



Sozialdienst kath. Frauen  
& Männer Cloppenburg e.V.

## **Leitfaden zur Wohnungssuche** im Stadt und Landkreis Cloppenburg





# **Leitfaden zur Wohnungssuche in Stadt und Landkreis Cloppenburg**

## **Vorwort**

Es ist heutzutage nicht leicht, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

Dieser Ratgeber gibt Ihnen die nötigen Informationen an die Hand, die Sie bei der Wohnungssuche beachten sollten. Er berät Sie bei aufkommenden Fragen von der Kündigung der aktuellen bis zum Bezug der neuen Wohnung.

Sie erfahren, wie Sie sich auf das Gespräch mit dem potentiellen Vermieter vorbereiten können und welche Besonderheiten vor der Unterzeichnung des Mietvertrages zu bedenken sind.

Zudem werden Ihnen die verschiedenen Wege aufgezeigt, wie Sie eine neue Wohnung finden können.

## Was ist bei der Wohnungssuche zu beachten?

Sofern Sie Arbeitslosengeld II oder Grundsicherung beziehen, müssen Sie zuerst einen Antrag beim Jobcenter bzw. beim Grundsicherungsamt (Rathaus) auf **Zustimmung zum Umzug** stellen.

Wurde Ihr Antrag bewilligt, klären Sie folgende Punkte ab:

- Wie hoch darf die Miete sein?
- Wie groß darf die neue Wohnung sein?
- Wird eine Kautions übernommen?
- Werden die Renovierungskosten übernommen?
- Werden die Umzugskosten übernommen?
- Welche Kündigungsfrist haben Sie bei Ihrer jetzigen Wohnung?

Wenn die Punkte geklärt sind, erstellen Sie eine Liste mit den Wünschen, die Sie an die neue Wohnung haben:

- In welchem Stadtteil / Gemeinde soll die Wohnung liegen?
- Welche Einkaufsmöglichkeiten sollten vorhanden sein?
- Welche Kitas oder Schulen sollten in der Nähe sein?
- Sind Spiel- oder Sportplätze in der Nähe?
- Wohnen Familie oder Freunde in der Nähe?
- Ist der öffentliche Nahverkehr ausreichend?
- Wie weit ist der Arbeitsweg?
- Welche Ausstattung sollte die neue Wohnung haben (z.B. Zimmeranzahl, Stockwerk, Balkon, Badewanne, etc.)?
- Muss Haustierhaltung erlaubt sein?

Da es natürlich schwierig ist, die perfekte Wohnung zu finden, sollten Sie sich auf die für Sie wichtigsten Punkte konzentrieren!

## Kündigung der aktuellen Wohnung

Bevor Sie mit der Wohnungssuche beginnen, sollten Sie überlegen, zu welchem Termin Sie die neue Wohnung beziehen möchten. Da die Kündigungsfrist für Ihre jetzige Wohnung in der Regel drei Monate beträgt, sollten Sie die aktuelle Wohnung rechtzeitig kündigen. Unter Umständen ist es möglich, das Mietverhältnis vor der Frist zu beenden, wenn zum Beispiel ein Nachmieter zur Verfügung steht oder die Wohnung vor einer Neuvermietung renoviert werden soll.

**Zu beachten:** Verfassen Sie die Kündigung immer in schriftlicher Form und behalten Sie eine Kopie davon (gegebenenfalls auch eine Empfangsquittung des Vermieters (Einschreiben/ Rückschein) für Ihre Unterlagen.

Damit die Kündigung wirksam wird, muss sie bis zum dritten Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist beim Vermieter eingegangen sein.

## **Die Wohnungsuche**

Wohnungsangebote finden Sie in den örtlichen Zeitungen und im Internet. Zudem können Sie sich auch an ein Maklerunternehmen wenden. Im Folgenden wird auf die verschiedenen Möglichkeiten eingegangen.

### **Zeitungen**

Wohnungsanzeigen finden Sie in der Münsterländer Tageszeitung, der Nordwest-Zeitung sowie im kostenlosen Sonntagsblatt und dem mittwochs erscheinenden Cloppenburger Wochenblatt.

Die kostenpflichtigen Zeitungen liegen in der Regel im Tagesaufenthalt des SKFM in der Vahrener Straße 11 aus. Das Sonntagsblatt und das Cloppenburger Wochenblatt liegen ebenfalls im Tagesaufenthalt aus und werden zudem kostenlos als Hauswurfsendung verteilt.

### **Wohnungsangebote beantworten**

Falls Sie sich für eine angebotene Wohnung interessieren, gibt es zwei Möglichkeiten zur Kontaktaufnahme:

## **1. Anzeige mit Angabe der Telefonnummer**

Sie können durch einen Telefonanruf direkt mit dem Vermieter sprechen oder eine kurze Nachricht mit Ihrer Telefonnummer auf dem Anrufbeantworter hinterlassen.

## **2. Chiffre-Anzeigen**

Sie können ein kurzes Anschreiben an den Vermieter verfassen und persönlich bei der Zeitung abgeben oder mit der Post zusenden. Hierbei ist es wichtig, die Chiffre-Nummer auf dem Anschreiben und dem Briefumschlag anzugeben.

*Beispiel:*

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich suche für meine Freundin und mich eine Wohnung in der Stadt Cloppenburg, deshalb interessiere mich für Ihr Wohnungsangebot. Bitte nehmen Sie Kontakt mit mir auf unter der Telefonnummer:

0 44 71 / ...

oder unter der Adresse:



Max Mustermann  
Musterstraße 11  
49661 Cloppenburg

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

## **Wohnungsgesuche aufgeben**

Wenn Sie eine Wohnungsanzeige aufgeben möchten, können Sie dies persönlich bei der Zeitung, telefonisch oder im Internet tun.

Bei persönlicher oder telefonischer Aufgabe hilft ein Anzeigenberater, den Text zu formulieren und mit den nötigen Abkürzungen zu versehen. Bei Aufgabe auf den Internetseiten der Zeitungen muss der Text selbst verfasst werden.

Wieder gibt es zwei Möglichkeiten der Kontaktaufnahme. Bei einer Anzeige mit Telefonnummer ist ein schneller Kontakt möglich und sie ist günstiger als eine Chiffre-Anzeige.

Damit der Anzeigentext kurz und somit günstiger wird, werden Abkürzungen verwendet.

Gebräuchliche Abkürzungen sind:

AB.	Altbau	Blk.:	Balkon
Apartm.:	Apartement	DG:	Dachgeschoss
Ausst.:	Ausstattung	Etg.:	Etage
BK:	Betriebskosten	EG:	Erdgeschoss
EBK:	Einbauküche	OG:	Obergeschoss
GEH:	Gasetagenheizung	OH:	Ofenheizung (Kohle)
HK:	Heizkosten	prof.-fr.:	provisionsfrei
K:	Kaution	VH:	auf Verhandlungsbasis
KM:	Kaltmiete	VB:	Verhandlungsbasis

Kalt:	ohne Heizung	WB:	Wannenbad
MS:	Mietsicherheit	Whg.:	Wohnung
MM:	Monatsmiete	Wohnfl.:	Wohnfläche
NB:	Neubau	WG:	Wohngemeinschaft
NMM:	Nettomonatsmiete, zusätzliche Kosten für Gas, Heizung, Strom, Müll und Wasser wer- den aufgeschlagen	zzgl. NK:	zuzüglich Nebenkosten (Heizung, Warmwasser, Stadtreinigung etc.)
NR:	Nichtraucher	ZH:	Zentralheizung
3-Zi.-Whg:	Dreizimmerwohnung	3 ZKBB	drei Zimmer, Küche, Bad, Balkon

## **Adressen von den oben genannten Zeitungen**

### **Münsterländer Tageszeitung**

#### **Hermann Imsiecke Druck und Verlag GmbH**

Lange Straße 9 - 11

49661 Cloppenburg

Telefon: 0 44 71 / 1 78 - 0

[www.mt-news.de](http://www.mt-news.de)

Weitere Geschäfts- und Annahmestellen im Landkreis Cloppenburg gibt es zum Beispiel in Friesoythe, Garrel, Bösel, Ramsloh, Barbel, Sedelsberg, Lastrup, Löningen sowie Essen

### **Nordwest-Zeitung**

#### **NWZ Mediengruppe**

Lange Straße 70

49661 Cloppenburg

Telefon: 0 44 71 / 99 88 28 04

[www.nwzonline.de](http://www.nwzonline.de)

Weitere Geschäfts- und Annahmestellen im Landkreis Cloppenburg gibt es in Friesoythe, Bösel, Ramsloh, Barbel und Sedelsberg

## **Cloppenburger Wochenblatt & Sonntagsblatt für den Landkreis Cloppenburg**

**Münsterland-Echo Verlags-GmbH & Co. KG**

Sevelter Straße 1

49661 Cloppenburg

Telefon: 0 44 71 / 92 25 0

[www.wochenblatt-live.de](http://www.wochenblatt-live.de)

### **Internet**

Im Internet können Sie kostenlose Wohnungsangebote finden.

Zum Beispiel auf folgenden Seiten:

[www.immowelt.de](http://www.immowelt.de), [www.immonet.de](http://www.immonet.de), [www.immobilienscout.de](http://www.immobilienscout.de),

[www.ebay-kleinanzeigen.de](http://www.ebay-kleinanzeigen.de), [www.meinestadt.de](http://www.meinestadt.de)

Auf diesen Seiten können Sie auch ein Wohnungsgesuch einstellen, allerdings sind diese Anzeigen zum Teil kostenpflichtig.

Wer keinen Internetzugang hat, kann diesen in einem Internetcafé nutzen. Zudem steht im Tagesaufenthalt des SKFM ein PC mit kostenlosem Internetzugang zur Verfügung.

## **Das Gespräch mit dem Vermieter**

Wenn Sie mit einem Vermieter telefonieren oder eine Wohnung besichtigen, möchte dieser auch Informationen über Sie erhalten. Deshalb ist es sinnvoll, sich gut auf das Gespräch vorzubereiten. Stellen Sie zudem alle vorhandenen Unterlagen zusammen und nehmen Sie diese mit ins Gespräch. Überdies sorgt ein gepflegtes Äußeres für einen guten ersten Eindruck.

### **Häufige Fragen der Vermieter:**

- welches Einkommen erzielt wird, ggf. bei welchem Arbeitgeber man beschäftigt ist
- welchen Beruf man ausübt
- ob die Mietzahlung gesichert ist
- ob beim Vorvermieter Mietschulden bestehen
- ob ein Schufa-Eintrag vorhanden ist

- wie viele Personen in die Wohnung einziehen wollen
- was die Gründe für die Wohnungssuche sind
- ob und welche Haustiere vorhanden sind
- Nationalität, Aufenthaltsgenehmigung, Familienstand

## **Angemessene Kosten der Wohnung**

Wenn Sie ALG II-Empfänger/in sind, berücksichtigt das Jobcenter die Unterkunftskosten. Hierbei gilt, dass die Mietkosten angemessen sein müssen. Maßgeblich ist hier die maximale Bruttokaltmiete. Der Betrag ist ausschlaggebend für die Zustimmung zur Kostenübernahme durch den Sozialhilfeträger.

In dem Miethöchstbetrag sind die kalten Nebenkosten bereits enthalten. Extra gerechnet werden die laufenden monatlichen Heizkosten.

Im Landkreis Cloppenburg gelten folgende Höchstgrenzen der anzuerkennenden Miete für Wohnraum, damit sie angemessen sind:

Familien-/Haushalts-Mitglieder	angemessene Größe	Miethöchstgrenzen		
		Stadt Cloppenburg	Stadt Friesoythe	alle übrigen Städte und Gemeinden im Landkreis Cloppenburg
1 Person	bis zu 53 qm	338 €	324 €	316 €
2 Personen	bis zu 63 qm	389 €	363 €	360 €
3 Personen	bis zu 75 qm	435 €	417 €	401 €
4 Personen	bis zu 85 qm	470 €	449 €	429 €
5 Personen	bis zu 95 qm	492 €	479 €	446 €
Jede weitere Person	bis zu + 10 qm	+ 52 €	+ 51 €	+ 47 €

Stand 01.07.2014



## **Angemessene Heizkosten**

Als angemessenen kann bei einer Erdgasheizung derzeit ein Betrag von bis zu **1,69 € pro qm und Monat** der angemessenen Wohnfläche anerkannt werden. Das sind zum Beispiel für eine 53 qm große Wohnung bis zu 89,57 € pro Monat.

Die Heizkosten können entweder an den Vermieter oder direkt an den Energieanbieter gezahlt werden.

Einmal jährlich erhalten Sie vom Vermieter eine Nebenkosten- und eventuell eine Heizkostenabrechnung. Wenn Sie ALG II-Empfänger/in sind oder Grundsicherung beziehen, müssen Sie diese Abrechnungen beim entsprechendem Amt vorlegen. Falls eine Nachzahlung nötig ist, wird diese eventuell im angemessenen Rahmen übernommen.

### **Wichtig:**

*Bevor Sie einen Mietvertrag unterschreiben, legen Sie ihn unbedingt beim Jobcenter bzw. Grundsicherungsamt vor!*

## Mietkaution

Wenn der Umzug notwendig und angemessen ist, können Sie die Übernahme der Mietkaution beantragen. Bei Bewilligung des Antrages wird die Kautions direkt an Ihren Vermieter gezahlt. Die Mietkaution wird in Form eines **Darlehens** gewährt, das heißt, dass Sie den Betrag in Raten von Ihrem Regelsatz an das entsprechende Amt zurückzahlen müssen.

## Renovierungskosten

Die Renovierungskosten zählen zu den Kosten der Unterkunft. Sie können als Beihilfe **vor der Renovierung** beantragt werden. Die Höhe der Beihilfe hängt unter anderem von der Größe der Wohnung ab.

Wenn in Ihrem alten Mietvertrag noch eine Auszugsrenovierung vereinbart wurde, kann auch für diese Kosten ein Antrag gestellt werden. Es wird im Einzelfall mit Ihrem zuständigen Sachbearbeiter geklärt werden müssen, ob anfallende Kosten übernommen werden können.

## Kosten für die Wohnungserstausstattung

Diese Leistung kommt nur beim Erstbezug einer Wohnung ohne eigenen Hausstand in Betracht. Es gibt verschiedene Möglichkeiten für den Erstbezug einer Wohnung ohne eigenen Hausstand:

- der Auszug aus der elterlichen Wohnung
- Neubezug aus öffentlichen Unterkünften oder Untermietverhältnissen (möblierte Zimmer)
- Bezug einer Wohnung nach Haftentlassung
- Zuzug aus dem Ausland
- Neubezug nach Aufenthalt im Frauenhaus

Die Übernahme der Kosten muss **vor Anschaffung der Wohnungseinrichtung** beantragt werden und gilt als zusätzliche Leistung zum Regelbedarf, muss also nicht zurückgezahlt werden. Auch hier sollte zuvor ein klärendes Gespräch mit dem zuständigen Sachbearbeiter geführt werden.

## Die erste eigene Wohnung

Für junge Erwachsene ALG II-Empfänger/innen sieht der Gesetzgeber den Auszug aus der elterlichen Wohnung erst für Personen vor, **die das 25. Lebensjahr vollendet haben.**

Wenn Sie das **25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben**, können die Kosten für die Unterkunft nur bei besonderen Gründen übernommen werden.

Zu diesen Gründen gehören:

der Betroffene kann aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern verwiesen werden,  
der Bezug der Unterkunft ist zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich oder ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund liegt vor (zum Beispiel Schwangerschaft, Gründung einer eigenen Familie).

## **Wohngeld**

Wenn Sie über ein geringes Einkommen verfügen, können Sie prüfen lassen, ob Sie einen Anspruch auf Wohngeld haben.

Für die Antragstellung benötigen Sie ihren Mietvertrag und ihren Einkommensnachweis.

Die Antragstellung erfolgt immer bei der für Ihren Wohnort zuständigen Stadt oder Gemeinde.

## **Viel Erfolg bei der Wohnungssuche wünscht Ihnen das Team vom SKFM Cloppenburg!**

SKFM Cloppenburg e.V.  
Vahrener Str. 11  
49661 Cloppenburg

Telefon: 0 44 71 / 8 14 44  
Telefax: 0 44 71 / 18 57 15

E-Mail: [info@skfm-cloppenburg.de](mailto:info@skfm-cloppenburg.de)  
Internet: [www.skfm-cloppenburg.de](http://www.skfm-cloppenburg.de)

(Dieses Informationsblatt wurde in Anlehnung an den „Leitfaden zur Wohnungssuche“ in Stadt und Landkreis Osnabrück erstellt. Herausgeber Sozialdienst kath. Frauen e.V. Osnabrück im Februar 2010)

November 2015



