

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 süß**

Willkommensinitiative Süß & 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@stad-koeln.de

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

behördliche Vertretung
Name: _____
Stempel: _____

Antragstyp

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

2 Ausweisung eines gültigen Wohnberechtigungsscheines, der nicht in Köln erstellt wurde

3 Ausstellung einer Bescheinigung für eine mit nicht öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung, 2. Föderung 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 für eine nach dem 1. Januar 2003 geförderte Wohnung, Sachverhaltgruppe A

Wenn ein allgemeiner Wohnberechtigungsschein nicht erstellt werden kann, bitte sich auch die Ablehnung zu verdeutlichen

Persönliche 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
Straße und Hausnummer: _____ Postleitzahl: _____ Wohnort: _____

Falls Untermieter, Name der Hauptmieterin beziehungsweise des Hauptmieters

Zustimmungsbekanntgeben

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

Vermieter- bescheinigung für Wohnungsamt: Übernahme der Kaution

Wohnungsgeber- bescheinigung für Bürgeramt: Ummelden

