

„Wohnungen werden meist innerhalb von ein oder zwei Tagen vergeben...“

# Barrierefreie Präsentation

- Vorgelesen mit KI
  - Video Version
- Textversion zum Übersetzen und/oder ausdrucken

Platzhalter für  
einen QR-Code  
Link zu google.  
translate

Der QR-Code beinhaltet den Link zur Übersetzungsseite [www.google.translate.com](http://www.google.translate.com).

Kopieren Sie einzelne Worte oder Passagen und fügen Sie diese dort ein.

Das Angebot von google ist kostenlos, es wird aber eine Verbindung zum Internet benötigt.

Die Übersetzungen konnten nicht auf Richtigkeit geprüft werden.



# Information

Die folgenden Inhalte basieren auf den Erfahrungen der Mitarbeiter der WOHNUNGSNOTFALLHILFE des SKM Rhein- Erft- Kreis e.V. .

Die Präsentation ist als Unterstützung vorgesehen und soll die Fachberatung ergänzen. Ihre Chancen auf dem Wohnungsmarkt könnten damit verbessert werden.

Die **\_ Checklisten\_** können Ihre Suche strukturieren.

Erläuterungen finden Sie unter jeder Liste.

# INHALT

## ALLGEMEIN

Was ist...?

Abkürzungen

„FIX“Kosten

**!Vorgaben der Ämter!** KdU

**!Vorgaben der Ämter!** Mietbescheinigung

## 1.0\_VORBEREITUNG

1.1 „SCHUFA-AUSKUNFT“

1.2 Mieterselbstauskunft

1.3 Kontaktdaten+ kurze Kontaktanfrage

1.4 lange Kontaktanfrage

1.5 ALLES SPEICHERN

## 2.0\_SUCHE

2.1 E-Mailadresse einrichten

2.2 Immobilienportale

2.3 Registrierung/Filtereinstellungen

2.4 Kontaktaufnahme per Tel/Internet/Persönlich

## 3.0\_ABSCHLUSS

3.1 An-/ Ummeldung Bürgeramt

3.2 Anmeldung Strom/Gas- Anbieter

3.3 Wohngeldantrag + WBS

3.4 ....bei Fragen.....

# Was ist....?

## ...ein Mietvertrag

-Vertrag zwischen zwei Parteien über Wohnraum

## ...eine Kündigung

-dreimonatige Kündigungsfrist  
-bei Nichtzahlung der Miete kann fristlos gekündigt werden  
-Kündigung auch bei Verstößen gegen Hausordnung möglich

## ...Unbefristet

Kein Ende  
Mieter können mit Frist kündigen  
Vermieter brauchen einen Kündigungsgrund

## ...Befristet

Mietende ist festgelegt

## ...Staffelmietvertrag

jährliche Mietsteigerungen, vorher festgelegt  
befristet

## ...eine Kaltmiete

-Preis für die Anzahl der m<sup>2</sup>

## ...eine Kautio

-3 Kaltmieten, im Voraus, vor der ersten Miete fällig  
-Sicherheit, falls Schäden in der Wohnung entstanden sind und nicht repariert wurden  
→ Übergabeprotokoll !!!!  
-Mieter bekommt die Kautio zurück, wenn alles OK ist.

## ...ein Einkommensnachweis

-Lohnabrechnungen  
-Bescheide über Leistungen

## ...Abkürzungen

NK  
Nebenkosten

KdU  
Kosten der  
Unterkunft

WFL  
Wohnfläche

WHG  
Wohnung

WM  
Warmmiete

WG  
Wohngemeinschaft

BK  
Betriebskosten

KTM  
Kaltmiete

HK  
Heizkosten

EBK  
Einbauküche

KT  
Kaution

MM  
Monatsmiete

KAUTION  
(3MM)

NEBEN-  
KOSTEN



MIETE



STROM

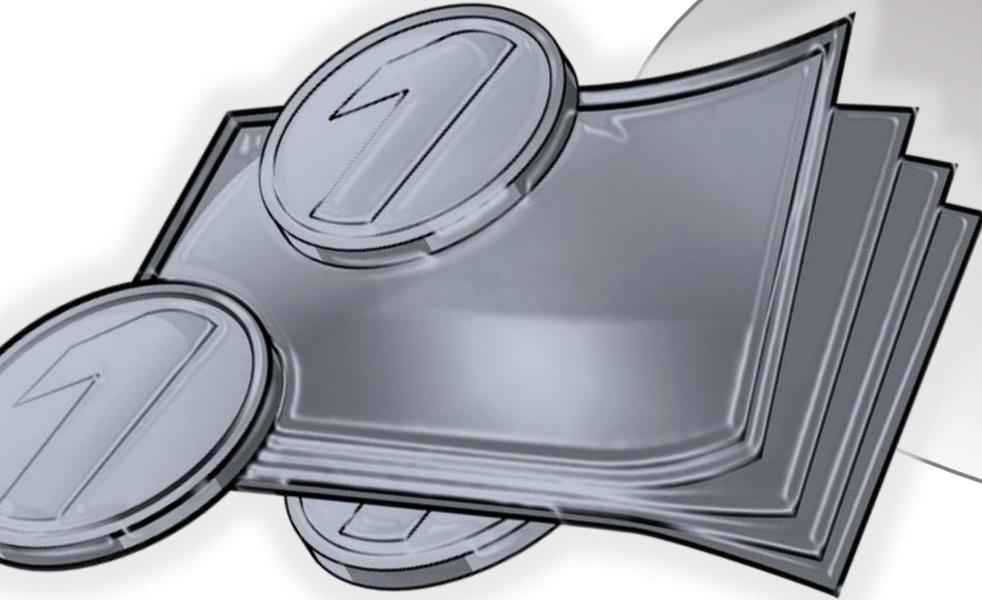


Monatliche  
„FIX“KOSTEN

TELEFON/  
INTERNET  
+TV /Radio  
+SONSTIGES



TV



# Mietbescheinigung

Name, Vorname d. Mieters bzw. Interessenten d. nachstehenden Wohnung (b. mehreren Personen bitte alle angeben)	
Adresse	Lage der Wohnung im Hause (z. B. 1.OG rechts)

Zutreffendes bitte ankreuzen

## 1. Angaben zur Art des Nutzungsverhältnisses

Hiermit wird bestätigt, dass oben genannte Person die bezeichnete Wohnung als

- Hauptmieter       Untermieter  
 Wohnberechtigter       sonstiger Nutzungsberechtigter

bewohnt. →

anmieten kann.

Ein Teil der Wohnung wird

- untervermietet o. a. andere Weise jemandem z. Gebrauch überlassen?  ja  nein  
- gewerblich genutzt?  ja  nein

Größe des untervermieteten o. gewerblich genutzten Wohnungsanteils  bei Untermiete mtl. Höhe  EUR

## 2. Angaben zu Eigenschaften und Ausstattung der Wohnung

Das Gebäude bzw. die Wohnung wurde errichtet (erstmalig bezugsfertig):

Es wurde mit öffentlicher Förderung errichtet.

Datum und Rechtsgrundlage der Förderzusage:

- nach dem II. Wohnungsbaugesetz  
  nach dem Wohnraumförderungsgesetz

Die Wohnung wurde mit öffentlichen Mitteln gefördert für den Personenkreis der

- Senioren.       behinderte Menschen.  
 kinderreichen Familien.       Vertriebenen.

## 3. Angaben zur Versorgung mit Warmwasser

ohne Warmwasserversorgung



# Vorgaben der Ämter

Prüfung der Wohnung vor dem Umzug

- Mietbescheinigung vom Vermieter vorlegen
- Erst nach dem „OK“ ist eine Miete möglich
- Bei Missachtung werden keine weiteren Kosten vom Amt, wie Darlehen oder Erstaussstattung, mehr genehmigt!

# Vorgaben der Ämter

aktuell- maximale Kosten der Unterkunft( KdU )  
für 1 Person bis 50m<sup>2</sup>



Kreis/ Stadt	Grundmiete	<i>Nebenkosten (Müllabfuhr / Abwasser / Versicherungen / ...)</i>	Grundmiete + Nebenkosten	<i>Heizkosten</i>	Warmmiete
Bedburg Bergheim Elsdorf	380,00 €	<i>150,00 €</i>	530,00 €	<i>120,00 €</i>	650,00 €
Pulheim Frechen	470,00 €	<i>140,00 €</i>	610,00 €	<i>130,00 €</i>	740,00 €
Hürth	490,00 €	<i>150,00 €</i>	640,00 €	<i>120,00 €</i>	760,00 €
Brühl Wesseling	440,00 €	<i>150,00 €</i>	590,00 €	<i>120,00 €</i>	710,00 €
Erftstadt Kerpen	410,00 €	<i>150,00 €</i>	560,00 €	<i>120,00 €</i>	680,00 €

## 1\_VORBEREITUNG

- ...alle Kosten berechnet?
- ...das Amt informiert?
- „SCHUFA- Auskunft“ ( Datenkopie nach Art.15)
- Mieter selbst Auskunft
- Vermieter kontaktieren
- Kurzkontakt im Internet
- langes Anschreiben
- ALLES SPEICHERN

## KOSTENLOSE „Schufa- Auskunft“

### Datenkopie nach Art. 15 DS-GVO beantragen

- [www.meineschufa.de](http://www.meineschufa.de)  
oder ausgedrucktes  
Antragsformular
- Bis zum Ende der Seite,  
dann auf **Datenkopie  
nach Art.15DS-GVO**
- Formular ausfüllen +  
Kopie des gültigen  
Ausweisdokuments
- 7 Tage einplanen

.....Wenn Sie Kontakt aufnehmen möchten, egal in welcher Form,

können Sie sich vorbereiten und sollten dafür die wichtigsten Daten bereithalten:

**Name, Vorname, Geburtsdatum, Adresse, Telefonnummer, E-Mailadresse, Nr. der Immobilienanzeige /  
Adresse der Immobilie**

## Kurze Kontaktanfrage

- Namen, Telefonnummer,  
... (siehe oben)
- Keine langen Sätze
- Bekunden Sie Ihr Interesse
- Geben Sie nicht zu viel  
von Ihrer persönliche  
Situation preis



Die Beispiele beider Anschreiben  
finden Sie im [Anhang](#)

## Langes Anschreiben

# Mieterselbstauskunft

## Angaben zum Mietobjekt:

---

---

**Mietbeginn:** \_\_\_\_\_

**Gewünschter Einzugstermin:** \_\_\_\_\_

**Nettokaltmiete:** \_\_\_\_\_

**Betriebskostenvorauszahlungen:** \_\_\_\_\_

**Kaution:** \_\_\_\_\_

Machen Sie die  
Angaben  
**wahrheitsgemäß**

Außnahme bei Rauchen!  
muss/sollte garnicht oder  
mit „NICHRAUCHER“  
beantwortet werden

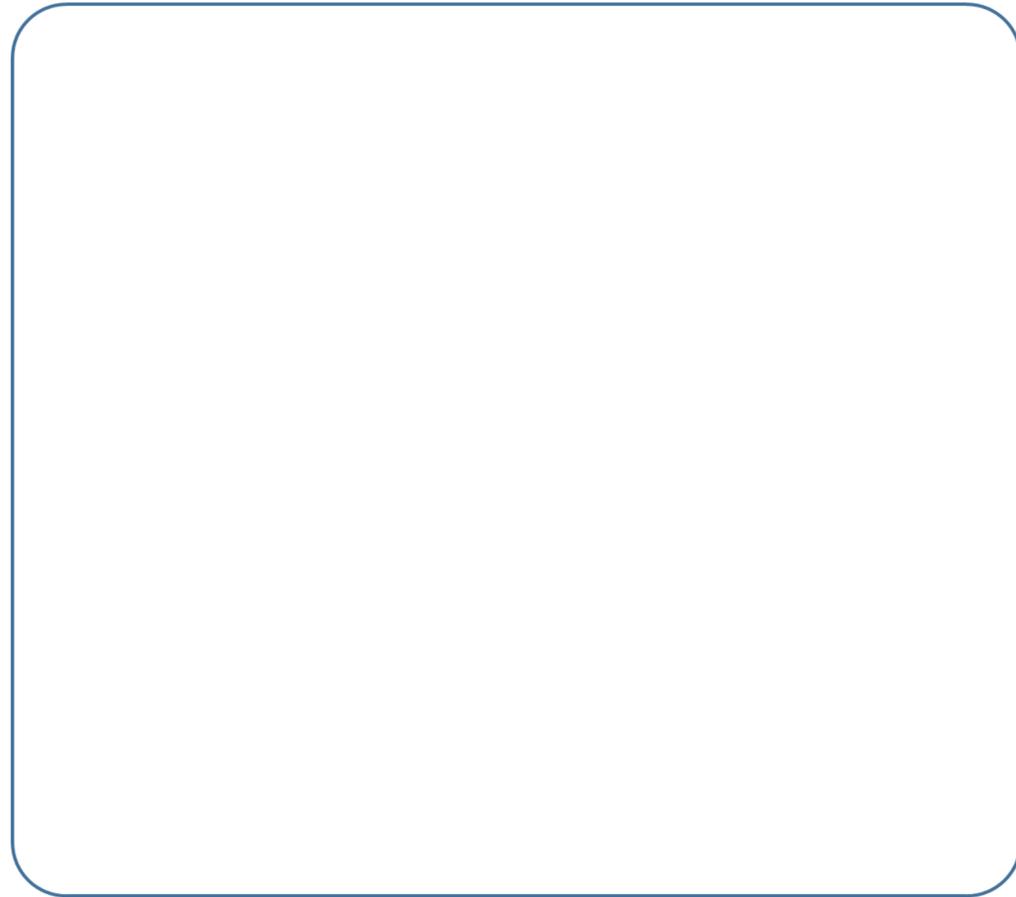
Falschangaben  
sind ein  
**Kündigungsgrund!**

Einkommensnachweise/  
Mietschuldenbefreiung  
können verlangt werden

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

# ALLES SPEICHERN

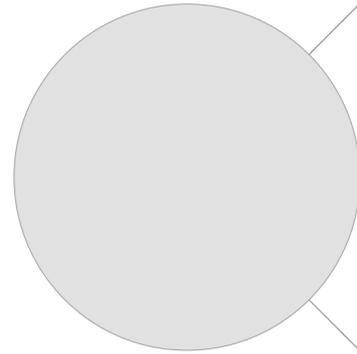
Kurzvideo ios



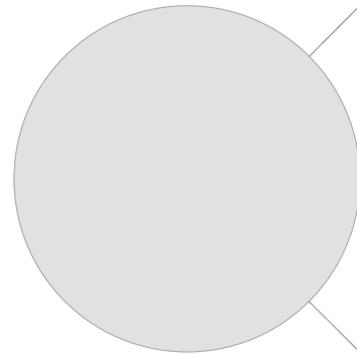
Kurzvideo Android



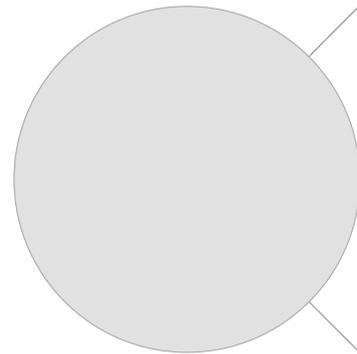
## 2\_SUCHE



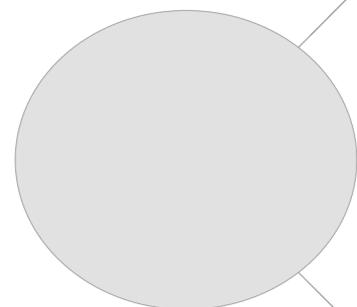
Email-Adresse einrichten



Immobilienportale



Registrierung + Filtereinstellungen

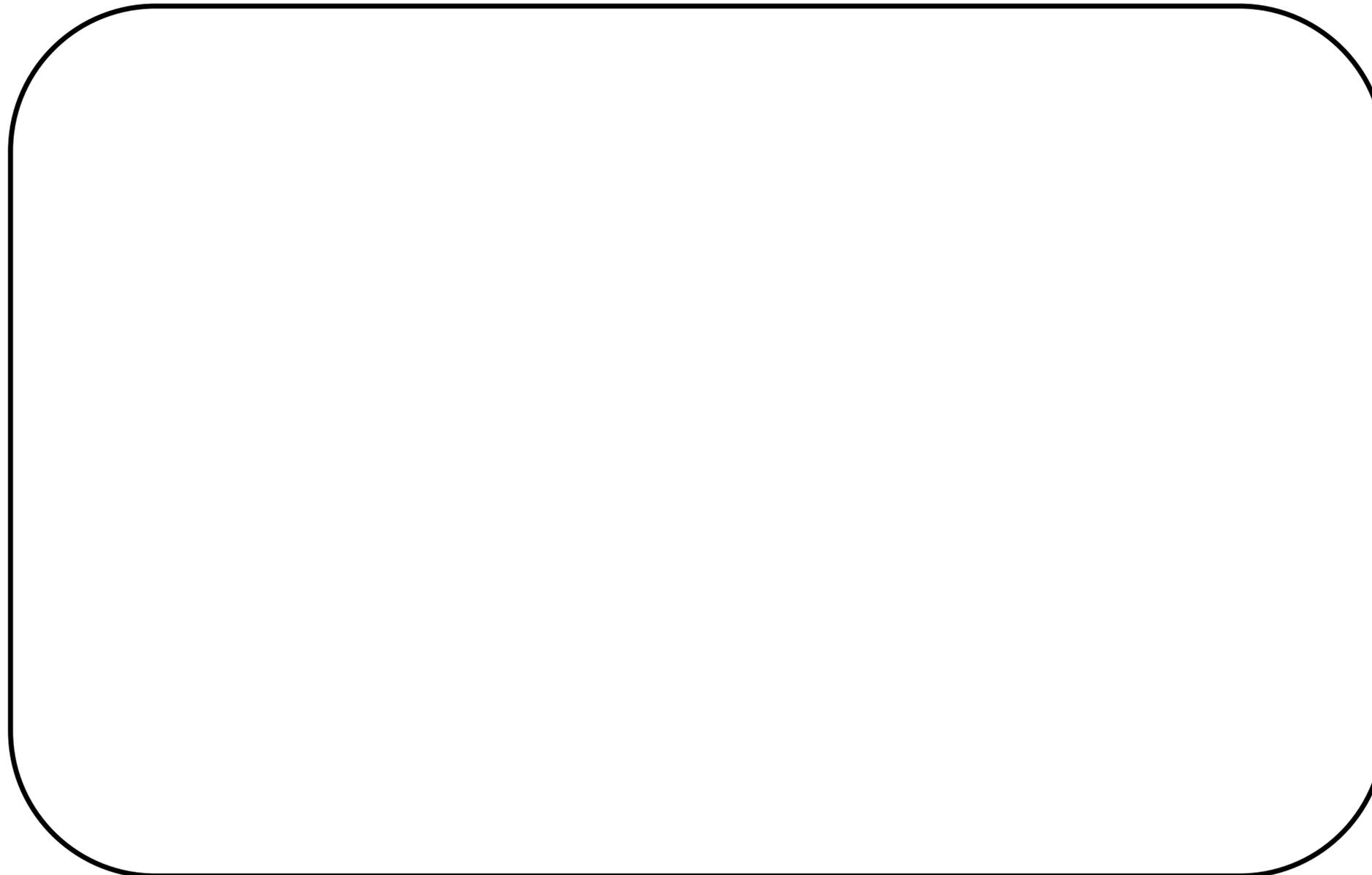


Kontakt per Telefon/ Internet/  
Postalisch/ Persönlich

# Email-Adresse einrichten

„nicht vorzeigbaren“ Adressnamen oder zur besseren Organisation

Kurzvideo



*(Quelle: Private Bildschirmaufnahme mit Apple „Safari“, Juni 2024)*

# Immobilienportale

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

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

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

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

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

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

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

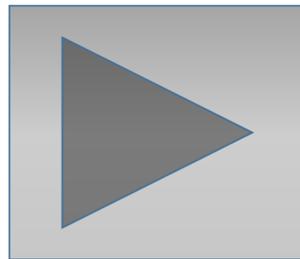
[www.ohne-makler.net](http://www.ohne-makler.net)

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

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

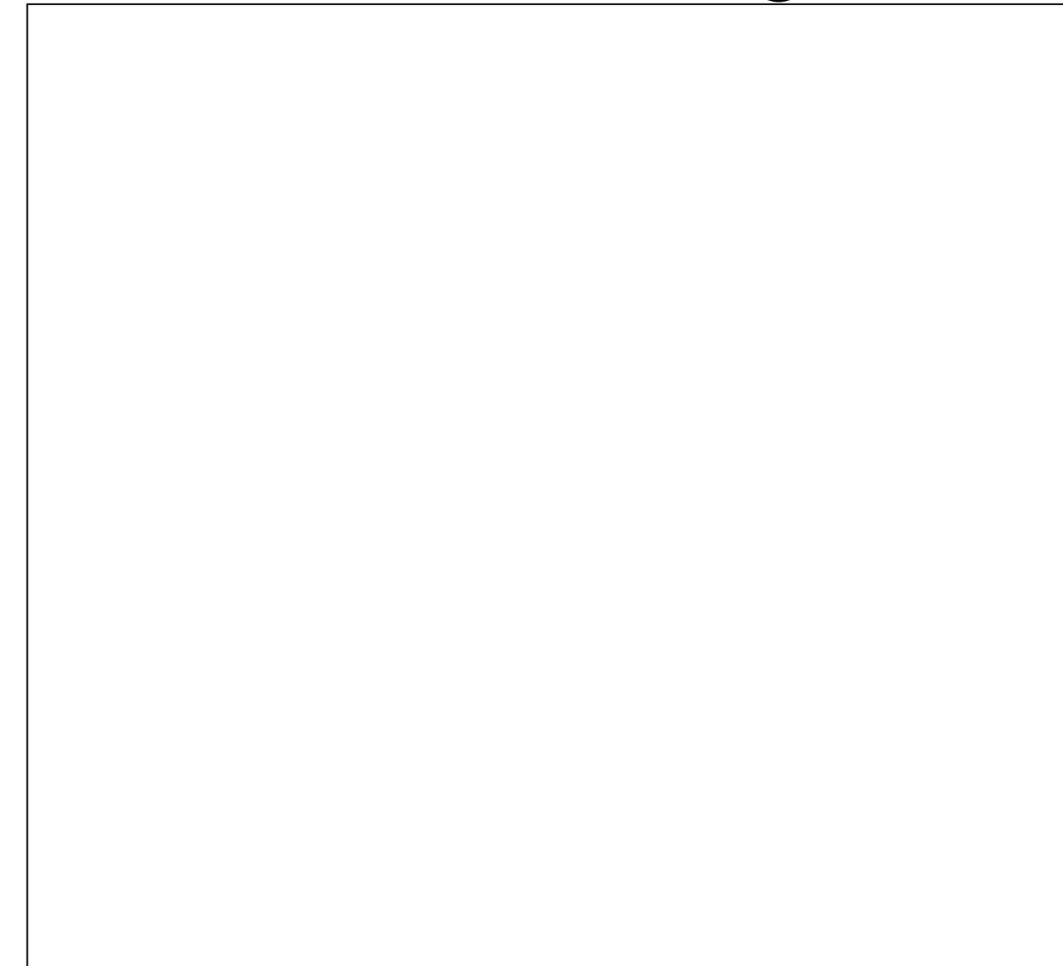
# Registrierung + Filtereinstellungen Immobilienportal

## VIDEO



- Sie müssen sich nicht registrieren
- Dient aber dazu, auf sich aufmerksam zu machen oder die Sucheinstellungen zu speichern

## Filtereinstellungen

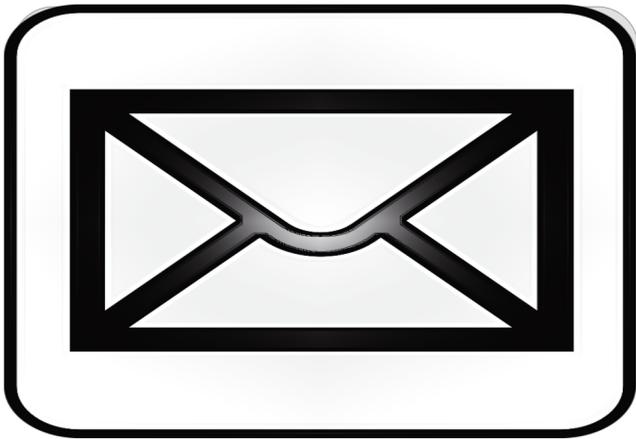


- Quadratmeter(Vorgaben Amt!)
- Budget Warmmiete(Vorgaben Amt!)
- Suchradius erweitern

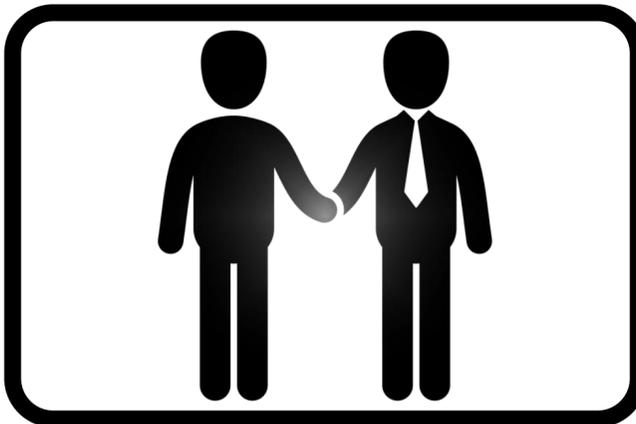
# Erste Kontaktaufnahme



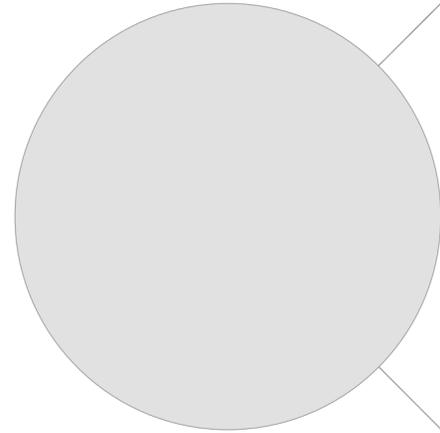
Telefon - Kontaktdaten bereithalten



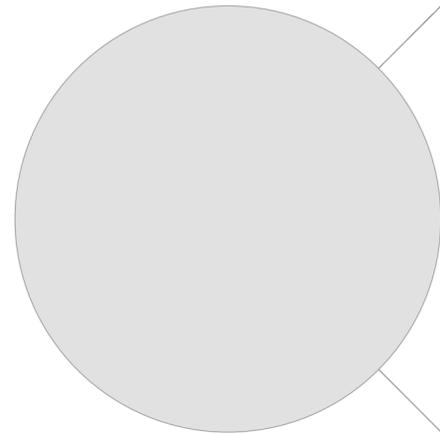
Email - langes Anschreiben aus dem Ordner  
einfügen und alle Unterlagen  
anhängen



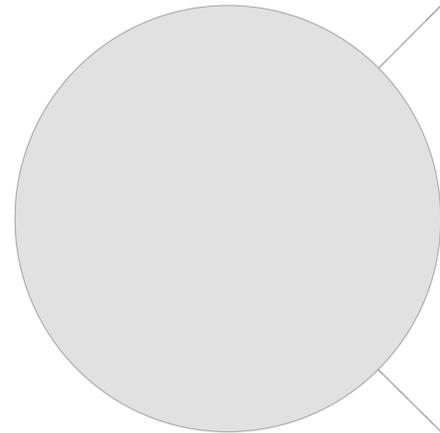
Persönlich - ALLE Unterlagen in einer Mappe zur  
Besichtigung mitbringen



...NICHT VERGESSEN!



Wohngeld / WBS beantragen



....bei Fragen.....

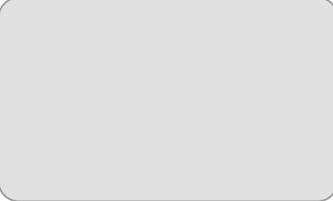
# ...NICHT VERGESSEN!

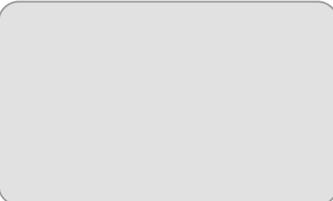
**ZAHLUNG DER MIETE** per Dauerauftrag/Lastschrift/Überweisung

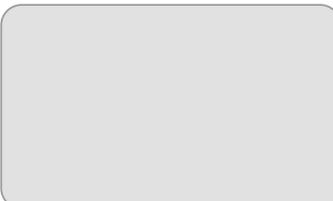
**STROM/GAS ANMELDEN** müssen Sie selber! Sie wählen einen Anbieter aus und geben dafür Ihren Zählerstand durch  
+ **RUNDFUNK** müssen Sie anmelden (Leistungsempfänger können ihre Befreiung beantragen)

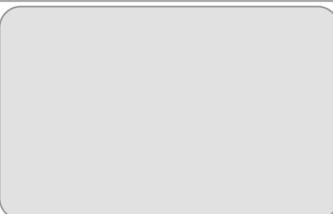
**AN-/ UMMELDUNG** im Bürgerbüro ist Pflicht! Es gibt eine Meldepflicht!  
In den nächsten 14 Tagen müssen Sie zum Bürgerbüro/Rathaus  
Ausweispapieren und einer Wohnungsgeberbescheinigung

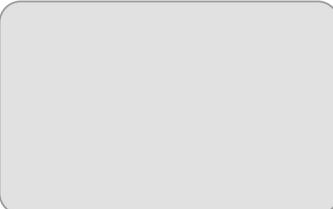
# Wohngeld

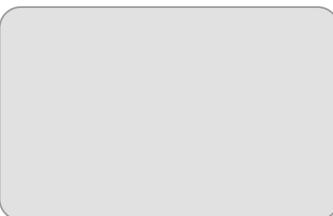
 ausgefülltes Antragsformular

 Ausweisdokumente/  
Aufenthaltserlaubnis

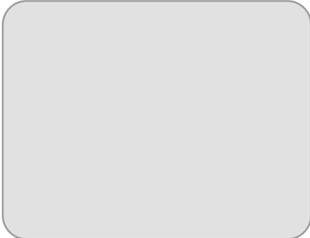
 Mietbescheinigung (vom Vermieter  
ausgefüllt)

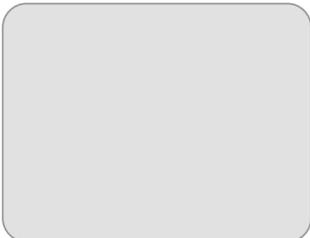
 Mietvertrag

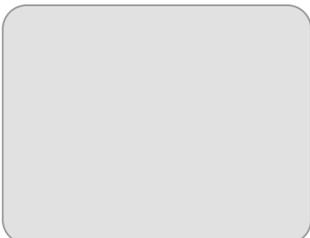
 Meldebescheinigung vom  
Einwohnermeldeamt

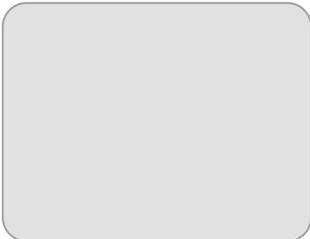
 Einkommensbescheinigungen (auszufüllen vom  
Arbeitgeber) + Leistungsbescheide ALLER im  
Haushalt lebenden Personen

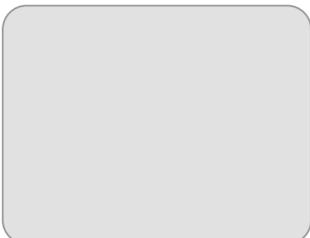
# Wohnberechtigungsschein

 ausgefülltes Antragsformular

 Meldebestätigung für alle  
Haushaltsangehörigen

 Pässe mit mindestens noch einem Jahr  
gültigen Aufenthaltstitel

 Leistungsbescheid/  
Einkommenserklärung der letzten 12  
Monate für jede Person des Haushaltes

 Nachweis über die Höhe und die Dauer  
des Elterngeldes



Leistungen?

Energie?

Mahnungen?

Wohnung?

?