

Eschersheim, von Priv. 1
ZW, Kü., B, Bk., ca. 32 m², Südseite,
S-Bahn Anschl., KM 370 € + Uml. 90
€, frei ab 01.04.



2- und 2½-Zimmer
Wohnungen

Suchen Sie eine mod. 2 ZW mit
zum Main in F-Sachsenhausen:
Marmorbad, sep. WC, 2
€ 130 + NK-VZ €
17857 oder

160,-, Anze...

F-Niederrad, 3 ZW
WC, ab sofort zu ver
€ + NK + 2 MM KL
oder 0176/

F-Niederrad, 3-Zi.
60 m², 1. OG, 6
Bahnnähe, ☎ 01

Verheiratetes
NR, sucht helle
Sachsenhause
☎ 0151/

Mietvertrag für W

(Nichtzutreffendes)



Leitfaden zur Wohnungssuche

in Stadt und Landkreis Osnabrück



Eine Wohnung zu finden, gerade wenn man nicht über viel Geld verfügt, ist oftmals nicht leicht.

In diesem Leitfaden finden Sie Informationen darüber, was bei der Wohnungssuche zu beachten ist, von der Kündigung der jetzigen Wohnung bis zum Bezug der neuen Wohnung. Sie erfahren, wie Sie sich auf Gespräche mit Vermietern vorbereiten können und welche Faktoren vor dem Unterzeichnen eines Mietvertrages zu bedenken sind, wie zum Beispiel die angemessenen Kosten und die angemessene Größe der Wohnung.

Außerdem werden die verschiedenen Wege aufgezeigt, wie mit Hilfe von

Zeitungsanzeigen, Internet und Wohnungsbaugesellschaften eine Wohnung gefunden werden kann. Weitere Themen, die behandelt werden, sind die Soziale Wohnraumhilfe, Wohnberechtigungsscheine und Wohngeld. Zu allen Punkten finden Sie in diesem Leitfaden einen Verweis auf Ansprechpartner und Adressen, die Ihnen bei der Wohnungssuche hilfreich sein können.

Aus Vereinfachungsgründen wird nur die männliche Form der Schreibweise gewählt, sie gilt jedoch gleichwohl für die weibliche Bezeichnung.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Wohnungssuche!

Die Mitarbeiter des SkF

Vorwort	3
Was ist bei der Wohnungssuche zu beachten?	6
Die Kündigung der aktuellen Mietwohnung	8
Die Wohnungssuche	9
Wohnungsunternehmen	10
Makler	16
Zeitungen	17
Wohnungsanzeigen	17
Wohnungsanzeigen beantworten	18
Wohnungsanzeigen aufgeben	20
Erläuterungen zu Wohnungsanzeigen	21
Adressen von Zeitungen	22
Internet	23
Das Gespräch mit dem Vermieter	24

Inhaltsverzeichnis

Nebenkosten und Energiekosten	26
Angemessene Größe der Wohnung	28
Wohnberechtigungsschein	29
Mietkaution	31
Renovierungskosten	32
Kosten für die Wohnungserstausstattung	33
Die erste eigene Wohnung	34
Soziale Wohnraumhilfe	35
Wohngeld	37
Umzug	38

**Angemessene Kosten der Wohnung finden
Sie auf dem Einleger in der Mitte des Heftes!**

Was ist bei der Wohnungssuche zu beachten?

Wenn Sie ALG II oder Grundsicherung erhalten, stellen Sie zuerst einen Antrag beim Jobcenter oder dem Amt für Grundsicherung auf **Zustimmung zum Umzug**. Im Antrag sollten die Gründe für den Umzug genannt werden.

Wenn der Antrag bewilligt wurde, klären Sie folgende Punkte ab:

- Wie hoch darf Ihre Miete sein?
- Wie groß darf die Wohnung sein?
- Wird eine Kautions übernommen?
- Werden die Renovierungskosten übernommen?
- Werden die Umzugskosten übernommen?
- Welche Kündigungsfrist haben Sie bei Ihrer jetzigen Wohnung?

Auch wenn Sie aktuell noch keine ALG II-Leistungen beziehen, es aber durch z.B. Trennung in Zukunft werden, sind die oberen Punkte zu beachten.

Dann überlegen Sie sich, welche Wünsche Sie an Ihre neue Wohnung haben:

- In welchem Stadtteil möchten Sie wohnen?
- Welche Einkaufsmöglichkeiten sollten vorhanden sein?
- Welche Kindertagesstätten oder Schulen sollten in der Nähe liegen?
- Sind Spiel- oder Sportplätze in der Nähe vorhanden?
- Wohnen Freunde oder Familienangehörige in der Nähe?
- Benötigen Sie eine günstige Busverbindung?
- Wie weit ist der Weg zur Arbeit?
- Welche Ausstattung wünschen Sie sich für Ihre neue Wohnung (z.B. Stockwerk, Badewanne, Zimmeranzahl, Balkon)?
- Muss Haustierhaltung erlaubt sein?

Die ideale Wohnung, die alle Wünsche erfüllt, werden Sie wahrscheinlich nicht finden, so dass Sie sich bei der Wohnungssuche auf die für Sie wichtigsten Punkte konzentrieren und Kompromisse eingehen müssen.

Die Kündigung der aktuellen Mietwohnung

Bevor Sie mit der Wohnungssuche beginnen, sollten Sie sich überlegen, zu welchem Termin Sie die neue Wohnung suchen. Als Mieter haben Sie eine Kündigungsfrist von mindestens drei Monaten für Ihre jetzige Wohnung. Damit die Kündigung wirksam wird, muss sie bis zum dritten Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist beim Vermieter eingegangen sein (Einschreiben mit Rückschein).

Verfassen Sie die Kündigung immer in schriftlicher Form und behalten Sie eine Kopie davon ggf. auch eine Empfangsquittung des Vermieters (Einschreiben/Rückschein) für Ihre Unterlagen.

Möchten Sie die Wohnung vor Ablauf der Kündigungsfrist räumen, sprechen Sie mit dem Vermieter über mögliche Nachmieter, um Doppelzahlungen zu vermeiden. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, von Ihnen vorgeschlagene Nachmieter zu akzeptieren.

Die Wohnungssuche

Wohnungsangebote finden Sie im Internet oder in den **örtlichen Zeitungen**. Sie können sich auch an ein Wohnungsunternehmen oder einen Makler wenden. Auf die verschiedenen Möglichkeiten wird im Folgenden näher eingegangen.



Wohnungsunternehmen

Wenn Sie eine Wohnung bei einer Wohnungsbaugesellschaft suchen, ist es sinnvoll, wenn Sie zuerst telefonisch abklären, ob eine Wohnung in der Größe und Preisklasse, die sie suchen, dort angeboten wird. Auch kann zum Beispiel das Halten von Haustieren oder ein Schufaeintrag für einige Unternehmen ein Grund sein, um Wohnungssuchende nicht in ihre Interessentenkartei aufzunehmen.

Zu den angegebenen Sprechzeiten ist es möglich, bei den Wohnungsunternehmen vorzusprechen, dort ein Formular oder im Internet einen Interessentenbogen auszufüllen, um als Wohnungssuchender aufgenommen zu werden.

Auf den Internetseiten der Wohnungsbaugesellschaften gibt es oftmals eine Übersicht der zu vermietenden Wohnungen und es besteht die Möglichkeit, per E-Mail Interesse zu bekunden.

Wohnungsunternehmen

Vonovia

Vonovia Kundenservice
GmbH
Philippstraße 3
44803 Bochum

Telefon: 0234-414700001

www.vonovia.de

Telefonisch erreichbar:
montags bis freitags
07.00-20.00 Uhr
samstags
08.00-16.00 Uhr

Wohnungsbaugenossenschaft Osnabrück eG (WGO)

Katharinenstraße 10
49074 Osnabrück

Telefon: 0541 - 33534-0

www.wgo24.de

Heimstättenverein Osnabrück e.V.

Georgstraße 15
49074 Osnabrück

Telefon: 0541-28061-0

www.hvo-eg.de



Wohnungsunternehmen

**Stephanswerk
Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Klusstraße 3
49074 Osnabrück

Telefon: 0541-35798-0

www.stephanswerk.de

**Laskowski Immobilien
Agentur**

Hansastraße 11
49205 Hasbergen

Telefon: 0541-92950
Fax: 05405-9295543

www.laskowskigmbh.de
info@laskowskigmbh.de

**Werner Rhode Hausverwaltungen
KG**

Schloßstraße 11
49074 Osnabrück

Telefon: 0541 – 33160-0
Fax: 0541-331020

www.rhode-hausverwaltungen.de



Hausverwaltung KG Lübke & Co.

Bramscher Str. 159
49088 Osnabrück

Telefon: 0541 - 129975
Fax: 0541 - 1811079

www.hausverwaltung-luebke.de

Imkom Immobilienverwaltung

Am Riedenbach 1
49082 Osnabrück

Telefon: 0541 – 57501
Fax: 0541 - 572273

www.imkom-online.de

Vermietet nur an Mietinteressenten, die gesichertes, pfändbares Einkommen (Eigenverdienst oder Bürgschaft) nachweisen können (ALG II o.ä. Leistungen sind keine pfändbaren Einkommen, hier ist zusätzliche Bürgschaft nötig)

A.F.I. Agentur für Immobilien


Sandra Nottoff

Auf dem Klushügel 20
49074 Osnabrück

Telefon: 0541-25757
Fax: 0541-2020123

www.agenturfuerimmobilien-osnabrueck.de

Kaution: 3 Monatskaltmieten + Mwst.



Eigene Notizen

Wohnungsunternehmen

LEG

Herr Volker Hein

Bremer Platz 9
48155 Münster

Telefon: 0251-66050
0211-7407400

Fax: 0251-660547

www.leg-wohnen.de
info@gwn-muenster.de

Kein Schufa-Eintrag bzw. dann nur geringe Chance, wird im Einzelfall entschieden; ALG II o.ä. grundsätzlich kein Problem

RWV

Wohnungsverwaltung Rheine

Dietrich Gießen

Hafenstraße 36
48432 Rheine

Telefon: 05971-92550
Fax: 05971-925540

info@rwv-wohnungsverwaltung.de

Immobilien Treuhand und Makler Georg Michalsky GmbH

Kollegienwall 22A
49074 Osnabrück

Telefon: 0541-27637
Fax: 0541-27776

info@immobilien-treuhand.de



Eigene Notizen

**Studentenwerk Osnabrück - Stu-
dentisches Wohnen**

Ritterstraße 10
49074 Osnabrück

Postanschrift:
Studentenwerk Osnabrück
Studentisches Wohnen
Postfach 3749
49027 Osnabrück

Telefon: 0541 – 3310730

wohnen@sw-os.de



Weitere Wohnungsunternehmen finden Sie im Internet, im örtlichen Telefonbuch oder in den Gelben Seiten.

Makler

Sie können sich auch bei einem Makler um eine neue Wohnung bewerben. Hierbei ist zu beachten, dass im Normalfall eine Gebühr (Maklercourtage, Provision) anfallen wird.

Bei Wohnungsanzeigen deutet der Zusatz „RDM“ (Ring Deutscher Makler) oder „Immobilien“ auf eine Vermittlung durch einen Makler hin.

Makler finden Sie im Internet, im örtlichen Telefonbuch oder in den Gelben Seiten.

Im Maklerrecht gibt es seit dem 01.06.2015 das Prinzip „Wer bestellt, der bezahlt“, heißt, dass diejenige Partei, die die Leistungen des Maklers veranlasst, auch verpflichtet ist, die anfallenden Maklergebühren zu bezahlen. Das ist in der Praxis meist der Vermieter. Wenn also ein Vermieter einen Makler einschaltet, muss er auch den Makler bezahlen. Eine hiervon abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Aber aufgepasst: Beauftragen Sie als Mieter einen Makler, müssen Sie natürlich auch die Maklerprovision zahlen, diese wird nicht vom Jobcenter übernommen!

Wohnungsanzeigen

In den örtlichen Zeitungen, wie zum Beispiel der Neuen Osnabrücker Zeitung (NOZ) und den Osnabrücker Nachrichten (ON), finden Sie mehrmals in der Woche Wohnungsangebote unter der Überschrift „Vermietungen“:

Übersicht der Wochentage, an denen Wohnungsangebote erscheinen:

- In der Neuen Osnabrücker Zeitung erscheinen Wohnungsanzeigen jeweils mittwochs und samstags.
- In den Osnabrücker Nachrichten erscheinen Wohnungsanzeigen jeweils mittwochs und sonntags.

Die ON wird kostenlos als Hauswurfsendung verteilt.



Wohnungsanzeigen beantworten

Wenn Sie sich für eine angebotene Wohnung interessieren, gibt es zwei verschiedene Möglichkeiten, um Kontakt aufzunehmen:

1. Anzeigen mit Angabe der Telefonnummer:

Sie können durch einen Telefonanruf mit dem Vermieter sprechen oder eine kurze Nachricht mit Ihrer Telefonnummer auf einem Anrufbeantworter oder einer Mailbox hinterlassen.

2. Chiffre-Anzeigen:

Sie können ein kurzes Anschreiben an den Vermieter verfassen und bei der Zeitung abgeben. Hierbei ist die Angabe der Chiffre-Nummer auf dem Anschreiben und dem Briefumschlag wichtig.

Musterschreiben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich interessiere mich für Ihr Wohnungsangebot. Ich suche für meine zwei Kinder und mich eine Wohnung im Stadtbusbereich. Ich bin in Teilzeit beschäftigt und verdiene meinen Lebensunterhalt. Bitte nehmen Sie Kontakt mit mir auf unter der Telefonnummer:

0541 / 123456

oder unter der Adresse:

Marie Musterfrau

Musterstraße 123

49007 Osnabrück

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift



Wohnungsanzeigen aufgeben

Wenn Sie eine Wohnungsanzeige aufgeben möchten, können Sie dies persönlich in den Geschäftsstellen der Zeitungen, telefonisch oder im Internet machen.

Bei persönlicher oder telefonischer Anzeigenaufgabe können Sie sich an die Anzeigenberater der Zeitungen wenden. Die Anzeigenberater helfen Ihnen, den Anzeigentext zu formulieren und mit den entsprechenden Abkürzungen zu versehen.

Die Zeitungen bieten auch auf ihren Internetseiten die Möglichkeit an, Anzeigen aufzugeben. In diesem Fall müssen Sie Ihre Anzeige selbst formulieren.

Wenn Sie eine Anzeige aufgeben, müssen Sie sich für eine Möglichkeit der Kontaktaufnahme entscheiden. Bei einer Anzeige mit Angabe der Telefonnummer ist ein schnellerer Kontakt möglich und sie ist kostengünstiger als eine Chiffre-Anzeige.

Erläuterungen zu Wohnungsanzeigen

In den Wohnungsanzeigen der Zeitungen werden überwiegend Abkürzungen verwendet.

Dies geschieht, damit der Text kurz und dadurch die Anzeige kostengünstig ist.

Gebräuchliche Abkürzungen sind:

AB:	Altbau
Apartm.:	Apartment
Ausst.:	Ausstattung
BK:	Betriebskosten
Blk.:	Balkon
NB:	Neubau
Whg:	Wohnung
3-Zi.-Whg:	Dreizimmerwohnung
3 ZKDB:	drei Zimmer, Küche, Diele, Bad
DG:	Dachgeschoss
EG:	Erdgeschoss
OG:	Obergeschoss
Etg.:	Etage
HK:	Heizkosten

ZH:	Zentralheizung
GEH:	Gasetagenheizung
OH:	Ofenheizung (mit Kohle)
EBK:	Einbauküche
WB:	Wannenbad
zzgl. NK:	zuzüglich Nebenkosten (Heizung, Warmwasser, Stadtreinigung etc.)
K:	Kaution
MS:	Mietsicherheit
prov.-fr.:	provisionsfrei
VB:	Verhandlungsbasis
mtl.:	monatlich
NR:	Nichtraucher
WM:	Warmmiete (inklusive Heizkosten)
KM:	Kaltmiete
Kalt:	ohne Heizkosten
MM:	Monatsmiete
NMM:	Nettomonatsmiete; das heißt, dass zusätzliche Kosten für Gas, Heizung, Strom, Müll und Wasser aufgeschlagen werden
WG:	Wohngemeinschaft
Wohnfl.:	Wohnfläche

Adressen von Zeitungen

Neue Osnabrücker Zeitung

Große Straße 17 – 19
49074 Osnabrück

Telefonzentrale: 0541-310-0
Anzeigen: 0541-310-310

www.neue-oz.de

Öffnungszeiten:
montags bis samstags
09.00 – 19.00 Uhr

Weitere Geschäftsstellen gibt es im Landkreis Osnabrück zum Beispiel in Georgsmarienhütte, Dissen, Bad Essen und Quakenbrück.

Meller Kreisblatt

Telefon: 05422-70455-11

redaktion@meller-kreisblatt.de

Bramscher Nachrichten

Telefon: 05461- 9300-11

redaktion@bramscher-nachrichten.de

Osnabrücker Nachrichten

Große Straße 17-19
49074 Osnabrück

Anzeigen: 0541-310-310

www.osnabruecker-nachrichten.de

Öffnungszeiten:
montags bis samstags
09.00 - 19.00 Uhr

Internet

Im Internet finden Sie kostenlos Wohnungsangebote.

Auch in Sozialen Netzwerken, wie z.B. Facebook, gibt es Gruppen, in denen Wohnungsangebote inseriert werden. Auf folgenden Internetseiten können Sie zum Beispiel Mietwohnungen finden:

www.immowelt.de

www.immonet.de

www.immobilienscout24.de

www.ebay.de

www.ebaykleinanzeigen.de

Auch die Wohnungsunternehmen bieten auf ihren Internetseiten Mietwohnungen an.

Sie können auch im Internet eine Anzeige zur Wohnungssuche auf den genannten

Internetseiten aufgeben. Diese Anzeigen sind jedoch kostenpflichtig. Wenn Sie nicht über einen eigenen Internetzugang verfügen, können Sie das Internet z. B. in folgenden Einrichtungen kostenlos nutzen:

Haus der Jugend

Große Gildewart 6-9

49074 Osnabrück

Telefon: 0541-3234178

Internetcafe: donnerstags von 20.00 – 22.00 Uhr

Stadtbibliothek Osnabrück

Markt 1

49074 Osnabrück

Telefon: 0541-323-2007

montags bis freitags: 10.00 bis 18.00 Uhr

samstags: 10.00 bis 15.00 Uhr

In der Stadtbibliothek ist die kostenlose Internetnutzung auf 15 Minuten begrenzt.

Das Gespräch mit dem Vermieter

Wenn Sie mit einem Vermieter telefonieren oder eine Wohnung besichtigen, möchte der Vermieter auch Informationen über Sie erhalten.

Es kann sehr hilfreich sein, wenn Sie sich auf die Fragen der Vermieter gut vorbereiten!

Stellen Sie die vorhandenen Unterlagen (z.B. Arbeitsvertrag, Lohnabrechnung) zusammen und nehmen Sie diese zum Gespräch mit dem Vermieter mit.

Bei ALG II-Bezug müssen Sie sich - vor Unterzeichnung eines Mietvertrages - eine Mietbescheinigung vom potentiellen Vermieter ausfüllen lassen. Die Mietbescheinigung erhalten Sie für die Stadt Osnabrück beim Jobcenter, im Landkreis bei der Maßarbeit.

Bedenken Sie auch, dass der erste Eindruck oftmals sehr entscheidend ist. Mit einem gepflegten äußeren Erscheinungsbild können Sie einen guten Eindruck bei einem Vermieter machen.

Vermieter möchten oftmals wissen:

- welches Einkommen Sie haben, und ggf. auch bei welchem Arbeitgeber Sie beschäftigt sind,
- welchen Beruf Sie ausüben,
- ob die Mietzahlung gesichert ist,
- ob beim Vorvermieter Mietschulden bestehen,
- ob ein Eintrag bei der Schufa vorhanden ist,
- wie viele Personen in die Wohnung einziehen wollen,
- ob und welche Haustiere vorhanden sind,
- was die Gründe für die Wohnungssuche sind,
- Nationalität, Aufenthaltserlaubnis und Familienstand,...



Nebenkosten und Energiekosten der Wohnung

Die Nebenkosten oder auch Betriebskosten genannt, sind alle Kosten, die Sie für den bestimmungsgemäßen Gebrauch Ihrer Wohnung an den Vermieter zahlen müssen. Erkundigen Sie sich bei Ihrem zukünftigen Vermieter über die Höhe der Nebenkosten, da diese oftmals einen großen Teil der Bruttokaltmiete ausmachen.

Achten Sie bitte darauf: Eine Wohnung mit angemessener Kaltmiete kann schnell zu teuer werden, wenn die Nebenkosten und die Heizkosten zu hoch sind.

Nebenkosten sind zum Beispiel:

- Grundsteuer
- Kosten für Wasserversorgung und Entwässerung
- Allg. Stromkosten (Treppenhauslicht)
- Müllabfuhrgebühren
- Sach- und Haftpflichtversicherung
- Wartungskosten für Heizungs- und Warmwasseranlagen
- Aufzugskosten
- Hausmeisterkosten
- Kosten für die Gartenpflege
- Kosten für die Hausreinigung
- Gemeinschaftsantenne

Nebenkosten und Energiekosten der Wohnung

Die Heizungskosten (Gas, Öl) können entweder als Heizkostenpauschale an den Vermieter gezahlt werden oder sie werden direkt mit dem Energieanbieter (Versorger) abgerechnet.

Einmal im Jahr müssen Sie von Ihrem Vermieter eine Nebenkosten- und eventuell eine Heizkostenabrechnung (falls die Heizkostenpauschale an den Vermieter gezahlt wird) erhalten. Wenn Sie ALG II – EmpfängerIn sind oder Grundsicherung beziehen, müssen Sie diese Abrechnungen bei dem entsprechenden Amt vorlegen.

Dort wird überprüft, ob im Falle einer Nachzahlung die Kosten übernommen werden können (nur bei Einhaltung der Mietobergrenzen).

Angemessene Größe der Wohnung

Die Angemessenheit der Größe einer Mietwohnung spielt nicht die entscheidende Rolle. Die Angemessenheit der Höhe der Miete, die an sich vorgesehen ist, ist der entscheidende Punkt. Das bedeutet: findet man eine Wohnung, die größer als angemessen ist, deren Mietpreis aber einer in der Größe angemessenen Wohnung entspricht, muss eine Einzelentscheidung des ALG II-Trägers erfolgen.

Zur Wohnungsgröße gelten folgende Regelwerte:

Angemessene
Wohnungsgrößen:

Anzahl der Personen	max. Wohnungsgröße
1	50 qm
2	60 qm
3	75 qm
4	85 qm
jede weitere Person	10 qm

Der Wohnberechtigungsschein

Wenn Sie eine öffentlich geförderte Wohnung mieten wollen, benötigen Sie einen Wohnberechtigungsschein. Personen mit niedrigem Einkommen wie ALG II, Wohngeld und Grundsicherung, sowie Geringverdiener können einen Wohnberechtigungsschein erhalten.

Stadt Osnabrück

Fachbereich Integration, Soziales und Bürgerengagement
- Wohngeldstelle -

Stadthaus 2, 3. Etage
Natruper-Tor-Wall 5
49076 Osnabrück

Telefonzentrale der Stadt Osnabrück: 0541 – 323-0

Sprechzeiten:

montags, mittwochs und freitags	08.30 - 12.00 Uhr
donnerstags	14.00 - 17.30 Uhr

Für die Beantragung benötigen Sie folgende Unterlagen:

- Einkommensnachweise
- Personalausweis
- Ggf. Geburtsurkunde oder Familienstammbuch für weitere Familienmitglieder

Landkreis Osnabrück

Im Landkreis Osnabrück erhalten Sie einen Wohnberechtigungsschein beim

Fachdienst Planen und Bauen

Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück
Telefon: 0541-501-0

info@landkreis-osnabruock.de

Sprechzeiten:

montags bis freitags	08.00 - 13.00 Uhr
donnerstags	08.00 - 17.30 Uhr

Für die Antragsstellung benötigen Sie folgende Unterlagen:

- Personalausweis oder Reisepass
- Einkommensnachweise aller Haushaltsangehörigen
- soweit vorhanden eine Heiratsurkunde, einen Schwerbehindertenausweis und eine Schwangerschaftsbescheinigung; Geburtsurkunde(n) des Kindes/der Kinder

Die Ausstellung, aber auch die Ablehnung eines WBS, sind grundsätzlich kostenpflichtig.

Die Städte Bramsche, Georgsmarienhütte und Melle unterhalten eigene Wohnraumförderungsstellen.

Mietkaution

Wenn die Zustimmung zum Umzug erfolgt ist, können Sie die Übernahme der Mietkaution beantragen. Bei Bewilligung des Antrages wird die Kautions direkt an Ihren Vermieter gezahlt. Die Mietkaution wird in Form eines Darlehens gewährt, das heißt, dass Sie den Betrag in Raten von Ihrem Regelsatz an das entsprechende Amt zurückzahlen (normalerweise 10% vom Regelsatz).



Renovierungskosten

Die Renovierungskosten zählen zu den Kosten der Unterkunft. Diese können als einmalige Beihilfe vor der Renovierung beantragt werden, hierzu gibt es ein Formular beim Jobcenter. Die Höhe der genehmigten Kosten hängt vor allem von der Größe der Wohnung ab und nicht von den tatsächlich entstehenden Renovierungskosten. Der Vermieter ist verpflichtet, einen bewohnbaren Bodenbelag zur Verfügung zu stellen.

Die Renovierungskosten werden in der Regel nur dann übernommen, wenn das Jobcenter im Vorfeld dem Umzug zugestimmt hat.

Auszugsrenovierung:

Wenn Sie Ihre alte Wohnung vor dem Auszug renovieren müssen, können Sie auch für diese Kosten einen Antrag stellen.

Achtung: Dies gilt nur, wenn die Auszugsrenovierung in Ihrem Mietvertrag vereinbart wurde.

Kosten für die Wohnungserstausstattung

Die Leistung für Wohnungserstausstattungen kommt **nur beim Erstbezug** einer Wohnung ohne eigenen Hausstand in Betracht.

Bei den Kosten für die Wohnungserstausstattung handelt es sich um echte Sonderbedarfe. Sie werden nicht auf Darlehensbasis, sondern als zusätzliche Leistung zum Regelsatz erbracht. Die Übernahme der Kosten muss vor dem Kauf der Wohnungseinrichtung beantragt werden.

Handelt es sich nicht um einen Erstbezug in die erste eigene Wohnung können Leistungen für Wohnungsausstattungen auf Darlehnsbasis bewilligt werden.

Es gibt folgende Möglichkeiten für den Erstbezug einer Wohnung ohne eigenen Hausstand:

- der Auszug aus der elterlichen Wohnung,
- Neubezug aus öffentlichen Unterkünften oder Untermietverhältnissen (möblierte Zimmer),
- Bezug einer Wohnung nach der Haftentlassung,
- ein Zuzug aus dem Ausland,
- Neubezug nach Aufenthalt im Frauenhaus oder Eltern-Kind-Einrichtungen.

Die erste eigene Wohnung

Auszug mit 25 Jahren

Für junge ALG II – Bezieher sieht der Gesetzgeber den Auszug aus dem elterlichen Haushalt erst vor, wenn das 25. Lebensjahr vollendet wurde.

Achtung: Der Ablauf bei Anmietung einer Wohnung ist der gleiche wie im Leitfaden beschrieben wurde.

Auszug für unter 25jährige ALG II-Bezieher

Unter 25 Jahren können die Kosten nur in Ausnahmefällen übernommen werden. Diese Fälle liegen z.B. vor, wenn der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht bei den Eltern wohnen kann oder die Wohnung zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist. Auch eine Schwangerschaft gehört zu den Gründen. Die Gründe müssen vom zuständigen Jugendamt oder anderen Institutionen festgestellt werden.

Die Soziale Wohnraumhilfe

Bei Problemen mit der Wohnungssuche können Sie sich an die Soziale Wohnraumhilfe der Stadt Osnabrück wenden. Insbesondere bei (drohender) Obdachlosigkeit erhalten Sie hier Unterstützung durch Beratung und Hilfe bei der Unterkunft- und Wohnraumbeschaffung. Um Obdachlosigkeit zu vermeiden, können nach genauer Prüfung der persönlichen und finanziellen Verhältnisse auch Mietschulden und Energieschulden übernommen werden.

Hierzu müssen Sie einen Antrag stellen.
Kontaktdaten siehe nächste Seite.



Stadt Osnabrück

Die Ansprechpartner der Sozialen Wohnraumhilfe finden Sie im Fachbereich Integration, Soziales und Bürgerengagement.

Stadthaus 2
Natruper-Tor-Wall 5
49076 Osnabrück

1. Etage
Zimmer 138 - 140

Telefonzentrale der Stadt Osnabrück: 0541 - 323-0

Sprechzeiten:
montags, mittwochs und freitags
08.30 – 12.00 Uhr
donnerstags
14.00 - 17.30 Uhr

Landkreis Osnabrück

Wenn Sie im Landkreis wohnen, finden Sie die Ansprechpartner bei den kreisangehörigen Städten, Gemeinden und Samtgemeinden.



Wohngeld

Wenn Sie über ein geringes Einkommen verfügen, lassen Sie überprüfen, ob Sie einen Anspruch auf Wohngeld haben.

Für die Antragsstellung benötigen Sie folgende Unterlagen:

- Mietvertrag
- Einkommensnachweise

Die Antragstellung erfolgt immer bei der für Ihren Wohnort zuständigen Stadt oder Gemeinde.

Im ALG II-Bezug bzw. Grundsicherung sind die Kosten der Unterkunft bereits enthalten. Daher kann zusätzlich kein Antrag auf Wohngeld gestellt werden.

Stadt Osnabrück

Fachbereich Integration, Soziales und Bürgerengagement, Abteilung Wohngeld

Stadthaus 2, 3. Etage
Natruper-Tor-Wall 5
49076 Osnabrück

Telefonzentrale der Stadt Osnabrück: 0541 – 323-0

Sprechzeiten:

montags, mittwochs und freitags

08.30 - 12.00 Uhr

donnerstags

14.00 – 17.30 Uhr

Landkreis Osnabrück

Die Wohngeld-Sachbearbeitung erfolgt bei den kreisangehörigen Städten, Gemeinden und Samtgemeinden.

Umzug

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass Sie Ihren Umzug in Eigenleistung organisieren. Sie können die Kosten für den Umzugswagen und eine Aufwandsentschädigung für Helfer beantragen. Dazu werden beim Jobcenter drei Kostenvoranschläge von einer Autovermietung benötigt.

Wenn es Ihnen nicht möglich ist, Ihren Umzug in Eigenleistung zu organisieren, z.B. als alleinerziehende Mutter, müssen Sie einen Kostenvoranschlag von drei Umzugsunternehmen für einen Komplettumzug einholen und diese beim Jobcenter zur Genehmigung vorlegen.

Wichtig: Eine Beihilfe zum Umzug gibt es nur dann, wenn das Jobcenter dem Umzug zugestimmt hat.

Fehlt die vorherige Zustimmung, z.B. aufgrund von Überschreitung der Mietobergrenze, gibt es keine Umzugsbeihilfe.



Günstige Umzugsunternehmen sind zum Beispiel:

Elrond

Zweckbetrieb „Für ein Leben ohne Drogen“

Tannenburgstraße 65
49084 Osnabrück
Tel.: 0541 - 72577

www.elrond-osnabrueck.de
info@elrond-osnabrueck.de

MÖWE

Hauswörmannsweg 88
49080 Osnabrück
Telefon: 0541 50688-0

www.moewe-osnabrueck.de

Stadt-Express (ISOS)

IG Sozialhilfe Osnabrück e.V.

Heinrichstr. 28 (Hinterhaus)
49080 Osnabrück
Telefon: 0541 - 222 31

www.ig-sozialhilfe.de
info@ig-sozialhilfe.de


Weitere Umzugsunternehmen finden Sie im Internet, im örtlichen Telefonbuch oder in den Gelben Seiten.

A yellow sticky note is pinned to a white background with two red pushpins at the top center. The text "Eigene Notizen" is written in black on the note.

Eigene Notizen



Eigene Notizen



Eigene Notizen

Viel Erfolg bei Ihrer Wohnungssuche!

Sozialdienst katholischer Frauen e.V. Osnabrück

Johannisstraße 91
49074 Osnabrück

Telefon: 0541 - 338 76 10

Telefax: 0541 - 338 76 33

E-Mail: buero@skf-os.de

Internet: www.skf-os.de

August 2017

Fachbereich Allgemeine Soziale Beratung (ASB)

Sozialdienst katholischer Frauen e.V. Osnabrück

