



Foto: Adobe Stock © Andrey Popov

# Fit für die Wohnungssuche

Zentrum für Chancengleichheit  
Integrationslotsen





## 1. BEGINNEN SIE FRÜH GENUG MIT DER WOHNUNGSSUCHE

Sobald Sie eine Bleibeberechtigung bekommen, können Sie sich eine eigene Wohnung suchen. Beginnen Sie früh genug!

## 2. WOHSITZBESCHRÄNKUNG

In Ihrem Aufenthaltstitel ist möglicherweise ein Vermerk mit einer Wohnsitzbeschränkung. Beachten Sie diese Wohnsitzbeschränkung.

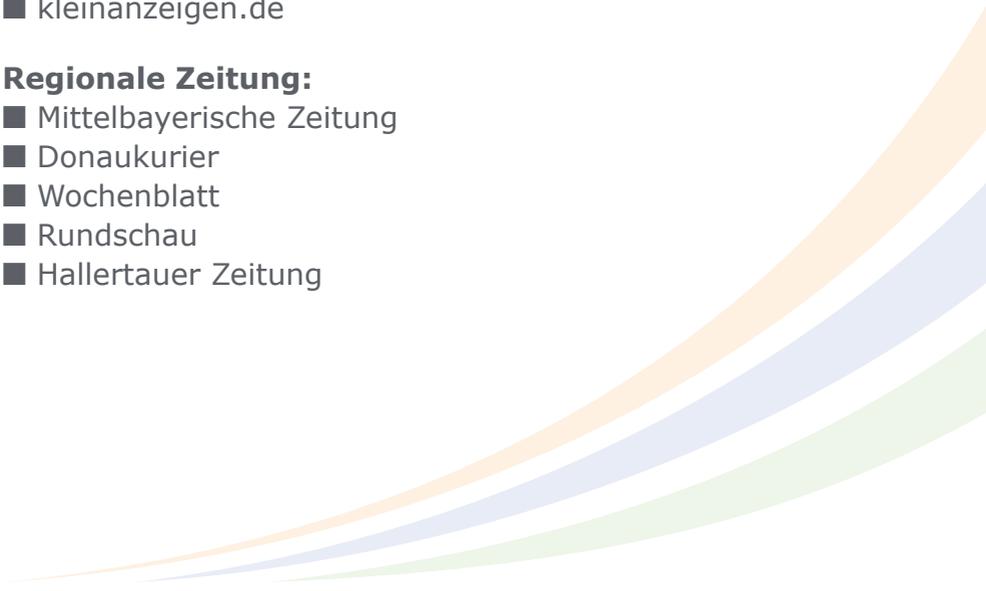
## 3. DIE WOHNUNGSSUCHE

Es gibt unterschiedlichste Wege nach einer Wohnung zu suchen. Nutzen Sie die folgenden Möglichkeiten:

### **Online:**

- [Immowelt.de](https://www.immowelt.de)
- [Immobilienscout24.de](https://www.immobilienscout24.de)
- [mittelbayerische-immobilien.de](https://www.mittelbayerische-immobilien.de)
- [kleinanzeigen.de](https://www.kleinanzeigen.de)

### **Regionale Zeitung:**

- Mittelbayerische Zeitung
  - Donaukurier
  - Wochenblatt
  - Rundschau
  - Hallertauer Zeitung
- 

**Vermieter von geförderten Wohnungen (Sozialwohnungen, nur mit Wohnberechtigungsschein, Ansprechpartner: Fr. Duffe, Tel. 09441-207-4261, Hr. Breunig, Tel 09441-207-4265) im Landkreis Kelheim:**

## **ABENSBERG**

### **WS Immobilien GmbH**

Münchener Straße 16  
93326 Abensberg  
Tel. 09443 9158-14

### **Wohnanlage Teubl**

Am Straßfeld 14b  
93326 Abensberg

### **Hausverwaltung Kraheberger GmbH**

Neustadt 524  
84028 Landshut  
Tel. 0871 20282813

### **Wolfgang-Gural-Verwaltung**

Arnhofer Weg 1  
93326 Abensberg  
Tel. 09443 706-123

### **Wohnanlage Rockermeier**

Bahnhofstr. 25a/25b  
93326 Abensberg  
**Hausverwaltung Remos GmbH**  
Tel. 09401 912210

## **KELHEIM**

### **Bau- und Siedlungsgenossenschaft Kelheim eG**

Affeckinger Str. 24  
93309 Kelheim  
Tel. 09441 7067-0

### **Schinn Bernhard und Petra**

Regensburger Str. 92  
93309 Kelheim  
Tel. 09441 12139

## **MAINBURG**

### **Wohnanlagen in der Ebrantshäuser und Liegnitzer Straße**

84048 Mainburg  
**Immobilienverwaltung Moro GmbH**  
Haydstr. 10  
85354 Freising  
Tel. 08161 862212-0

## **NEUSTADT A. D. DONAU**

### **Wohnraumbeschaffungs- und Stadtentwicklungs GmbH**

Stadtplatz 1  
93333 Neustadt  
Tel. 09445 9717-41

### **Fischer Rupert**

Kirchstr. 13  
93333 Neustadt  
Tel. 08402 229328

## **Wohnanlage in der Donaustraße 1**

93333 Neustadt

### **Babo Wohnbau GmbH**

Adalbert-Stifter-Str. 16

93326 Abensberg

Tel. 09443 906728

kontakt@babo-wohnbau.de

## **RIEDENBURG**

### **Bau- und Siedlungsgenossenschaft**

#### **Selbsthilfe eG in Riedenburg**

Gartenstr. 28

93339 Riedenburg

Tel. 09442 9916304

### **Stadt Riedenburg**

St.-Anna-Platz 2

93339 Riedenburg

Tel. 09442 9181-0

## **SAAL**

### **Bau- und Siedlungsgenossenschaft Kelheim eG**

Affeckinger Str. 24

93309 Kelheim

Tel. 09441 7067-0

### **Clever Wohnen Quartiersentwicklung**

Alter Markt 9

93309 Kelheim

Ansprechpartner: Herr Sauer, Tel. 0175 2695493

**Es gibt viele weitere Optionen um nach Wohnraum zu suchen, nutzen Sie auch gerne Google. Eventuell müssen Sie Ihren Suchradius auf andere oder kleinere Städte ausweiten (beachten Sie dabei Ihre Wohnsitzbeschränkung, wenn vorhanden).**

## 4. PRÜFEN SIE, OB DIE WOHNUNG PASST

Bekommen Sie Geld vom Jobcenter oder Sozialamt und haben eine Wohnung gefunden? Dann müssen Sie beim Jobcenter oder Sozialamt fragen, ob die Wohnung angemietet werden darf.

### **Was Sie z.B. über die Wohnung wissen sollten:**

- Wie groß ist die Wohnung in Quadratmeter (m<sup>2</sup>) und wie viele Zimmer hat sie?
- Kaltmiete und Nebenkosten der Wohnung (=Gesamt-miete)
- Höhe der Kautions
- Sind Möbel in der Wohnung?
- Ist in der Wohnung eine Küche eingebaut?
- Wie wird die Wohnung geheizt?
- Muss eine Ablöse, z.B. für Möbel, gezahlt werden?

## 5. MÖGLICHE FRAGEN DES VERMIETERS

### **Bevor Sie die Wohnung besichtigen können, könnte Sie der Vermieter einige Dinge fragen:**

- Wer bezahlt die Miete? Sie oder das Jobcenter/Sozialamt?
- Wie viele Personen ziehen in die Wohnung ein?
- Gehen Sie arbeiten?

### **Halten Sie folgende Unterlagen bereit:**

- Ausweis/Reisepass
- Aufenthaltsbescheinigung/Fiktionsbescheinigung
- Meldebescheinigung
- Leistungsbescheid des Sozialamts oder Jobcenters
- Wohnberechtigungsschein (falls Sozialwohnung)

## 6. BESICHTIGUNG DER WOHNUNG

- Bringen Sie alle nötigen Dokumente mit.
- Zahlen Sie nichts vorab.
- Machen Sie keine Zusagen vor der Besichtigung.
- Unterschreiben Sie den Mietvertrag nicht sofort, sondern prüfen Sie ihn erst in aller Ruhe.
- Haben Sie noch Fragen? Sprechen Sie offen mit dem Vermieter.

**Tipp:** Trauen Sie sich ruhig, deutsch zu sprechen. Wenn Sie etwas aber nicht verstehen, nutzen Sie eine App für Übersetzungen.

## 7. MIETVERTRAG

**Wenn ein Mietvertrag unterschrieben wird, bestehen für beide Seiten Rechte und Pflichten. Sie als Mieter sind verpflichtet, die Wohnung nur im vereinbarten Rahmen zu nutzen und dafür monatlich Miete zu zahlen.**

**Der Vertrag sollte folgendes beinhalten:**

- Name und Adresse des Vermieters
- Angaben aller Personen, die in die Wohnung einziehen
- Vereinbarte Miete (Kaltmiete + Nebenkosten = Warmmiete)
- Beginn des Mietverhältnisses
- Genaue Beschreibung der Wohnung (Aufzählung der Räume, Ausstattung etc.)
- Wie hoch ist die Mietkaution?
- Was ist mit Klein- und Schönheitsreparaturen?
- Wie lange ist die Kündigungsfrist der Wohnung?
- Unterschriften beider Vertragspartner

**Achtung:** Unterschreiben Sie nur Verträge, die Sie verstehen.

## 8. KAUTION UND KOSTENÜBERNAHME

Sollten Sie keine Leistungen vom Jobcenter bekommen, müssen Sie selbst alle Kosten tragen. Das beinhaltet Miete und Kautions.

Wenn Sie Geld vom Jobcenter bekommen, müssen Sie vor Unterzeichnung des Vertrags die Mietbescheinigung beim Jobcenter vorlegen.



**Das Formular finden Sie hier:**

Die Miete wird nur für Sie gezahlt, wenn das Jobcenter oder Sozialamt ein Okay 👍 gegeben hat. Ist die Miete zu teuer, kann oft nur ein Teil der Kosten übernommen werden.

Können Sie die Kautions nicht selbst bezahlen? Dann stellen Sie beim Jobcenter einen Antrag auf ein Kautionsdarlehen.

## 9. ERSTAUSSTATTUNG

Ziehen Sie das erste Mal in eine Wohnung und bekommen Sie Leistungen vom Jobcenter oder Sozialamt? Dann können Sie einen Antrag auf Erstausrüstung stellen. Zur Erstausrüstung gehören zum Beispiel Möbel, Matratzen, Küchenutensilien.

## 10. BEREITEN SIE IHREN UMZUG VOR

Organisieren Sie Ihren Umzug mit Freunden und Familie im Voraus. Eventuell brauchen Sie ein Transportfahrzeug für Möbel etc.

## 11. UMMELDUNG DER ADRESSE

**Melden Sie sich innerhalb der ersten 14 Tage beim Einwohnermeldeamt oder Bürgerbüro in ihrer Stadt/Gemeinde. Teilen Sie nach dem Umzug zudem folgenden Stellen Ihre neue Adresse mit:**

- Jobcenter/Sozialamt
- Krankenkasse
- Bank
- Versicherungen
- Arbeitsstelle
- Kindergarten/Schule

**Achtung:** Stellen Sie bei der Post einen Nachsendeantrag.

## ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

Die Wohnung ist Eigentum des Vermieters. Dieser ist nicht dazu verpflichtet, die Wohnung nach Ihren persönlichen Standards zu renovieren.

Halten Sie die Wohnung in einem guten Zustand. Wenn etwas kaputtgeht, melden Sie es umgehend dem Vermieter. **Vorsicht:** in der Wohnung und auf dem Balkon ist kein offenes Feuer erlaubt.

Nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Nachbarn. **Tipp:** Nach dem Einzug können Sie sich bei Ihren neuen Nachbarn vorstellen, wenn Sie möchten.

**Nebenkosten:** In Deutschland zahlt man einen geschätzten Betrag, der Kosten wie Wasser, Heizung und Strom abdeckt. Diese Kosten fallen zusätzlich zur Kaltmiete an. Wenn Sie mehr als die in der Schätzung inbegriffenen Kosten verbrauchen, kann es sein, dass sie noch eine Zahlung leisten müssen. Seien Sie sich dessen bewusst. Jedoch kann es auch sein, dass Sie eine Rückzahlung bekommen, wenn ihr Verbrauch niedriger als die Schätzung war.

**Kaltmiete + Nebenkosten = Warmmiete**

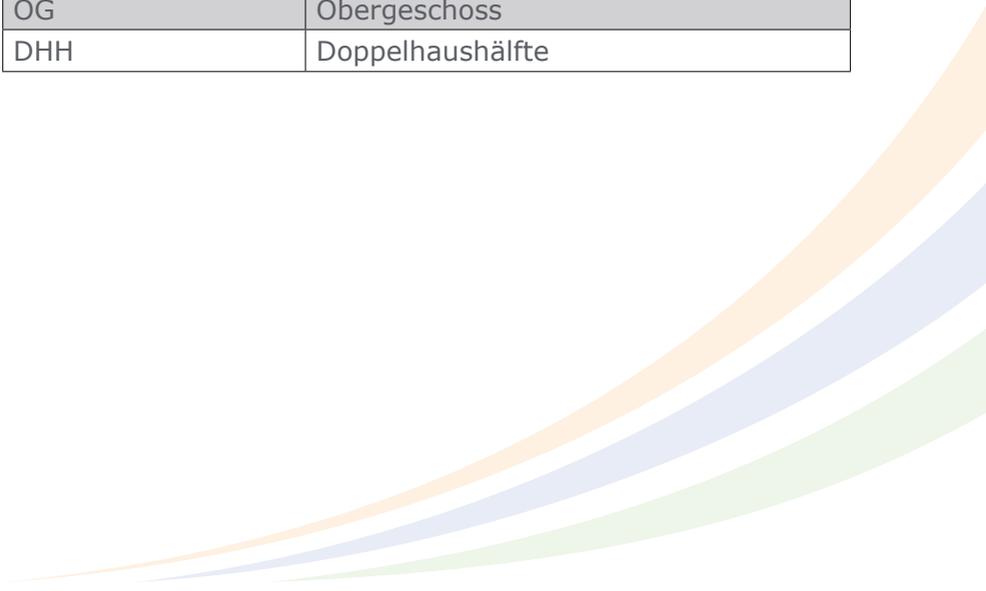
**Achtung:** Telefon, Internet und Strom sind nicht in den Nebenkosten inbegriffen. Diese werden extra abgerechnet.

**Mülltrennung:** In Deutschland wird der Müll getrennt. Es gibt verschiedene Mülltonnen. Weitere Informationen finden Sie in diesem Flyer:



## WICHTIGE ABKÜRZUNGEN:

qm/m <sup>2</sup>	Quadratmeter
AB	Altbau
NB	Neubau
BK	Balkon
EBK	Einbauküche
EG	Erdgeschoss
KM	Kaltmiete
NK	Nebenkosten
WM	Warmmiete
WG	Wohngemeinschaft
ZH	Zentralheizung
GH	Gasheizung
möbl.	möbliert (mit Möbeln)
Zzgl. Nebenkosten	Nebenkosten kommen noch dazu
KT	Kaution
DG	Dachgeschoss
OG	Obergeschoss
DHH	Doppelhaushälfte





## **Impressum**

Herausgeber:

Landratsamt Kelheim Integrationslotsen

Zentrum für Chancengleichheit

Donaupark 12

93309 Kelheim

[www.landkreis-kelheim.de](http://www.landkreis-kelheim.de)

[zfc@landkreis-kelheim.de](mailto:zfc@landkreis-kelheim.de)

