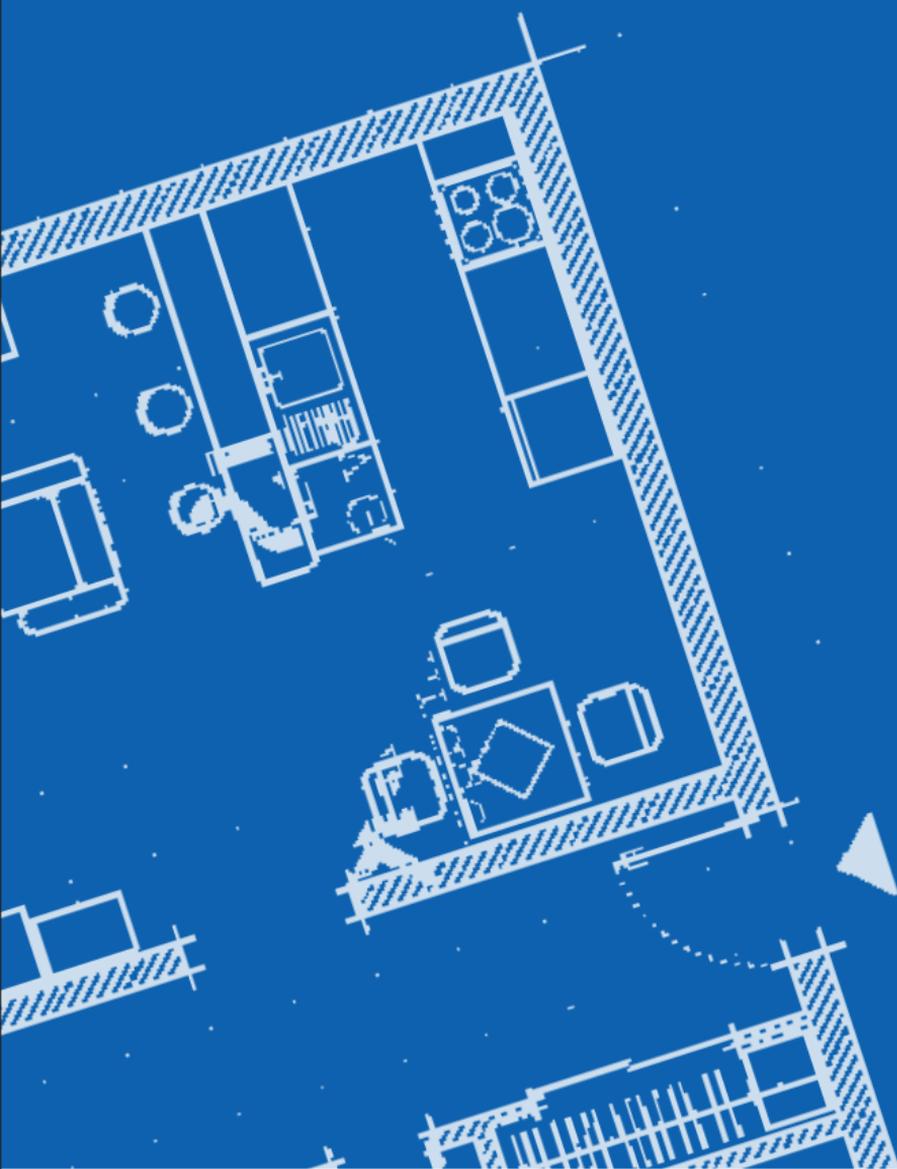


Informationen für Geflüchtete
und für die Flüchtlingshilfe
zum Mieten und Wohnen in Bonn

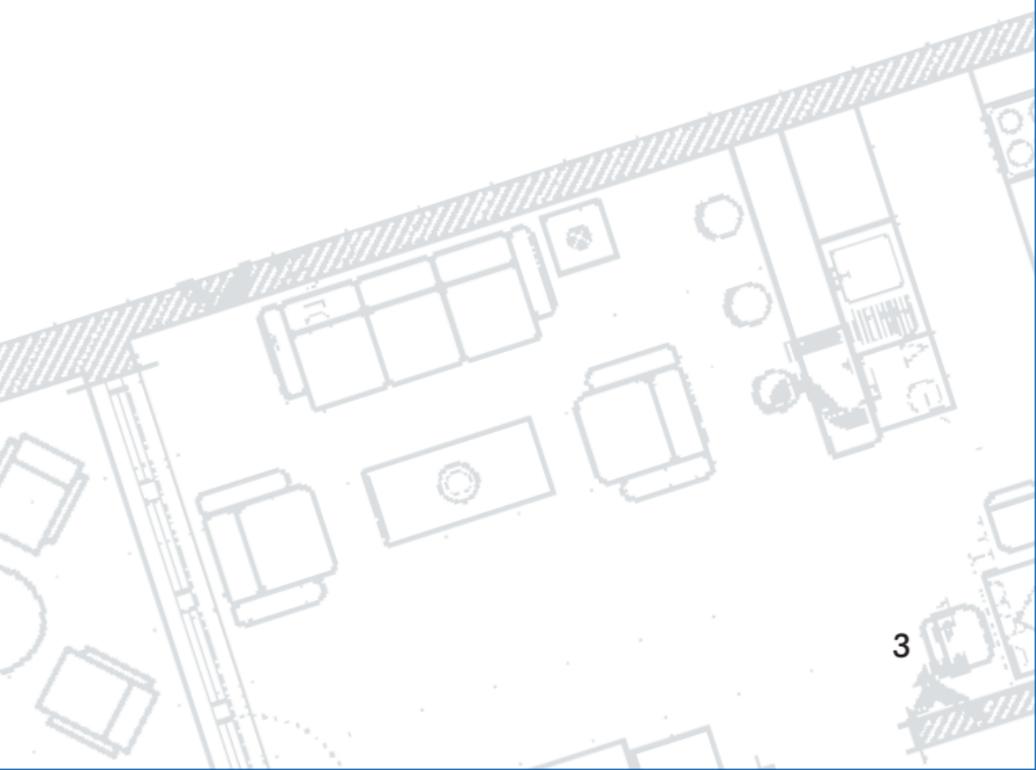


Inhalt

Wann darf ich eine eigene Wohnung anmieten? . .	4
Wer zahlt die Miete, wenn ich kein ausreichendes Einkommen habe?	5
Zusätzliche Unterstützung für Geringverdiener und Menschen mit geringem Einkommen	7
Wie finde ich eine Wohnung?	8
Worauf muss ich bei Wohnungsanzeigen achten?	9
Checkliste	10
Wie melde ich mich auf eine Wohnungsanzeige?	12
Tipps zur Wohnungsbesichtigung	12
Ich habe die Zusage für eine Wohnung bekommen. Wie geht es nun weiter?	13
Wie melde ich meinen Wohnsitz um?	15
Was mache ich, wenn meine Familie zu mir ziehen darf?	15
Was ist ein Nachsendeauftrag?	16
Gibt es finanzielle Hilfe für den Kauf von Möbeln und Haushaltsgeräten?	16
Auf gute Nachbarschaft!	17
Wofür die vielen Mülltonnen?	17
Ich habe Probleme mit meinem Vermieter. Wo kann ich mir Hilfe suchen?	18
Wie kündige ich meine Wohnung?	19

Wenn Flüchtlinge das Asylverfahren positiv durchlaufen haben, heißt es endlich: Eine eigene Wohnung! Aber die Wohnungssuche ist oft nicht einfach und es stellen sich für alle Betroffenen immer wieder dieselben Fragen: Wie finde ich eine Wohnung? Wer zahlt die Miete, wenn ich kein eigenes Einkommen habe? An wen kann ich mich wenden, wenn ich Fragen habe?

Die Stabsstelle Integration der Stadt Bonn hat in Zusammenarbeit mit dem Amt für Soziales und Wohnen der Stadt Bonn und dem Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr einige Informationen zusammengestellt, die Flüchtlingen selbst, aber auch Ehrenamtlichen aus der Flüchtlingshilfe weiterhelfen können.



Wann darf ich eine eigene Wohnung anmieten?

Bis zur Entscheidung über ihren Asylantrag wohnen Geflüchtete in Erstaufnahmeeinrichtungen oder kommunalen Gemeinschaftsunterkünften. Es ist nur in wenigen Ausnahmen möglich, vor der Entscheidung über den Asylantrag in eine eigene Wohnung zu ziehen. Ist das Asylverfahren positiv abgeschlossen, kann man eine eigene Wohnung beziehen. Dabei ist die Wohnsitzauflage zu beachten. Sie bedeutet, dass man nur in eine andere Stadt ziehen kann, wenn das genehmigt wird.

Über die Wohnsitzauflage wird in der Regel mit dem Bescheid des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) über das Asylverfahren informiert. Man kann sich auch bei der Ausländerbehörde erkundigen, ob eine Wohnsitzauflage besteht. Diese kann nur in wenigen Fällen aufgehoben werden, zum Beispiel, wenn man einen Job in einer anderen Stadt hat oder zu seiner Familie ziehen möchte, die in einer anderen Stadt lebt. In jedem Fall muss ein Umzug aber vorher beantragt werden.

Wenn man innerhalb von Nordrhein-Westfalen (NRW) umziehen möchte, muss man sich bei der Bezirksregierung Arnsberg melden. Wenn man in ein anderes Bundesland ziehen möchte, ist die Ausländerbehörde in der neuen Stadt zuständig.

Wer zahlt die Miete, wenn ich kein ausreichendes Einkommen habe?

Wer eine Wohnung mieten möchte und kein ausreichendes Einkommen hat, muss Kontakt zum Jobcenter aufnehmen. Dort wird geklärt, ob das Jobcenter die Miete (Grundmiete + Betriebskosten) zahlt. Es ist wichtig, diese Frage vor der Unterzeichnung des Mietvertrages zu klären, da das Jobcenter die Miete nicht rückwirkend zahlt. Wenn das Jobcenter die Miete zahlen soll, gelten folgende Rahmenbedingungen zur Personenzahl, Größe der Wohnung und maximalen Höhe der Miete:

Personen im Haushalt	Richtwert Bruttokaltmiete (GM + BK)	Angemessene Mindestwohnfläche
1	487 €	35,0 qm
2	620 €	45,5 qm
3	760 €	56,0 qm
4	901 €	66,5 qm
5	1.041 €	77,0 qm
6	1.181 €	87,5 qm
7	1.321 €	98,0 qm
8	1.461 €	108,5 qm

Diese Tabelle zeigt, wie hoch die Miete maximal sein darf, **ohne** Heizkosten! Die angegebene Wohnfläche hingegen ist nur ein Richtwert. Wenn man eine Wohnung in diesem finanziellen Rahmen findet, dann zahlt das Jobcenter die Miete und angemessene Heizkosten.

Es ist auch möglich, dass das Jobcenter Umzugskosten und Renovierungskosten zahlt, dafür muss ein extra Antrag beim Sachbearbeiter gestellt werden. Darüber hinaus übernimmt das Jobcenter zunächst auch die Kosten für die Kautionsleistung (Sicherheitsleistung für den Vermieter), aber dieses Geld muss man monatlich in Raten zurückzahlen.

Wenn man eine Wohnung findet, die über dem maximalen Mietpreis liegt, dann zahlt das Jobcenter nur den vorgegebenen maximalen Mietpreis. Den Rest muss man selber bezahlen und auch alle weiteren Kosten (zum Beispiel Kautionsleistung, Betriebskosten, Heizkosten, Erstausrüstung und Umzugskosten) selbst zahlen.

Wenn das Jobcenter dem Mietangebot zustimmt und anschließend ein Mietvertrag abgeschlossen wurde, wird die Miete grundsätzlich von der Mieterin oder dem Mieter an den Vermieter bezahlt. Das Jobcenter kann die gesamte Miete (Grundmiete + Nebenkosten) aber auch direkt an den Vermieter überweisen. Dafür muss man eine **Abtretungs-erklärung** unterschreiben. Wie diese aussehen kann, kann man hier sehen: www.acquisas.de/vsk/1_abtretungserklaerung.pdf.



Mietpreisänderungen durch den Vermieter sofort dem Jobcenter mitteilen!

Zusätzliche Unterstützung für Geringverdiener und Menschen mit geringem Einkommen

Da Wohnraum in Bonn sehr teuer ist, gibt es immer mehr Menschen die Wohngeld beantragen. Wohngeld nennt man einen finanziellen Zuschuss der Stadt Bonn zur Miete und kann beantragt werden, wenn man kein Kunde beim Jobcenter ist oder keine Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz bekommt. Ob man diesen Zuschuss bekommt, erfährt man beim **Amt für Soziales und Wohnen (Stadthaus, Berliner Platz 2, Etage 3 C, Telefon 0228 – 77 29 30** oder E-Mail **wohngeld@bonn.de**).

Das Thema Wohngeld und andere Sozialleistungen ist sehr komplex. Weitere Informationen dazu findet man auf der Seite der Stabsstelle Integration **www.integration-in-bonn.de**.

Wer wenig Geld hat oder Leistungen vom Jobcenter bezieht, hat die Möglichkeit in einer Sozialwohnung zu wohnen. Das sind Wohnungen, die günstiger sind und ausschließlich für Menschen mit wenig Geld zur Verfügung stehen. Um eine Sozialwohnung zu mieten, braucht man einen Wohnberechtigungsschein (WBS). Er muss beim **Amt für Soziales und Wohnen beantragt werden (Stadthaus, Berliner Platz 2, Etage 3 B, Telefon 0228 – 77 24 54)**.

Auf jeden Fall muss die Miete jeden Monat bis zum dritten Werktag pünktlich gezahlt werden! Wenn man das nicht macht, kann man vom Vermieter abgemahnt werden. Bei einer weiteren Abmahnung kann es zu einer Kündigung der Wohnung kommen!



Wie finde ich eine Wohnung?

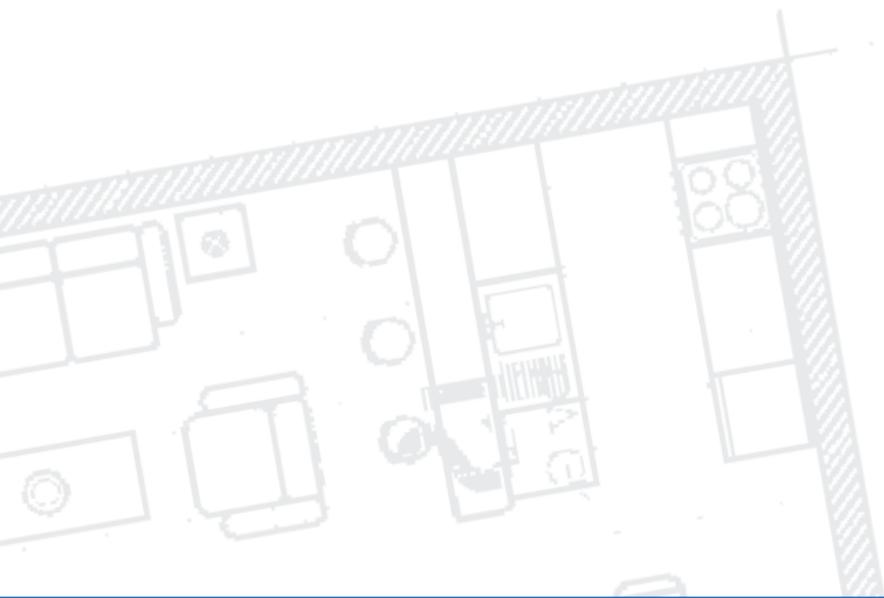
Nach einer Wohnung sucht man am besten über das Internet oder in lokalen Zeitungen. Eine große Hilfe kann die Unterstützung von Flüchtlingshelfern oder Freunden sein, die sich in Bonn auskennen und gut deutsch sprechen. Wer eine Wohnung sucht, kann sich auch an die Wohnungsvermittlung der Stadt Bonn wenden (**Amt für Soziales und Wohnen, Stadthaus, Berliner Platz 2, Etage 3 B, Telefon 0228 – 77 29 37**) und sich auf eine Dringlichkeitsliste für Wohnungen setzen lassen, dafür braucht man aber einen Wohnberechtigungsschein. Am besten beantragt man einen Wohnberechtigungsschein und geht gleichzeitig zur Wohnungsvermittlung – beides ist auf derselben Etage im Stadthaus. Die Dringlichkeitsliste ist sehr lang, daher sollte man davon unabhängig unbedingt selber weiter nach einer Wohnung suchen.

In Deutschland gibt es oft Wohngemeinschaften (WG), in denen Einzelpersonen zusammen wohnen. Man teilt sich die Gemeinschaftsräume (Bad, Küche und vielleicht Wohnzimmer) aber jeder hat sein eigenes Zimmer! Wohngemeinschaften haben den Vorteil, dass man sich die Kosten teilen kann, gleichzeitig Kontakte knüpft und zum Beispiel schneller deutsch lernt.

Worauf muss ich bei Wohnungsanzeigen achten?

- ▶ Es ist wichtig, Wohnungsanzeigen ganz genau zu lesen und sich die Wohnung anzuschauen, damit man sicher sein kann, was man mietet.
- ▶ Man sollte dringend darauf bestehen, die Wohnung sehen zu dürfen, die man anmieten möchte.
- ▶ Auch in der Wohnung sollte alles gründlich geprüft werden.
- ▶ Kautions- oder Mietzahlungen werden erst bezahlt, wenn man alles sorgfältig geklärt hat und den Mietvertrag unterschrieben hat.
- ▶ Ein mündlich vereinbarter Mietvertrag ist nicht sicher. Davon wird abgeraten! Ein schriftlicher Mietvertrag ist eine wichtige Grundlage für Mieter und Vermieter.

Wenn jemand eine Vermittlungsgebühr für eine Wohnung verlangt, ist das in der Regel nicht legal!



Wohnungsanzeigen beinhalten viele Informationen. Die folgende Checkliste zeigt, auf was man achten muss:

Checkliste

- ▶ Höhe der Miete (das ist die Kaltmiete ohne Nebenkosten)
- ▶ Höhe der Nebenkosten (das sind die Kosten für Wasser und Heizung, Abwasser- und Müllgebühren und vielleicht weiteres)



Wenn die Nebenkosten besonders günstig angegeben sind, muss man sich auf eine Nachzahlung einstellen. Wenn man weniger verbraucht als man bezahlt hat, bekommt man am Ende des Jahres das Geld zurück. Dieses Geld bekommt dann das Jobcenter. Sie dürfen es nicht behalten.

Unbedingt beachten: Strom, Internet und Telefon sind nicht in den Nebenkosten enthalten und müssen zusätzlich bezahlt werden.

- ▶ Höhe der Kautionsleistung (Die Kautionsleistung ist eine Sicherheitsleistung für den Vermieter und darf höchstens so hoch sein wie drei Monatsmieten, also drei Kaltmieten ohne Nebenkosten)
- ▶ Staffelmiete (das heißt, die Miete wird regelmäßig erhöht)



- ▶ Dauer des Mietvertrags unbedingt prüfen: Befristete Mietverträge können meistens nicht vorher gekündigt werden.

Rechtzeitig um Anschlussmietvertrag oder eine neue Wohnung kümmern.



- ▶ Sozialwohnung (kann man nur mit einem Wohnberechtigungsschein / WBS mieten)
- ▶ Renovierungsverpflichtung: Gibt es in der Wohnungsanzeige einen Hinweis dazu?

Die Renovierungspflichten sind gesetzlich geregelt. Daher unbedingt Wohnungsanzeige und Mietvertrag genau prüfen und bei Unklarheiten zur Beratung gehen.



Wie melde ich mich auf eine Wohnungsanzeige?

Wer ein Angebot im Internet oder in der Zeitung gefunden hat, ruft den Vermieter an, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Auch eine E-Mail ist möglich. Da sich auf eine Anzeige meistens sehr viele Menschen melden, ist es gut, wenn man in der E-Mail oder am Telefon kurz etwas Persönliches über sich schreibt oder sagt. Möchte man mit Familie in die Wohnung einziehen, informiert man kurz, mit wie vielen Mitgliedern man einziehen möchte.

Tipps zur Wohnungsbesichtigung

- ▶ Zum Termin der Wohnungsbesichtigung kommen meistens mehrere oder viele Interessierte. Trotzdem sollte man sich in Ruhe die Wohnung anschauen und sich dem Vermieter persönlich vorstellen, um einen freundlichen Eindruck zu hinterlassen. Wichtig: Pünktlich erscheinen!
- ▶ Wichtige Unterlagen zur Besichtigung mitbringen! (Kopie des Passes, Einkommensnachweis oder Bestätigung des Jobcenters)
- ▶ Wenn man Interesse an der Wohnung hat, muss man oft eine sogenannte Selbstauskunft ausfüllen. Hier kann man sehen, wie eine Selbstauskunft aussieht und welche Informationen der Vermieter meistens haben möchte:
www.wohnungsboerse.net/files/Mieterselbstauskunft.pdf

Ich habe die Zusage für eine Wohnung bekommen. Wie geht es nun weiter?

Bevor man den Mietvertrag unterschreibt, muss man sich um weitere Unterlagen kümmern, zum Beispiel:

- ▶ eine SCHUFA-Auskunft (das ist eine Auskunft über die Kreditwürdigkeit des Mieters, die man online beantragen kann. Durch diese Auskunft kann der Vermieter oder die Vermieterin sehen, dass man keine Schulden hat)
- ▶ Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (gibt es beim Sozialamt)
- ▶ Mietübernahmeschein des Jobcenters oder Einkommensbescheinigung bei Selbstzahlern
- ▶ Kopie der Aufenthaltsgenehmigung

Darüber hinaus sollte man dringend überprüfen, ob in dem Mietvertrag etwas zu Renovierungsverpflichtungen gesagt wird. Es sollte im Mietvertrag unbedingt festgehalten werden, ob die Wohnung bei Einzug renoviert wurde. Bei Unklarheit die Forderungen des Vermieters von einem Fachmann prüfen lassen.

Dem Mietvertrag sollte ein Übergabeprotokoll beigelegt werden, in dem der Zustand der Wohnung festgehalten wird. So vermeidet man, beim Auszug für Schäden verantwortlich gemacht zu werden, die schon vorher da waren.

Natürlich ist jeder Mieter und jede Mieterin auch selbst verpflichtet, die Wohnung in einem guten Zustand zu halten!

Wenn der Mietvertrag von Vermieter und Mieter unterschrieben ist, überweist (bezahlt) man die Kautions. Die Kautions kann man auch über drei Monate verteilt in Raten zahlen. Dies muss vorher mit dem Vermieter oder der Vermieterin besprochen werden!

Zum Mietbeginn muss man sich auch um Strom und Internet kümmern. Im Internet gibt es Vergleichsportale über die günstigsten Anbieter. Informationen gibt es auch bei der [Verbraucherzentrale \(Thomas-Mann-Straße 2\)](#).

In Deutschland muss man außerdem sogenannte Rundfunkgebühren zahlen. Das heißt, dass man Geld für Fernsehen und Radio zahlen muss, auch wenn man keinen Fernseher oder kein Radio hat.

Wer Leistungen vom Amt für Soziales und Wohnen oder vom Jobcenter bekommt, kann sich von den Rundfunkgebühren **befreien** lassen, damit man die Gebühr nicht bezahlen muss. Dazu stellt man einen Antrag. Das geht auch online. Unter folgendem Link gibt es alle notwendigen Informationen dazu: www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen_und_buerger/informationen/empfaenger_von_sozialleistungen/index_ger.html

Sehr empfehlenswert ist es, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Wenn man aus Versehen das Eigentum von jemand anderem beschädigt oder kaputt macht, bezahlt die Haftpflichtversicherung den Schaden. Die Haftpflichtversicherung kostet zwischen 40 bis 120 € im Jahr und kann im Internet abgeschlossen werden.

Wie melde ich meinen Wohnsitz um?

Sobald man eine neue Wohnung und eine neue Adresse hat, muss man sich bis spätestens zwei Wochen nach dem Umzug ummelden. Das geschieht beim **Dienstleistungszentrum der Stadt Bonn (Stadthaus, Berliner Platz 2)**. Welche Unterlagen benötigt werden und wie man einen Termin vereinbaren kann, findet man hier: www.bonn.de/rat_verwaltung_buergerdienste/buergerdienste_online/buerger-service_a_z/00551/index.html?lang=de.

Wer sich nicht innerhalb von zwei Wochen nach dem Umzug ummeldet, muss mit einer Geldstrafe und vielleicht auch mit negativen Auswirkungen auf seinen Aufenthaltsstatus rechnen.



Was mache ich, wenn meine Familie zu mir ziehen darf?

Wenn man alleine in einer Wohnung wohnt und dann die Familie zu einem ziehen darf, ist es wichtig Folgendes zu beachten: Man muss immer erst den Vermieter vorher fragen! Sonst kann man abgemahnt werden. Der Vermieter muss grundsätzlich erlauben, dass die Kernfamilie (Ehepartner und Kinder, egal ob volljährig oder minderjährig) auch in die Wohnung ziehen dürfen. Nur wenn es sich um zu viele Personen handelt, kann der Vermieter nein sagen. Ab wann es sich jedoch um zu viele Personen handelt, muss im Einzelfall geklärt werden.

Was ist ein Nachsendeauftrag?

Ein Nachsendeauftrag leitet Pakete und Briefe für einen bestimmten Zeitraum automatisch von der alten an die neue Wohnadresse weiter. Der Nachsendeauftrag kostet ungefähr 20 € und kann online bestellt werden unter <https://shop.deutschepost.de/shop/nachsenden-lagern/nachsendeservice.jsp>. Im Zeitraum des Nachsendeauftrags muss man dann allen Behörden, Ämtern, Bank, Sparkasse, Arzt, Schule, Kindergarten und dem Arbeitgeber die neue Adresse mitteilen. Das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) nicht vergessen!

Gibt es finanzielle Hilfe für den Kauf von Möbeln und Haushaltsgeräten?

Ja, für die Beschaffung der ersten Möbel und Haushaltsgeräte kann man beim **Jobcenter Bonn (Rochusstr. 6 und Rochusstr. 12 in Duisdorf, Telefon 0228 – 85 49 0)** finanzielle Hilfe beantragen. Dafür muss ein Antrag auf Erstausrüstung gestellt werden. Der Antrag muss unbedingt gestellt werden, bevor Möbel oder Haushaltsgeräte gekauft werden. Das Jobcenter prüft dann zunächst, welche Möbel und Haushaltsgeräte schon vorhanden sind und berechnet danach den finanziellen Zuschuss. Außerdem gibt es Second Hand Kaufhäuser für Flüchtling und alle anderen Bedürftigen. Dort gibt es günstig Möbel und Haushaltsgeräte, aber auch Kleidung zu kaufen. Eine Liste mit Second Hand Kaufhäusern in Bonn befindet sich unter www.integration-in-bonn.de/fluechtlinge-in-bonn/gebrauchte-kleidung-haushaltsgeraete-baby-und-kinderbedarf.html.

Auf gute Nachbarschaft!

In Deutschland gibt es gesetzliche Ruhezeiten von 22 Uhr abends bis 6 Uhr morgens. An Sonn- und Feiertagen gilt sogar eine ganztägige Ruhezeit.

Auch außerhalb der Ruhezeiten ist es in Deutschland üblich, dass man darauf achtet nicht zu laut zu sein. Außerdem haben die meisten Vermieter eine eigene Hausordnung, an die sich die Mieter halten müssen. In der Hausordnung sind Ruhezeiten festgehalten, die Reinigung des Treppenhauses oder zum Beispiel wann und wie Gemeinschaftsräume genutzt werden können. Oft wird die Hausordnung dem Mietvertrag beigelegt oder man fragt den Vermieter danach.

Wofür die vielen Mülltonnen?

Mülltrennung ist ein sehr wichtiges Thema in Deutschland und dient dem Umweltschutz. Wenn man den Müll nicht trennt, werden die Tonnen nicht geleert und man muss unter Umständen Strafe zahlen.

Hier finden sich Informationen zur Mülltrennung:

www.integration-in-bonn.de/fileadmin/user_upload/Redaktion/Arbeitshilfen/2015_fb_getrenntsammlung_deutsch-web.pdf.

Ich habe Probleme mit meinem Vermieter. Wo kann ich mir Hilfe suchen?

Bei Fragen zum Mietrecht gibt es folgende Anlaufstellen:

- ▶ Rechtsberatung zum Thema Mieten und Wohnen beim **Deutschen Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e. V. (Noeggerathstraße 49, Telefon 0228 – 94 93 09 0)**. Damit man beraten wird, muss man Mitglied im Deutschen Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e. V. werden. Die Mitgliedschaft für ein Jahr kostet 90 €. Wenn man Probleme als Mieter hat und Leistungen vom Jobcenter bezieht, kann das Jobcenter im Einzelfall den Mitgliedsbeitrag für den Mieterbund bezahlen. Außerdem gibt es auch einmalig sogenannte „Kurzmitgliedschaften“. Eine Kurzmitgliedschaft dauert zwei Monate, kostet 25 € und beinhaltet eine Rechtsberatung.
- ▶ Mietrechtsberatung der **Verbraucherzentrale NRW e. V.**, nur nach Terminvereinbarung (**Thomas-Mann-Straße 2**). Eine mietrechtliche Beratung im Einzelfall kostet 20 € für 15 Minuten.
- ▶ Im Alten Rathaus am Markt, Eingang Rathausgasse, findet jeden Donnerstag ab 16 Uhr eine kostenlose **Mietersprechstunde** statt. Man muss pünktlich kommen und sich in eine Liste eintragen, dann kommen alle der Reihe nach dran.

Zu jeder Beratung, egal bei welcher Stelle, unbedingt alle Unterlagen mitbringen (zum Beispiel den Mietvertrag) und einen Dolmetscher, falls nötig.

Wie kündige ich meine Wohnung?

Wer Leistungen vom Jobcenter bekommt und seine Wohnung kündigen will, muss die Kündigung unbedingt vorher mit dem Jobcenter absprechen. Aber auch wer die Miete selber zahlt, muss ein paar Dinge beachten:

- ▶ Bei einem unbefristeten Mietvertrag gilt immer die gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten.
- ▶ Steht im unbefristeten Mietvertrag eine kürzere Kündigungsfrist, kann der Mieter mit dieser Frist kündigen.
- ▶ Die Kündigung muss spätestens am dritten Werktag eines Monats schriftlich beim Vermieter eingegangen sein.

Rassismus auf dem Wohnungsmarkt

Immer wieder hört man von rassistischer Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Wie man auf solche Vorfälle reagieren kann, zeigt eine Broschüre von Doris Liebscher und Alexander Klose von der Antidiskriminierungsberatung Brandenburg:

www.antidiskriminierungsberatung-brandenburg.de/sites/default/files/attachements/ADB_Broschuere_web.pdf



Diese Information wurde erstellt von der Stabsstelle Integration der Stadt Bonn in Zusammenarbeit mit dem Amt für Soziales und Wohnen der Stadt Bonn und dem Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e. V.

Falls Sie Fehler entdecken oder Hinweise geben möchten, wenden Sie sich bitte an:

Bundesstadt Bonn

Stabsstelle Integration

Altes Rathaus/Rathausgasse 5 – 7

53111 Bonn

Telefon 0228 – 77 53 77 (Hotline Flüchtlingshilfe)

E-Mail integrationsbeauftragte@bonn.de

Internet **www.integration-in-bonn.de**

www.bonn.de | Herausgeber: Der Oberbürgermeister der Bundesstadt Bonn, Stabsstelle Integration, Amt für Soziales und Wohnen, Presseamt, September 2018

Auflage: 500, gedruckt auf 100 % Recyclingpapier, zertifiziert mit dem Blauen Engel; Druck: Hausdruckerei