



Step Plan für die Wohnungssuche in Köln

Alle in diesem Dokument erwähnten Formulare/Vordrucke findet Ihr auf unserer Webseite oder dem ZIP Ordner Wohnungssuche in der Facebook-Gruppe.

- 1) Fragt Eure/n Geflüchtete/n, ob er/sie Euch eine Kopie des Ausweises sowie eine Vollmacht geben würde, damit ihr so für ihn Auskünfte (telefonisch oder persönlich) beim Amt einholen könnt.
- 2) **Falls WG eine Option** - Registrierung bei fluechtlinge-willkommen.de (WG-Portal)
- 3) Registrierung bei wg-gesucht.de und Schreiben einer Suchanzeige (gleiches gilt für ähnliche Portale)
- 4) Schreiben einer Suchanzeige auf Facebook in den Gruppen: WG & Wohnung Köln gesucht; WG-Zimmer & Wohnungen Köln; Wohnung Köln – suchen und anbieten; Flüchtlinge sind in Köln herzlich willkommen; Neue-Nachbarn-Netzwerk; Netzwerk Köln etc.
- 5) **Falls Aufenthaltserlaubnis**– Über die zuständige Sozialarbeiterin im Wohnheim auf die Liste des [Auszugsmanagement](#) der Stadt Köln setzen lassen.
- 6) **Falls Aufenthaltserlaubnis** – [beantragt einen WBS](#) bei der Behörde in Köln-Kalk- Amt für Soziales und Senioren, Fachstelle Wohnen, Ottmar-Pohl-Platz 1, (Nebeneingang Dillenburger Str. 25), 51103 Köln-Kalk, Infopoint im 2. Stock (vorher nachfragen, ob er/sie bereits einen hat)
- 7) **Beantragt eine Steuer ID über das [BZST online](#)**. Wichtig für Beantragung von Leistungen!
- 8) **Beantragt die Schufa** (kostenlose Version namens [Datenübersicht nach § 34 Bundesdatenschutzgesetz](#))
- 9) Sucht regelmäßig nach neuen geeigneten Wohnungsanzeigen auf ImmobilienScout 24, Immonet, Immowelt, Kalaydo, ebay-kleinanzeigen, Facebook Gruppen, wg-gesucht.de etc.

Achtet auf die Mietobergrenzen, sonst wird die Wohnung/WG nicht vom Leistungsträger genehmigt!

Beachtet: Minimum Quadratmeter Anzahl für Geflüchtete die ihre Ehepartner nachholen wollen – mind. 30 qm²





a. Wohnung:

| 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 |

Bzw. € 8,25 pro m² zzgl € 1,35 Heizkostenzuschlag pro m² (Richtlinien wie teuer eine Wohnung sein darf, Preise die etwas drüber sind muss man einfach ausprobieren, oft +10% möglich)

Bei Wohnungen für Einzelpersonen gilt nicht der Preis von 8,25 pro m² zzgl. 1,35 pro m² Heizkostenzuschlag, sondern die Wohnung kann immer den Maximalbetrag von € 477,50 kosten, unabhängig von der Gesamtgröße. Also selbst bei einer Größe von 30m² dürfen Mietkosten von € 477,50 anfallen. Dies gilt jedoch nur für Wohnungen für Einzelpersonen. Bei möblierten Wohnungen kann zusätzlich eine monatliche **Möbelpauschale** von ca. € 50-80 bei einer Wohnung von ca. 30m² (für andere Größe bzw. Personenanzahl, immer nach Ermessen) zzgl. zu den € 477,50 übernommen werden.

b. WG

Nach Ermessen: Zimmer muss angemessen günstig sein und Zimmerpreis im Verhältnis des Gesamtmietpreises der Wohnung liegen. Auch hier gilt **max. € 477,50 bei Einzelpersonen** unabhängig von der Größe.

- 10) Schreibt die Vermieter/Vormieter an. Falls eine Telefonnummer angegeben ist: lieber **anrufen** (bessere Erfolgsaussicht); Erzählt über euren geflüchteten Freund, deine Unterstützung bei der Wohnungssuche - oft müsst ihr Überzeugungsarbeit leisten.
- 11) **Bewerbungsmappe:** Erstelle eine Bewerbungsmappe für deinen Geflüchteten; in diese kommt ein Steckbrief mit Bild, Mieterselbstauskunft, [Schufa](#), (Vorlagen/Anleitungen auf der Webseite), Notwendigkeitsbescheinigung (erhält man beim Jobcenter/Sozialamt)
- 12) **Wohnungsbesichtigung** – Informiere eure/n Geflüchtete/n und begleite ihn/sie zur Besichtigung. Falls Ihr zeitlich nicht verfügbar seid und eine Begleitung benötigt wird, nutze die Facebook-Gruppe, ob vielleicht jemand anders Zeit hat. Es wirkt oft wahre Wunder, wenn ein deutscher Ansprechpartner dabei ist.
- 13) **Bei Zuschlag** –



a. Der Vermieter oder Wohnungsverwalter muss folgende Dokumente ausfüllen

[Mietangebot](#) (Vorlage beim Jobcenter)

[Bescheinigung des Vermieters](#) (Kautionsantrag beim Wohnungsamt)

Bei einer **WG und Untermietvertrag** am besten eine Kopie des Hauptmietvertrages mitgeben, auf dem die Gesamtgröße und der Gesamtmietpreis erkennbar ist. Da das Jobcenter/Sozialamt daran die Ermessenheit der Zimmermiete ausmacht. Dazu können auch zwei Mietangebote ausgefüllt werden, eins für die gesamte Wohnung als Referenz und eines nur für das anzumietende Zimmer.

Zur weiteren Absicherung erklären die WG Mitglieder (am besten mit Namen), dass die Wohnung schon gemietet ist (also keine Neuanmietung), ggfs. Nochmal wie viele Personen in der WG leben und, dass sich durch die Größe des privaten Raumes ein xy-Anteil der Miete ergibt.

Zusätzlich muss bei einem Untermietvertrag eine formlose schriftliche Erlaubnis des Vermieters eingereicht werden, dass das Zimmer untervermietet werden darf.

b. Das ausgefüllte **Mietangebot (oder Kopie des Mietvertrags)** wird mit der BG Nummer im Betreff an das Jobcenter/Sozialamt übermittelt (via Email, Post oder persönliche Vorsprache). Am besten ist es immer das persönlich (bei Sozialamt verpflichtend) einzureichen, da es dann normalerweise direkt wieder bestätigt mitgenommen werden kann.

Bei Einsendung dauert die Bearbeitung länger und der Jobcenter teilt dem Antragssteller, in diesem Fall dem Flüchtling, seine Entscheidung schriftlich mit. Falls ihr nach zwei Tagen keine Reaktion habt, meldet euch beim [Kundenreaktionsmanagement](#).

WICHTIG: Erst nach der Zusage zum Wohnungswechsel den Mietvertrag vom Geflüchteten unterschreiben lassen. Dieser ist dann unverzüglich dem Jobcenter/Sozialamt vorzulegen, gemeinsam mit der Ummeldebesccheinigung (Achtung neue Regelung ab 01.11.2015) damit die Leistungen zu Mietbeginn auf dem Konto eingehen.

Falls der Vermieter die Überweisung der Miete direkt vom Jobcenter auf sein Konto überwiesen haben will (häufig der Wunsch) muss eine entsprechende formlose Vollmacht des Geflüchteten gemeinsam mit dem unterschriebenen Vertrag eingereicht werden. Das Sozialamt überweist die Miete im Regelfall direkt an den Vermieter.

14) **Formlosen Antrag auf Erstaustattung stellen**

15) **Beantragung der [Übernahme der Kaution](#) – notwendige Dokumente**

- Ausgefüllten „[Antrag auf Leistungen zur Wohnungsbeschaffung](#)“ (auf Seite 2 kein Vermögen eintragen, auf Seite 3 muss der Flüchtling unterschreiben)
- Bescheinigung des Vermieters oder Kopie des Mietvertrages
- Ausweiskopie



- Steuer – ID (wenn dem Vermieter eine Bürgschaft genügt, wird die Steuer ID nicht benötigt)
- Anerkennung der leistungsrechtlichen Notwendigkeit des Wohnungswechsels des Jobcenters/Sozialamts.

Nach Bescheinigung: Die Zusage der Kautionsübernahme an den Vermieter schicken.

Dieser ist beim Amt für Wohnungswesen einzureichen.

- 16) **Nicht vergessen:** Überweisungsauftrag der Miete einstellen (falls keine Vollmacht beim Jobcenter eingereicht wurde, dass die Miete direkt an den Vermieter gezahlt werden soll), Anmeldung von Strom, Kindergarten/Schulummeldung, GEZ Befreiung, Sprachkurs evtl. ummelden
- 17) **Umzug organisieren** – Transporter organisieren ([Drivy](#) oder [Cambio Carsharing](#) sind günstige Adressen) und Geflüchteten motivieren, dass seine/ihre Freunde/Bekanntes beim Umzug helfen.
- 18) **Möbelspenden** findet man auf wiku-koeln.de. ebay-kleinanzeigen, den oben erwähnten Facebookgruppen und Gebrauchtmöbellagern.

Bei Rückfragen meldet Euch bitte an den/die interkulturelle VermittlerIn die Euer Tandem gematcht hat oder nutzt die Facebookgruppe.

Viel Erfolg bei der Suche!