

ALLGEMEINES

Vorbereitung / Suche

+ (Zeitungs-) Anzeigen lesen!

Lesen Sie Wohnungsanzeigen in den Lokal- und Regionalzeitungen des Ortes, an dem Sie eine neue Bleibe suchen. Suchen Sie gezielt nur nach Anzeigen die auf Ihr Wohnungswunschprofil passen und achten Sie dabei auf Details: sind der Mietpreis und die Nebenkosten bezeichnet, usw.

+ **Inserieren Sie selbst** ein Wohnungsgesuch mit einer möglichst genauen Beschreibung ihrer Wunschvorstellung; die meisten Immobilienportale bieten kostenlos die Einstellung eines Wohnungsgesuchs an. Eine Zeitungsanzeige in der man klar formuliert wer man ist, was man sucht und wie viel es kosten darf, erhöht die Chance eine passende Wohnung zu finden deutlich. Je präziser man die Anzeige schaltet, desto reibungsloser wird die Wohnungssuche verlaufen.

+ **Wohnungssuche im Internet.**

Neben den Inseraten in Tageszeitungen haben sich die zahlreichen Angebote im Wohnungsmarkt auch stark ins Internet verlagert. Man findet heute dutzende Internetbörsen, Portale und Webseiten, auf denen Mietwohnungen angeboten werden.

+ Suchen Sie auch in **Außen-Stadteilen** / am Stadtrand und eventuell auch in Nachbarstädten.

+ Setzen Sie auf **Mund-zu-Mund-Propaganda.**

Man sollte so vielen Menschen wie möglich wie nur möglich erzählen, dass man eine Wohnung sucht. Eventuell kann man kurze, kleine Zettel vorbereiten, auf denen das Wichtigste steht und diese dann im Gespräch weiter geben. Es hilft auch vielleicht das schwarze Brett an der Uni oder im Gemeindezentrum, in Geschäften und Einkaufszentren.

+ Mitglied einer **Genossenschaften** werden.

Wohnungen von Genossenschaften sind beliebt. Sie sind erschwinglich und liegen oft in begehrten Stadtteilen. Daher: bei Genossenschaften oder Wohnungsbaugesellschaften vor Ort auf die Wartelisten setzen zu lassen.

+ Schreiben Sie eine **E-Mail**

Sind in einer Anzeige sowohl Telefonnummer als auch E-Mail-Adresse angegeben, sollten Sie besser mailen.

Hinterlassen Sie aber auch schon mit der eMailadresse einen vertrauenswürdigen Eindruck.

Also keine flotten / frechen Mailadresse benutzen, wie "flotterHecht @ t-online.de", "heisserRocker @ gmail.com", oder ähnliche!

.....

Schriftliche Vorbereitung!

+ Um Vermieter und Makler endgültig zu überzeugen, sollten Sie eine Bewerbungsmappe mit allen relevanten Informationen zusammenstellen: Beruf, Gehaltsnachweise, Schufa-Auskunft usw. Außerdem können Sie ein (möglichst ähnliches) Foto beilegen.

Der Vermieter will Ihre Verdienstsituation kennen. Der Vermieter will wissen, wo Sie zur Zeit noch wohnen und wer ihr Vermieter ist, um von Ihrem jetzigen Vermieter zu erfahren, ob Sie die Miete bezahlt haben bzw. ob Mietschulden bestehen. Weisen Sie also darauf hin, dass das jobcenter die Miete direkt an den Vermieter überweisen wird (und veranlassen Sie das dann auch so im jobcenter).

Datenschutzrechtlich dürfen diese Informationen NICHT eingefordert werden. Wenn man die Wohnung haben will, wird man aber eine Mappe abgeben müssen. Andere Interessenten haben wahrscheinlich weniger Probleme damit.

Zu den Dingen, die eigentlich NICHT gefragt werden dürfen, gehören auch noch privatere Dinge / Fragen. Verfügt man hier (in den Augen von Vermietern) über Vorteile, KANN man sich überlegen, ob man diese von sich aus anspricht ...

+ Ist man SEHR religiös, oder (besser) gemäßigt?

+ Will die Familie bald ein (weiteres) Kind, oder (besser) nicht?

+ Ist man Raucher oder (besser) Nichtraucher?

+ Trinkt man gern mal Alkohol oder (besser) wenig / keinen?

- + Will man ein kleines Haustier (Fische, Vogel, Katze, Hund) mitbringen / anschaffen oder (besser) nicht?
- + Hört man gern und laut Musik, oder (besser) seltener und / oder über Kopfhörer?
- + Hat man sehr viele Freunde und feiert gern oder (besser) nicht?
- + Wie weit ist man mit den Sprachkursen (A1, A2, B1,...)?

Und ähnliches.

Mit **Bewerbungsmappen** aber auch **nicht übertreiben**: regelrechte "Bücher" sind Vermietern zu aufwendig. Also kurz und knapp, aber alles wichtige!

+ Auch darauf sollten Sie vorbereitet sein:

Sofern Sie kein Inländer sind, will der Vermieter Ihren Pass sehen oder eine Aufenthaltsgenehmigung (diese Unterlagen sollten Sie dann möglichst aktuell zur Einsicht bereithalten), der Vermieter stellt Ihnen ggf. persönliche Fragen nach Ihrer Herkunft, warum Sie umziehen, was Sie beruflich vorhaben, um Sie möglicherweise besser kennen zu lernen (häufig bei Privatanbietern üblich, insbesondere, wenn diese im gleichen Haus wohnen).

+ Auch folgende **Nachweise** sind in der Regel erforderlich:

Mieterselbstauskunft (z.B. hier: <https://www.wohnungsboerse.net/mieterselbstauskunft>)

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (z.B. hier: <http://www.hellerau-gb.de/mieten/downloads/Mietschuldenfreiheitsbescheinigung-Mieter.pdf>)

SCHUFA-Bonitätsauskunft (z.B. hier: <https://www.meineschufa.de/index.php?site=7>)

+ Verfassen Sie ein Anschreiben

Bei privaten Vermietern kann auch ein kleines Anschreiben hilfreich sein, in dem Sie sich nochmals vorstellen. Für viele Vermieter ist es wichtig, ein Gefühl für den Menschen zu bekommen. Wenn etwas mit der Hand geschrieben wird - unbedingt leserlich schreiben!

+ Vermieter von Wohnungsbaugesellschaften neigen eher dazu, rein sachlich zu entscheiden und senden Ihnen zunächst einen Bewerbungsbogen zu, den Sie dann ausfüllen sollen. Seien Sie also darauf vorbereitet.

+ **Achtung!** Makler zahlt das Jobcenter in der Regel nicht! Zumindest unbedingt vorher fragen!

.....

Denken / Interessen von VERMIETERN

+ Bei der Suche nach einem Interessenten ist Vermietern besonders wichtig:

- * dass der Interessent seine Zahlungsfähigkeit nachweisen kann (aufschreiben, dass die Miete direkt vom Jobcenter überwiesen wird).
- * möglichst wenig Aufwand zu haben und schnell zu vermieten.
- * dass der Interessent gut in die Hausgemeinschaft / Nachbarschaft passt.

+ Ihr zukünftiger Vermieter wünscht sich in der Regel:

- * möglichst keine kurzfristigen Mieterwechsel,
- * dass sein Eigentum keinen Schaden nimmt,
- * dass er einen sympathischen Mieter findet,
- * dass der Mieter sich an die Hausordnung hält, also keinen Ärger macht.

+ Wenn Interessenten die Wohnung so akzeptieren, wie sie ist, und keine Extrawünsche haben, sind sie bei Vermietern besonders gern gesehen.

.....

BEIM TERMIN

+ **Gute Manieren, Pünktlichkeit** und ein offenes, freundliches Verhalten gegenüber dem Vermieter bringen Sympathiepunkte! Sympathie spielt eine wichtige Rolle: Machen Sie zur Besichtigung einen guten Eindruck, aber verstellen Sie sich nicht. Höflich sein, also zum Beispiel nicht die besichtigte Wohnung "schlecht reden"! Pünktlichkeit und ein gepflegtes Erscheinungsbild sind absolute Pflicht: Wer sich schon zur Besichtigung verspätet, nimmt es vielleicht auch mit den Mietzahlungen und anderen Dingen nicht so genau. Einige Vermieter könnten genau zu diesem Schluss kommen. Wirken Sie seriös.

+ **Erzählen Sie von sich**

Für Vermieter und Makler ist die finanzielle Situation des potenziellen Mieters wichtig. Sie können daher schon in der ersten E-Mail deutlich machen, dass Sie ein geregeltes Einkommen haben. Verlieren Sie außerdem ein paar Sätze über sich, Ihre Wohnsituation oder den Umzugsgrund.

+ Stellen Sie die **richtigen Fragen**

Um auf einer Massenbesichtigung nicht unterzugehen, sollten Sie das Gespräch mit Makler oder Vermieter suchen und durch freundliche Fragen Interesse signalisieren: Wie sind die Nachbarn? Wann wurde das Haus gebaut? Fragen zu Feuchtigkeitsschäden oder Renovierungsarbeiten sollten bei der ersten Besichtigung nicht gestellt werden. Am Anfang sollte man erst einmal positiv auffallen. Über Reparaturen kann später gesprochen werden.

Führt ein Vermieter selbst durch die Wohnung, kann man kleinen Schmeicheleien einstreuen. Die meisten selbst vermietenden Eigentümer freuen sich, wenn zum Beispiel die geschmackvollen Badezimmerfliesen gelobt werden.

+ **Erzählen Sie nicht alles**

Man muss nicht unbedingt lügen. Aber man muss nicht immer gleich alles sagen. Zum Beispiel muss man sich nicht als Hardrock-Fan bekennen, wenn nach dem Musikgeschmack gefragt wird.

.....

ADRESSEN und websites:

+ SCHUFA - Selbstauskunft (für den Vermieter):

SCHUFA Holding AG
Kormoranweg 5
65201 Wiesbaden

Tel.: +49 (0)6 11-92 78 0
Fax: +49 (0)6 11-92 78 109
E-Mail: meineSCHUFA@SCHUFA.de

+ Immowelt.de

+ Lokalzeitung Ludwigshafen DIE RHEINPFALZ:

<https://immo.rheinpfalz.de/mieten/ludwigshafen-am-rhein>

+ Lokalzeitung Mannheim / (Ludwigshafen) MANNHEIMER MORGEN:

<https://www.immomorgen.de/>

+ Meine Stadt.de:

<http://www.meinestadt.de/ludwigshafen-am-rhein/immobilien>

+ Zettel in Geschäften u.ä. Aushängen (Beispiele):

++ Rathaus-Center Ludwigshafen, Rathausplatz 20, 67059 Ludwigshafen, Telefon.: 49 621 591010

++ REWE im Rathauscenter

+SEITEN im Internet (örtliche Gruppen, (Cafe-)Asylgruppen):

Facebook (Beispiel):

<https://www.facebook.com/search/top/?q=ludwigshafen%20hemshof>

Google plus: <https://plus.google.com/communities/111075451461254157555>

+ Bei **Wohnbaugesellschaften** melden:

++ <http://www.gag-ludwigshafen.de/mieten/mietwohnungen/>

++ <http://www.baugenossenschaft-lu.de/>

++ Bauen + Wohnen Wohnungsbaugesellschaft mbH, Weiherhofstraße 8, Ludwigshafen am Rhein

++ <https://www.deutsche-wohnen.com/app/suche.php>

++ <http://www.kwv-lu.de/wohnungsangebote/>

++ http://www.luwoqe.de/mieten.html?&no_cache=1

++ LUWOGE

<http://www.luwoqe.de/>

MANNHEIM

++ <http://www.gbg-mannheim.de/mieten>

++ http://www.gartenstadt-genossenschaft.de/?site=__wohnungsangebote

Mieterverein:

Mieterverein Ludwigshafen, Frankenthal und Speyer e.V.
Wredestr. 33, 67059 Ludwigshafen
Tel : 0621 / 59 29 67 0 / E-Mail: info@mieterverein-lu.de

.....

WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN:

Sozialwohnungen im Sinne des Wohnraumfördergesetzes sind durch öffentliche Mittel geförderte Wohnungen.

Hinweise für die Ausstellung einer Bescheinigung über die Wohnberechtigung (Paragraf 27 Wohnraumförderungsgesetz).

Die Bescheinigung wird nur auf Antrag ausgestellt. Ihre Gültigkeitsdauer beträgt ein Jahr. Maßgeblich sind grundsätzlich die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung. Für die Ausstellung einer Bescheinigung ist das Jahreseinkommen des Antragstellers und der zum Haushalt gehörenden Familienangehörigen zu ermitteln. Abhängig von verschiedenen Einkommensgrenzen werden drei Förderstufen (Förderwege) unterschieden.

Erforderliche Unterlagen

alle Einkommensnachweise wie zum Beispiel Rentenbescheide, Bescheid über ALG I, Bescheid über ALG II und Sozialgeld, Bescheid über Grundsicherung, Verdienstbescheinigung usw.

ein gültiges Ausweisdokument; zu beachten ist:

EU-Bürgerinnen und -Bürger erhalten grundsätzlich immer eine Wohnberechtigungsbescheinigung

bei Nicht EU-Bürgerinnen und -Bürgern erfolgt eine Prüfung anhand des Aufenthaltstitels

(Niederlassungserlaubnis und Aufenthaltserlaubnis)

bei Studentinnen und Studenten die Immatrikulationsbescheinigung

bei Wehr- beziehungsweise Bundesfreiwilligendienstleistenden eine Bescheinigung über die Dauer des jeweiligen Dienstes

bei Schülerinnen und Schülern, die 16 Jahre und älter sind, eine Schulbescheinigung

bei werdenden Müttern ab dem 3. Schwangerschaftsmonat der Mutterpass

Gebühren: Diese Bescheinigung wird gebührenfrei ausgehändigt.

.....

Gut Ding will Weile haben.

VIEL ERFOLG!