

Hinweise zur Wohnungssuche

für Bewohner der städtischen Unterkünfte

Auf diesem Merkblatt finden Sie viele Tipps und Hinweise, die Ihnen die Suche und die Anmietung einer Wohnung erleichtern sollen.

Leider ist Wohnraum in Norderstedt und Umgebung sehr knapp. Viele Menschen suchen eine Wohnung. Es gibt aber nur sehr wenige freie, günstige Wohnungen.

Haben Sie Geduld und bereiten Sie sich gut auf die Wohnungssuche vor.

VOR der Wohnungssuche

Haben Sie alle Dokumente für eine Wohnungsanmietung?

- Kopie der Ausweise
- Kopie vom Leistungsbescheid oder Kopie der Gehaltsabrechnungen
- Schufa Auskunft*
- Wohnberechtigungsschein*

Prüfen Sie, wo Sie wohnen dürfen

Schauen Sie auf Ihren Aufenthaltstitel

- Umzug innerhalb des Kreis Segebergs?
- Umzug innerhalb Schleswig-Holsteins?
- Umzug innerhalb Deutschlands?

WÄHREND der Wohnungssuche

Wo finde ich eine Wohnung?

- Zeitungsanzeigen
- Ebay Kleinanzeigen
- www.immobilienscout24.de, www.immowelt.de, www.immonet.de, etc.

*siehe Zusatzblatt Hinweise und Erläuterungen

Wann ist eine Wohnung angemessen?

Laufende Leistungen für die Unterkunft können in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen werden, soweit diese angemessen sind.

Bei der Bewertung der Angemessenheit gelten für den **Kreis Segeberg** die folgenden Wohnungsgrößen und Höchstwerte:

		Vergleichs- raum I Norderstedt	Vergleichs- raum II Süd	Vergleichs- raum III West	Vergleichs- raum IV Ost	Vergleichs- raum V Bad Segeberg	Vergleichs- raum VI Kaltenkirchen
Anzahl Personen	Maximale Wohnungs- größe	Stadt Norderstedt	Gemeinden Henstedt- Ulzburg, Ellerau, Alveslohe	Ämter Kisdorf, Itzstedt, Kaltenkirchen- Land (ohne Alveslohe), Bad Bramstedt- Land, Stadt Bad Bramstedt	Ämter Trave- Land, Boostedt- Rickling, Leezen, Bornhöved, Stadt Wahlstedt	Stadt Bad Segeberg	Stadt Kaltenkirchen
1	50	530,00 €	470,00 €	410,00 €	380,00 €	410,00 €	430,00 €
2	60	600,00 €	560,00 €	460,00 €	430,00 €	480,00 €	520,00 €
3	75	710,00 €	660,00 €	560,00 €	490,00 €	560,00 €	600,00 €
4	85	820,00 €	720,00 €	610,00 €	560,00 €	660,00 €	690,00 €
5	95	920,00 €	810,00 €	690,00 €	610,00 €	710,00 €	760,00 €
jede weitere Person	Einzelfallentscheidung						

Im Höchstwert müssen alle Kosten enthalten sein. Lediglich die Kosten für Heizung und Warmwasser dürfen hinzukommen. Die anfallenden Kosten für Energie sind über die Regelleistungen abgegolten.

Bei Untermietverhältnissen ist grundsätzlich eine Einverständniserklärung der Wohnungseigentümer zur Untervermietung vorzulegen. Die Untermietkosten müssen in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtmiete der Wohnung stehen.

Maklergebühren und Abstandszahlungen können grundsätzlich nicht aus Mitteln der Sozialhilfe/Grundsicherung übernommen werden.

*siehe Zusatzblatt Hinweise und Erläuterungen

Mietkautionen dürfen 3 Monatskaltmieten nicht übersteigen. Sie können bei Antragstellung **VOR** Unterzeichnung des Mietvertrages bei Vorliegen der besonderen Anspruchsvoraussetzungen als Darlehen gewährt werden.

ACHTUNG: Ziehen Sie in ein anderes Kreisgebiet gelten die für den Ort Ihrer neuen Unterkunft festgelegten Angemessenheitsgrenzen.

Tipps für die Wohnungsbesichtigungen

- Sortieren Sie vorher Ihre Unterlagen und nehmen zur Besichtigung schon alle Unterlagen mit (Ausweiskopien, Einkommensnachweise, Schufa Auskunft, ggf. Wohnberechtigungsschein)
- Seien Sie pünktlich.
- Geben Sie der Person, die Ihnen die Wohnung zeigt, die Hand zur Begrüßung und ebenso zum Abschied.
- Lächeln ☺
- Schauen Sie sich die Wohnung in Ruhe an und überlegen Sie, ob Sie dort wirklich wohnen möchten.
- Stellen Sie Fragen, wenn Ihnen etwas unklar ist und zeigen Sie Interesse.
- Wenn Sie Interesse an der Wohnung haben, fragen Sie nach, wie man sich auf die Wohnung bewerben kann.

VOR Abschluss eines Mietvertrages

Schauen Sie sich den Mietvertrag genau an

Informieren Sie sich über alle Einzelheiten des Vertrages, zum Beispiel:

- die Höhe der Miete
- die Höhe der Nebenkosten (insbesondere auch Heizkosten; Sie können sich den Energieausweis vorlegen lassen)
- die Höhe der Kautions
- eine mögliche Staffelmiete (eine Miete, die automatisch regelmäßig erhöht wird)
- die Dauer des Mietvertrages (befristet oder unbefristet)
- Kündigungsfristen, möglicher Kündigungsausschluss
- Renovierungsverpflichtungen.

*siehe Zusatzblatt Hinweise und Erläuterungen

Ablauf für Leistungsempfänger

Als Leistungsempfänger vom Jobcenter können Sie alle Anträge für einen Umzug im Kreis Segeberg im Jobcenter in Norderstedt stellen.

Wenn Sie Kunde beim Sozialamt sind, stellen Sie den Antrag für die Anerkennung des Umzugsgrundes und die Umzugskosten beim Sozialamt in Norderstedt, die Angemessenheit der Kosten wird beim Sozialamt des neuen Wohnortes geprüft. Der Antrag für das Kautionsdarlehen wird ebenfalls beim Sozialamt des neuen Wohnortes gestellt.

Anerkennung des Umzugsgrundes

Vor Auszug aus der Unterkunft brauchen Sie eine Genehmigung, dass Sie aus der Notunterkunft ausziehen dürfen. Diese bekommen Sie bei ihrem zuständigen Leistungsträger. Dort müssen Sie den Antrag „Anerkennung des Umzugsgrundes“ abgeben. Schreiben Sie alle Personen, die in die neue Wohnung ziehen wollen, in den Antrag.

Diesen Antrag stellen Sie, wenn Sie eine passende Wohnung in Aussicht haben.

Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Wohnung

Wenn Sie eine passende Wohnung gefunden haben, müssen Sie beim Jobcenter oder beim Sozialamt die Kosten prüfen lassen **BEVOR** Sie einen Mietvertrag unterschreiben.

Lassen Sie sich vom Vermieter eine Vermieterbescheinigung über die Kosten oder ein Exposé geben. Mit dieser Übersicht gehen Sie zum Jobcenter/Sozialamt. Dort wird geprüft, ob Sie die Wohnung anmieten können.

Wenn die Kosten angemessen sind, bekommen Sie eine Bescheinigung darüber. Bitte geben Sie diese Bescheinigung an den Vermieter weiter.

Wenn Ihnen der Vermieter dann einen Mietvertrag anbietet, gehen Sie mit dem NICHT unterschriebenen Mietvertrag zum Jobcenter/Sozialamt und beantragen die Kostenübernahme und bei Bedarf ein Darlehen für die Kaution (oder Genossenschaftsanteile). **Erst wenn das Jobcenter/das Sozialamt den Mietvertrag geprüft hat, können Sie den Mietvertrag unterschreiben.**

Antrag auf Erstaussstattung

Wenn Sie keine Möbel für eine Wohnung haben, können Sie beim Jobcenter/Sozialamt einmalig einen Antrag auf Erstaussattung der Wohnung stellen. Beihilfen für eine Wohnungseinrichtung können aber nur bei einer Neugründung eines Haushaltes (keine Ersatzbeschaffung) beantragt werden.

Abstandszahlungen können nicht vom Jobcenter/Sozialamt übernommen werden.

*siehe Zusatzblatt Hinweise und Erläuterungen

Umzugskosten

Es sind nur notwendige und angemessene Umzugskosten zu übernehmen. Dabei ist davon auszugehen, dass ein Umzug grundsätzlich im Rahmen der Selbsthilfe bzw. mit Hilfe von Freunden, Nachbarn, Verwandten oder Bekannten durchgeführt werden kann. Kosten für ein Mietfahrzeug können bei Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen nach Vorlage von mind. drei Kostenvoranschlägen übernommen werden.

Hinweis für Kunden vom Jobcenter:

Bei einem Umzug in einen **anderen Kreis** muss der Antrag für die Anerkennung des Umzugsgrundes und der Antrag für die Übernahme der Umzugskosten in Norderstedt gestellt werden. Die Prüfung der Angemessenheit der Kosten, der Darlehensantrag und der Antrag für die Erstausrüstung müssen bei dem zuständigen Jobcenter der neuen Wohnung erfolgen.

NACH Abschluss eines Mietvertrages

Wohnungsübergabe

Sprechen Sie mit dem Vermieter einen Termin für die Wohnungsübergabe ab.

Bei der Wohnungsübergabe erhalten Sie die Schlüssel für die Wohnung. Außerdem wird der Zustand der Wohnung besprochen und in einem Übergabeprotokoll festgehalten.

Das Übergabeprotokoll müssen Sie und der Vermieter unterschreiben. Mit Ihrer Unterschrift bestätigen Sie, in welchem Zustand die Wohnung war, als Sie sie übernommen haben. Lesen Sie sich deshalb das Übergabeprotokoll sehr genau durch. Für Mängel, die darin nicht vermerkt sind, könnte Ihr/e Vermieter/in später Sie verantwortlich machen.

Bei der Wohnungsübergabe werden alle Zähler (Wasser, Strom, ggf. Gas) abgelesen und die Zählerstände ebenfalls im Übergabeprotokoll notiert. Die korrekten Zählerstände sind wichtig für die Anmeldung beim Energieversorger und die genaue Abrechnung der Kosten.

Die Hausordnung legt die Regeln für das Zusammenleben aller Hausbewohnerinnen und Hausbewohner fest. Sie bekommen die Hausordnung von der Hausverwaltung oder Ihrer Vermieterin beziehungsweise Ihrem Vermieter.

Evtl. Namensschild an Haustür und Briefkasten anbringen

Wo finde ich günstige Möbel?

- Hempels Gebrauchtwarenhaus Norderstedt
Stormarnstraße 34-36, 22844 Norderstedt
Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 10.00 – 18.00 Uhr
Samstag 10.00 – 15.00 Uhr
- Ebay Kleinanzeigen
- Flohmärkte oder Flohmarkt Apps (z.B. Shpock)

Teilen Sie Ihre neue Anschrift mit!

Informiert werden muss	Notizen	Erledigt am
Einwohnermeldeamt		
Ausländerbehörde		
BAMF		
Fachbereich Sozialhilfe (Leistung)		
Fachbereich Wohngeld und soziale Dienste (Unterkunfts- verwaltung)		
Jobcenter		
Krankenkasse		
Schule (eigene oder der Kinder)		
Arbeitgeber		
Familienkasse (Kindergeld)		
Versicherungen		
GEZ		
Bank / Sparkasse		
AWO / Caritas / Diakonie		
Willkommen-Team Norderstedt		
Stadtbücherei		
Sportverein		
Kindergarten		
Handyvertrag		

Mit der Kopie der Meldebestätigung vom Einwohnermeldeamt können Sie überall Ihre Anschrift ändern lassen.

*siehe Zusatzblatt Hinweise und Erläuterungen

Was ist noch zu erledigen?

- Der Abschluss einer Haftpflicht- und Hausratversicherung kann sinnvoll sein.
- Anmeldung beim Energieversorger (Strom, Gas, Fernwärme, Wasser) z.B. Stadtwerke Norderstedt

Bei Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer besteht die Möglichkeit Mehrbedarf für die Stromkosten zu beantragen. Hierfür wird ein Nachweis des Vermieters benötigt.

- Ggf. bei einem Telefon- und Internetanbieter anmelden
- Meldung bei der GEZ (mit Leistungsbescheid gebührenfrei)

Beratungsstellen

- Willkommen-Team Norderstedt e.V. , Fadens Tannen 30, 22844 Norderstedt
Bürozeit Dienstag 10.00 – 17.00 Uhr
Tel. 040 63861261, E-Mail: buero@willkommen-team.org
- Migrationssozialberatung, Ochsenzoller Straße 85, 22848 Norderstedt
Tel. 040 5262688, E-Mail: mike.shorina@diakonie-hhsh.de
- Mieterverein Norderstedt e.V. (Mitgliedschaft kostenpflichtig)
Ochsenzoller Straße 117, 22848 Norderstedt
Tel. 040 52883777, E-Mail: info@mieterverein-norderstedt.de
- Integrationsbeauftragte der Stadt Norderstedt
Frau Kröger Tel. 040 53595 916

Bei einem Umzug in eine andere Stadt oder einen anderen Kreis:

Fragen Sie beim zuständigen Jobcenter oder Sozialamt nach Beratungsstellen und Ansprechpartnern