Berlin, Anerkennung vom 11.12.2014, AZ 3416/1065/2 SenJus, Steuernr: 27/605/53967
Vorstandsvorsitzender: Norbert Prochnow Stiftungsratsvorsitzender: Dr.Thomas Georgi