

Wohnungssuche für Flüchtlinge in Köln

1. Sozialer und privater Wohnungsmarkt

Öffentlich geförderte Wohnungen sind preisgünstig, aber nicht ausreichend vorhanden. Diese Wohnungen werden von Genossenschaften, vom Auszugsmanagement des Flüchtlingsrates, der Caritas und dem DRK, gelegentlich auch von Eigentümern im Internet angeboten. Die Suche nach einer öffentlich geförderten Wohnung kann u.U. lange dauern. Dennoch mag es sinnvoll sein, sich in einer oder mehreren Genossenschaften registrieren zu lassen.

Für öffentlich geförderte Wohnungen wird i.d.R. ein **Wohnberechtigungsschein** (WBS) vom **Amt für Wohnungswesen** der Stadt Köln benötigt. Dieser bescheinigt die Übernahme von Miete und Kautions durch das Jobcenter.

Privater Wohnraum sucht man effizient heute über das Internet. Die Angebote kommen entweder direkt vom Eigentümer oder von einem Immobilienmakler. Der Makler fordert eine Provision oder Courtage, die derzeit noch vom Mieter geleistet wird. Ein Maklerschein kann beim Wohnungsamt beantragt werden.

2. Wohnungssuche im Internet

Hilfreiche Filtermöglichkeiten für die individuelle Wohnungssuche bieten die Online-Börsen, wo man nach Stadtteilen, maximalem Mietpreis und Wohnraumgröße suchen kann, aber auch ganz gezielt z.B. Maklerangebote (provisionsfrei) herausnehmen kann. Außerdem kann man ein eigenes Profil anlegen und wird auf Wunsch direkt über neue Angebote via Email informiert.

- [ImmobilienScout24](#) - Marktführer mit den weitaus meisten Angeboten
- [Immonet](#)
- [Immowelt](#)
- [Kalaydo](#)
- [ebay](#)

3. Suchkriterien

Das Jobcenter orientiert sich bei der Bewilligung der Mietkosten-Übernahme für eine Wohnung insbesondere an der Größe des Wohnraums und der Kaltmiete pro Person. Solange sich die Heizkosten im Rahmen halten, wird eine geringfügige Überschreitung der Richtwerte zumeist akzeptiert. Hilfreich kann ein Begleitschreiben mit Hinweis auf besondere Bedingungen sein, z.B. wenn die Wohnung möbliert ist, ein Familienmitglied krank, traumatisiert oder behindert ist – (ärztliches Attest).

Personen	Größe qm	Kaltmiete	Warmmiete
1	50	412,50	477,50
2	65	536,25	620,75
3	80	660,00	764,00
4	95	783,75	907,25
5	110	907,50	1050,50
6	125	1031,25	1193,75
7	140	1155,00	1337,00

4. Kontaktaufnahme

Bei [ImmobilienScout24](#) bietet sich an, nach entsprechender Filterung für die interessanten Wohnungen den [✉ Anbieter zu kontaktieren](#) und in dem sich öffnenden Fenster einmalig die Kontaktdaten eingibt (die Kontaktdaten bleiben erhalten auch bei folgenden Anfragen). Unter dem Vermerk „Besichtigungstermin ist erwünscht“ ließe sich beispielsweise folgender Text per copy – paste einfügen:

Besichtigungstermin ist erwünscht.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin über ImmobilienScout24 auf Ihr Inserat aufmerksam geworden und möchte auf diesem Wege mein Interesse an Ihrer Wohnung bekunden. Ich bin anerkannter Flüchtling und komme aus **Stadt** in **Syrien**. Vor ? Monaten musste ich meine Heimat aufgrund des dort herrschenden Bürgerkriegs verlassen. Derzeit suche ich nach einer dauerhaften Wohnung in Köln. Das Jobcenter hat die grundsätzliche Übernahme der Mietkosten zugesichert, die gerne auch direkt vom zuständigen Jobcenter an Sie überwiesen werden können. Eine schuldenfreie Schufa-Auskunft werde ich Ihnen auf Wunsch vorlegen.

Vielen Dank im Voraus und mit besten Grüßen, **Name**

Häufig werden viele Interessenten zu einem gemeinsamen Besichtigungstermin eingeladen. Es kann daher hilfreich sein, in der Email-Antwort auf die besondere Situation **Flüchtling – Syrien** aufmerksam zu machen und sich beim Besichtigungstermin vorzustellen, darauf Bezug zu nehmen und vielleicht ein kurzes Gespräch einzuleiten.

Viele Vermieter erwarten die Vorlage einer [Schufa-Auskunft](#), eine Beurteilung zur Zahlungsfähigkeit oder Bonität des Interessenten. Die Auskunft ist für jeden einmal pro Jahr kostenlos, Achtung Bauernfänger: im Formular nicht die Bankverbindungen eingeben und nicht Alternativ ankreuzen!

5. Zusage des Mietangebots

Bei einer Zusage sollte die Wohnungsverwaltung bzw. der Vermieter - sofern nicht direkt der Mietvertrag zugesendet wird - folgende Formulare ausfüllen:

- [Mietangebot](#) (👉 Vorlage beim Jobcenter)
- [Bescheinigung des Vermieters](#) (👉 Kautionsantrag beim Wohnungsamt)

Das ausgefüllte Mietangebot (oder Kopie des Mietvertrags) wird mit der **BG Nummer** im Betreff an das Jobcenter gesendet (via Email, Post oder persönliche Vorsprache). Das Jobcenter prüft innerhalb weniger Tage das Mietangebot / den Mietvertrag und teilt dem Antragsteller die Entscheidung über die „Anerkennung der leistungsrechtlichen Notwendigkeit des Wohnungswechsels“ schriftlich mit.

Mit der Zusage zum Wohnungswechsel sowie nach der Beantragung der Kautionsübernahme (siehe 6.) kann der **Mietvertrag** unterschrieben werden. Der Mietvertrag sollte dann umgehend in Kopie dem Jobcenter vorgelegt werden, damit die Leistungen rechtzeitig zum Mietbeginn auf dem Konto eingehen.

6. Kaution

Die meisten Flüchtlingsfamilien werden eine Kaution nicht aus dem eigenen Guthaben stellen können. Die Stadt Köln informiert über die Anforderungen zur **Beantragung der Kostenübernahme der Kaution**

- Ausgefülltes Antragsformular - **Antrag auf Leistungen zur Wohnungsbeschaffung**
 - Anwesenheit (oder Vollmacht) des Ehepartners
 - Unterschrift aller erwachsenen Haushaltsmitglieder
- **Bescheinigung des Vermieters** oder Mietvertrag
- Ausweis(e)
- Steuer-Identifikationsnummer(n)
- Anerkennung der leistungsrechtlichen Notwendigkeit des Wohnungswechsels – Jobcenter

Die Zusage der Kautionsübernahme anschließend dem Vermieter zuschicken. Sollte die Kaution nicht rechtzeitig eingehen, so ist der Vermieter über Kautionsübernahme durch das Jobcenter informiert.

Mit einem formlosen Antrag auf Erstausrüstung gewährleistet das Jobcenter bei nicht möblierten Wohnungen die Anschaffung von Möbeln und Elektrogeräten. Der Bedarf sollte detailliert aufgelistet sein. Die Finanzierung ist begrenzt und richtet sich nach der Anzahl der Personen.

Auch Umzugskosten werden nach Vorlage von drei Kostenvoranschlägen erstattet, sofern nicht bereits ein Antrag auf Erstausrüstung gestellt wurde.

7. Umzug und Formalitäten

Mit dem Umzug sollten folgende Schritte nicht vergessen werden:

- Überweisungsauftrag der Miete
- **Ummeldung des Wohnsitzes** bei einem der (Bezirks-)Einwohnermeldeämter innerhalb von drei Tagen
- Anmeldung des elektrischen Stroms
- Mitteilung der neuen Adresse an Bank, Schule, Kindergarten etc.