

Wegweiser: Wohnungssuche für Flüchtlinge in Köln

Kölner Syrienhilfe

Bezahlbarer Wohnraum in Köln ist knapp und schwer zu finden. Die Suche kann viele Monate, manchmal sogar ein Jahr lang dauern und braucht viel Geduld.

Besondere Wünsche nach einer Wohnung in einem bestimmten Stadtteil oder einem Haus mit Garten lassen sich darum nur sehr selten erfüllen. Wer auf die ideale Wohnung wartet, wartet meist vergebens.

Bei der Suche nach einer Wohnung hilft das Auszugsmanagement des DRK, der Caritas und des Flüchtlingsrats.



Personen	EUR pro m ²
Grundmiete ohne Neben- / Heizkosten	6,25
Nebenkosten (ohne Heizkosten)	2,00
Gesamt-Kaltmiete	8,25
Heizkosten	1,30
Gesamt-Warmmiete	9,55

Außerdem bietet das Internet viele Wohnungsangebote.

Bei Personen, die eine Anerkennung als Asylbewerber und eine Bewilligung zum Umzug haben, übernimmt das Sozialamt die Mietkosten. Sobald das Asyl anerkannt ist, ist das Jobcenter für die Mietzahlungen zuständig.

1. Wohnungstypen

Von der Stadt geförderte Wohnungen sind preisgünstig, aber nicht ausreichend vorhanden und werden darum nur selten angeboten. Für diese Wohnungen braucht man einen **Wohnberechtigungsschein** (WBS) vom Wohnungsamt der Stadt Köln.

Pers	Größe qm
1	45 - 50
2	60 - 65
3	75 - 80
4	90 - 95
5	105 - 110
6	120 - 125
7	135 - 140
8	150 - 155

Privatfinanzierte Wohnungen sind in der Regel teurer und werden entweder direkt vom Eigentümer oder von einem Immobilienmakler angeboten.

2. Wohnungssuche im Internet

Am besten gibt man den Suchbegriff „Mietwohnung Köln“ ein und geht dann auf die Links „Immobilien-scout24“, „Immonet“, „Immowelt“, „Kalaydo“ oder „Kleinanzeigen ebay“. Die meisten Angebote findet man bei „Immobilien-scout24“.

Achtung: wenn ein Angebot ungewöhnlich attraktiv aussieht (große Wohnung in guter Lage zu sehr niedrigem Preis) kann es sich um **Betrug** handeln. Kriminelle annoncieren manchmal Wohnungen, die es nicht gibt, machen große Versprechungen, fordern Anzahlungen und verschwinden mit dem Geld. Also Vorsicht!

3. Suchkriterien

Bei der Wohnungssuche spielen zwei Kriterien eine wichtige Rolle: **Größe und Preis**. Beide werden vom Jobcenter vorgegeben als Voraussetzung für die Zahlung der Miete. Eine Über- oder Unterschreitung von max. 5 qm wird meist akzeptiert.

Beim **Mietpreis** gelten folgende Vorgaben:

Bei geringfügigen Überschreitungen kann das Jobcenter trotzdem zustimmen, wenn besondere Gründe vorliegen (z.B. wenn die Heimunterbringung teurer war, wenn die neue Wohnung möbliert oder relativ klein ist oder wenn ein Familienmitglied krank, traumatisiert oder behindert ist – ein ärztliches Attest kann hier sehr nützlich sein).

4. Erster Kontakt mit dem Vermieter

Der erste Kontakt mit dem Vermieter kann entweder telefonisch oder schriftlich online erfolgen. Unter dem Vermerk „Besichtigungstermin ist erwünscht“ ließe sich beispielsweise folgender Text einfügen:

Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin anerkannter Flüchtling aus Syrien, ...Jahre alt, von Beruf..., und suche für mich und meine Familie (...Kinder) eine Wohnung in Köln. Die Miete wird vom Jobcenter übernommen und kann gern direkt an den Vermieter überwiesen werden. Eine Schufa-Auskunft kann ich Ihnen vorlegen. Vielen Dank im Voraus und mit besten Grüßen,..... Name

Oft ist es allerdings sinnvoller, wenn die Anfrage von deutscher Seite gestellt wird, etwa so:

„Sehr geehrte Damen und Herren, ich suche dringend eine Wohnung für eine ruhige und freundliche syrische Familie. Sie haben eine kleine Tochter von... Jahren und leben seit ...Monaten in einer Notunterkunft in..... Sie besuchen derzeit einen Deutschkurs und sprechen englisch. Die Miete wird vom Sozialamt/Jobcenter übernommen und kann gern direkt an den Vermieter gezahlt werden. Ich werde die Familie im gesamten Ablauf bis einschließlich Umzug begleiten und stehe als Ansprechpartner zur Verfügung. Ich bitte Sie um einen Besichtigungstermin.“

Leider ergeben sich dabei **zwei Hindernisse:**

Der Hinweis, dass die Miete vom Jobcenter bezahlt wird, stößt bei den meisten Wohnungsanbietern auf Ablehnung. Hier sind Frustrationstoleranz und Ausdauer gefragt.

Je häufiger man anfragt, desto eher ergibt sich vielleicht die Chance auf einen Besichtigungstermin. Grundsätzlich ist es hilfreich, wenn eine deutsche Person den ersten Kontakt zum Vermieter herstellt und ein persönliches Gespräch führt.

Beim Besichtigungstermin entsteht das zweite Problem: preisgünstige Wohnungen ziehen viele Interessenten an.

Oft stehen zehn oder zwanzig Kandidaten vor der Tür. In dieser Situation haben Flüchtlinge kaum Chancen. Es empfiehlt sich daher, eine deutsche Begleitperson mitzunehmen.

Viele Vermieter verlangen eine **Schufa-Auskunft** (Bankauskunft). Für ALG II Bezieher ist dies kostenlos, ein Formular gibt es im Internet. Achtung: nicht die Bankverbindung angeben!

5. Was tun, wenn der Vermieter ja sagt?

Hat sich der Vermieter positiv entschieden, muss er zwei Formulare ausfüllen:

- **Mietangebot** (↘ Vorlage beim Jobcenter)
- **Bescheinigung des Vermieters** (↘ Kautionsantrag beim Wohnungsamt)

Beide Formulare sind bei der Heimleitung oder im Internet erhältlich.

Das ausgefüllte Mietangebot sollte umgehend im Jobcenter abgegeben werden (unbedingt die BG Nummer auf den Umschlag schreiben!!) Meist entscheidet das Jobcenter erst nach einigen Tagen. Der Antragsteller erhält dann ein Schreiben vom Jobcenter mit Zusage oder Absage.

Nach der Zusage geht man sofort zum Wohnungsamt der Stadt Köln zur **Beantragung der Kautions**. Mitzubringen sind:

- **Antrag auf Leistungen zur Wohnungsbeschaffung** (mit Unterschrift beider Ehepartner!!) (erhältlich beim Amt für Wohnungswesen)
- Ausweise aller Familienmitglieder (Kopien)
- letzter Leistungsbescheid vom Jobcenter (Kopie)
- Steuer-Identifikationsnummern aller Erwachsenen (Kopie)
- **Bescheinigung des Vermieters** (Original)
- Bescheinigung des Jobcenters über die Notwendigkeit des Umzugs

Bescheid vom Jobcenter, dass das Mietangebot genehmigt ist.

Achtung: Die Ehefrau muss bei Antragsstellung dabei sein (außer bei GAG-Wohnungen). Wenn das nicht möglich ist, muss eine Vollmacht vorgelegt werden. Auch ein Übersetzer sollte dabei sein, falls es Sprachprobleme gibt.

Das Wohnungsamt stellt am Ende eine schriftliche Zusage der Kautionsübernahme aus, die man dann dem Vermieter geben sollte, damit er weiß, dass er sein Geld bekommt (was bis zu 2 Monate dauern kann).

Sobald die Zusage für die Kautions vorliegt, informiert man sofort den Vermieter, der dann den **Mietvertrag** ausstellt. Dieser Mietvertrag wird in Kopie umgehend dem Jobcenter vorgelegt, entweder per Post oder persönlich. (BG Nummer auf dem Umschlag nicht vergessen!) Es empfiehlt sich ein Begleitschreiben, in dem noch einmal deutlich steht, ab wann und an welche Person und Bankverbindung die Miete überwiesen werden soll. (Das Schreiben braucht man u.U. später als Nachweis gegenüber dem Jobcenter, wenn die erste Mietzahlung nicht eintrifft.)

Die Kautions muss später vom Mieter per Ratenzahlung an die Stadt Köln zurückgezahlt werden. Bei nicht möblierten Wohnungen kann beim Jobcenter ein formloser Antrag auf Erstausrüstung zur Finanzierung von Möbeln und Elektrogeräten gestellt werden. Der Bedarf muss detailliert aufgelistet sein. Die Finanzierung ist allerdings begrenzt und richtet sich nach der Anzahl der Personen.

Auch Umzugs/Transportkosten werden erstattet nach Vorlage von drei Kostenvoranschlägen. Dies aber nur, wenn keine Erstausrüstung beantragt wird.

6. Der Umzug

Nach dem Umzug sollte Folgendes schnell erledigt werden:

- **Ummeldung des Wohnsitzes** im Rathaus innerhalb von 3 Tagen nach Umzug
- (dazu muss eine Wohnungsgeberbestätigung vorgelegt werden/Formular im Internet)
- Anmeldung des elektrischen Stroms
- Mitteilung der neuen Adresse an Bank, Krankenversicherung, Schule, Kindergarten etc.
- Nachsendeantrag bei der Post für 6 Monate

7. Anhang

Hier findet man Hilfe bei der Wohnungssuche:

Auszugsmanagement

Ansprechpartner	Kontakte
Caritas	
Fr. Schwarzenbacher	sonia.schwarzenbacher@caritas-koeln.de 0221 160740
Hr. Marccone	massimo.marccone@caritas-koeln.de 0221 160740
Deutsches Rotes Kreuz (DRK)	
Fr. Sari	auszugsmanagement@drk.de 0221 4744107-11
Kölner Flüchtlingsrat	
Fr. Esen	esen@koelner-fluechtlingsrat.de 0178 2078852
Fr. Fallahi	fallahi@koelner-fluechtlingsrat.de 0163 4560171

Kölner Syrienhilfe

info@koelner-syrienhilfe.de
www.koelner-syrienhilfe.de

