

Netzwerk Ukrainehilfe: Praxishilfe #1

Tipps für die Wohnungssuche für Schutzsuchende

Die Wohnungssuche in Hamburg kann sehr herausfordernd sein und viele Menschen fragen sich, welche Strategien dabei helfen. Eine kurze Übersicht bzw. Auskunft darüber gibt es auf der [Webseite der Stadt Hamburg](#). Folgende Tipps können zusätzlich hilfreich sein, um die Wahrscheinlichkeit auf eine eigene Wohnung für Schutzsuchende zu erhöhen.

→ Diese Sammlung ist in Zusammenarbeit mit erfahrenen Beratenden der Ukrainehilfe und ukrainischen Community in Hamburg entstanden. Für die Inhalte übernehmen wir keine Haftung.

1 Wohnung gesucht

Möglichkeiten der Wohnungssuche

Eine aktive und eigenständige Suche erhöht die Chancen auf eine eigene Wohnung. Die Suche ist via online Plattformen, Wohnungsunternehmen und Wohnbaugenossenschaften möglich. Außerdem unterstützen mehrere Projekte in Hamburg Schutzsuchende dabei, ein Zuhause zu finden. Es kann nützlich sein, mehrere Wege parallel zu verfolgen.

Im Verlauf der Wohnungssuche ist die eigene Meldeadresse sehr wichtig, denn sie beeinflusst, welche Behördenstandorte zuständig sind. Hier finden Wohnungssuchende ihr zuständiges [Bezirksamt](#), [Jobcenter](#) bzw. [Grundsicherungsamt](#).

Falls Sozialleistungen bezogen werden und die wohnungssuchende Person in einer besonderen Wohnform leben sollte, z.B. in einer Geflüchteten-Unterkunft, kann eine bis zu 15% teurere Wohnung, bezogen auf die für die Bedarfsgemeinschaft [vorgegebenen Angemessenheitsgrenzen](#), angemietet werden.

Die [vorgegebenen Angemessenheitsgrenzen](#) enthalten Kaltmiete inkl. Betriebskosten (Wasserkosten sind in den Betriebskosten enthalten). Die Heizkosten werden gesondert übernommen. Diese gelten für alle Personen, die Sozialleistungen beziehen.

→ Online-Plattformen

- Ein guter Weg selbstständig ein eigenes Zuhause zu finden sind diverse Online-Plattformen, die für die Wohnungssuche bestimmt sind. Es sollte ein Benutzerkonto erstellt werden.
- Wichtig ist, sich die eigenen Anmeldedaten gut zu merken und mindestens 2-3 Mal pro Tag auf die Plattform und in das eigene elektronische Postfach zu schauen.
- Hier sind einige mögliche Online-Plattformen für Wohnungssuche:

<u>Immowelt</u>	https://www.immowelt.de/
<u>ImmoScout24</u>	https://www.immobilienscout24.de/
<u>Immonet</u>	https://www.immonet.de/
<u>Immomio</u>	https://www.immomio.com/mieter/
<u>Meine Stadt</u>	https://www.meinestadt.de/hamburg/immobilien/wohnungen
<u>OhneMakler</u>	https://www.ohne-makler.net/immobilien/wohnung-mieten/hamburg/hamburg-Kleinanzeigen
<u>Kleinanzeigen</u>	https://www.kleinanzeigen.de/stadt/hamburg/
<u>Wohnungsbörse</u>	https://www.wohnungsboerse.net/

→ Motivationsschreiben

Wenn ein Wohnungsangebot gemacht wird, ist eine gute Vorbereitung wichtig. Hierfür sollte ein kurzes Motivationsschreiben vorbereitet werden. Das dient dazu, dass der zukünftige Vermieter einen als Mieter besser kennenlernen kann. Das Motivationsschreiben sollte folgende Infos beinhalten:

- Kurze Vorstellung z.B.: „Guten Tag, mein Name ist ____ . Falls weitere Personen mit in der Wohnung leben sollen, sollten sie auch angegeben werden.
- Kurze Beschreibung der eigenen Arbeits- bzw. Ausbildungssituation. Falls Bürgergeld vom Jobcenter oder Grundsicherungsleistungen bezogen werden, sollte das angegeben werden.
- Zum Schluss können Sie angeben ob Haustiere mit in die Wohnung ziehen werden oder ob Sie als Mieter besondere Bedarfe haben, etc. Das Motivationsschreiben kann mit: „Ich würde mich sehr über eine Besichtigung der Wohnung freuen“, enden. Dieses recht einfache Motivationsschreiben kann dann problemlos für jedes weitere Wohnungsangebot genutzt werden.

→ Schufa, Wohnberechtigungsschein, Einkommensnachweis

Die meisten Online-Plattformen, die sich auf die Wohnungssuche spezialisieren, bieten im Abschnitt „Profil“ die Option an folgende Dokumente hochzuladen, die die Wohnungssuche erleichtern können bzw. für den Vermieter wichtig sind:

- **SCHUFA Auskunft** – kann man kostenlos, sowie für einen Preis von ca. 30 Euro auf der Webseite der Schufa Holding AG beantragen. Weitere Informationen rund um das Thema SCHUFA findet man auf der [Webseite der Schufa Holding AG](#).
- **Wohnberechtigungsschein (WBS)** – ist eine amtliche Bescheinigung, die eine oder mehrere Personen im selben Haushalt dazu berechtigt eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung bzw. Sozialwohnung zu beziehen. Geflüchtete können den [Wohnberechtigungsschein bei der zuständigen Fachstelle für Wohnungsnotfälle beantragen](#), sofern sie vorher in einer Wohnunterkunft gelebt haben und einen Mietvertrag vorlegen können (das sollte dem Vermieter mitgeteilt werden). Der WBS ist nach Ausstellung 1 Jahr gültig. Weitere Informationen dazu findet man [hier](#).
- **Einkommensnachweis** – damit ist ein Dokument gemeint, auf dem das monatliche Einkommen zu sehen ist. Den Einkommensnachweis bekommt man in den meisten Fällen vom Arbeitgeber in Form einer Gehaltsabrechnung bzw. einer Verdienstbescheinigung. Eine weitere Option ist der Einkommenssteuerbescheid vom Finanzamt. Bürgergeld- oder Grundsicherungsleistungsempfänger können mit dem Leistungsbescheid ihr Einkommen nachweisen.

→ Projekte, Organisationen, Behörden

In Hamburg gibt es Projekte und Organisationen, die Schutzsuchenden in Wohnungsnot helfen ein eigenes Zuhause zu finden, z.B.:

Name	Beschreibung	Kontakt
Fachstellen für Wohnungsnotfälle	Hilfe bei konkreten und akuten Notlagen und Beratung in Fragen der Wohnraumsuche. In speziellen Fällen auch Hilfe privaten Wohnraum zu finden.	Je nach Bezirk Kontaktdaten und Sprechzeiten erfahren Sie telefonisch unter 040 115 oder im Behördenfinder Hamburg unter dem Suchbegriff "Wohnungsnotfälle"
Aufnahme- und Vermittlungsstelle (AVS)	Hilfe dabei eine geeignete Unterkunft zu identifizieren. Die Unterlagen werden geprüft und es kann, sofern Plätze in öffentlichen Unterkünften zur Verfügung stehen, ein Platz vermittelt werden.	Heidenkampsweg 98 20097 Hamburg Mo, Di, Do, Fr: 09:00 – 12:30 Uhr Tel.: 040 428 35 37 12
Stiftung To Huus	Vermittlung von Wohnungen an Geflüchtete, die im öffentlichen	www.stiftungtohuus.de/

	Wohnraum in den Bezirken Bergedorf und Wandsbek leben.	wohnung@stiftungtohuus.de Tel: +49 171 5851809
<u>Lawaetz Stiftung</u> <u>Wohnen & Leben</u>	Verschiedene Projekte	
– <u>Entrada</u>	Vermittlung von Wohnungen (Zwischenmiete) an schutzsuchende Menschen aus öffentlich-rechtlichen Unterkünften	www.lawaetz-ggmbh.de/projekte/entrada/ entrada@lawaetz-ggmbh.de Anmeldung auf der <u>Webseite der Sozialbehörde</u>
– <u>Abrigo</u>	vermittelt Wohnraum für besonders schutzbedürftige Geflüchtete. Dazu gehören insbesondere LSBTI* (Lesben, Schwule, Bi-, Trans-, Intersexuelle) und andere Geflüchtete, die besonderen Bedrohungen ausgesetzt sind und in Hamburg in öffentlicher Unterbringung leben	www.lawaetz-ggmbh.de/projekte/lgbti-gefluechtete/ abrigo@lawaetz-ggmbh.de Tel.: 040 334 65 90 49
– <u>Wohnbrücke</u>	Vermittlung in unbefristete Mietverhältnisse (abgeschlossene Wohnungen) an Menschen mit Fluchthintergrund, die in einer öffentlichen Unterkunft in Hamburg leben und von ehrenamtlichen Wohnungslots_innen begleitet werden	wohnbruecke@lawaetz-ggmbh.de Tel.: 040 334 6590 33 Achtung! Im Moment gibt es in diesem Projekt einen Aufnahmestopp (Stand 20.11.24). Die Webseite informiert, sobald neue Anmeldungen möglich sind.

- Die Teilnahmelisten der vermittelnden Projekte und Organisationen sind mittlerweile ziemlich voll, dadurch sinkt die Chance in kürzester Zeit eine Antwort zu bekommen, dennoch ist es empfehlenswert sich dort anzumelden.
- Befindet man sich in einer außergewöhnlichen Lebenssituation z.B. durch eine schwere Erkrankung und ist dringend auf eine Wohnung angewiesen, dann kann ein Dringlichkeitsschein bei der zuständigen Fachstelle für Wohnungsnotfälle beantragt werden.

→ Wohnungsunternehmen und Wohnbaugenossenschaften

Unternehmen/Baugenossenschaft:

SAGA Hamburg

Wentzel Dr.

Link zur Webseite:

<https://www.saga.hamburg/>

<https://wentzel-dr.de/>

<u>Vonovia</u>	https://www.vonovia.de/
<u>Grossman & Berger</u>	https://www.grossmann-berger.de/
<u>Hansa Baugenossenschaft</u>	https://hansa-wohnen.de/
<u>Schiffszimmerer Genossenschaft</u>	https://www.schiffszimmerer.de/
<u>Altoba</u>	https://altoba.de/
<u>Behrendt</u>	https://behrendt.hamburg/
<u>Bergedorf Bille eG</u>	https://bergedorf-bille.de/home
<u>Hamburger Wohnen</u>	https://www.hamburgerwohnen.de/
<u>bds</u>	https://www.bds-hamburg.de/

In Hamburg gibt es folgende Wohnungsunternehmen und Wohnbaugenossenschaften, die Wohnungen anbieten. Eine Liste von allen Hamburger Wohnbaugenossenschaften findet man [hier](#). Der Anmeldeprozess ist ähnlich oder in manchen Fällen sogar identisch zu dem auf Online-Plattformen:

→ Weitere Vorschläge und Möglichkeiten

- Gerade bei Alleinstehenden kann es auch empfehlenswert sein, sich nach einer WG zu suchen bzw. mit jemand anderem eine WG zu gründen. Dabei ist es vorteilhaft jemanden zu finden, der auch auf der Suche nach einer Wohnung ist und mit dem Sie gut klarkommen und zusammenleben könnten.
- Ein Zimmer bei einer anderen Person oder Familie zu mieten könnte auch eine großartige Möglichkeit sein die ersten Erfahrungen mit der Anmietung von privatem Wohnraum zu machen und dabei die Sprachkenntnisse zu verbessern.
- Eine WG bzw. ein Zimmer findet man [hier](#).

2 Wohnung gefunden

Nachdem genügend Anfragen abgesendet wurden, sollte nach einiger Zeit eine Einladung zu einer Wohnungsbesichtigung kommen. Folgende Dinge sind dabei zu beachten:

→ Wohnungsbesichtigung

Folgende Tipps sind bei der Besichtigung zu beachten:

- **Pünktlichkeit** – kommen Sie pünktlich zum vereinbarten Besichtigungstermin, am besten sogar etwas früher.
- **Freundlichkeit** – Freundlichkeit wird sehr geschätzt, besonders von Menschen, mit denen man zukünftig einen langfristigen Vertrag vereinbaren möchte (Mietvertrag).
- **Offenheit** – Fragen zu stellen und offen mit dem Vermieter bzw. Repräsentanten zu kommunizieren ist bei einer Besichtigung äußerst wichtig. Falls man die Sprache nicht so gut beherrscht, sollte jemand dabei sein, der übersetzen bzw. bei der Kommunikation helfen kann. Man sollte sich immer absichern, sodass die Wohnung, in der man voraussichtlich leben wird, auch zu einem passt.
- **Bewerbungsmappe** – hier sollten die **SCHUFA**, der **Wohnberechtigungsschein** und der **Einkommensnachweis** drin sein. Zusätzlich sollte man ein ausführliches Motivations- bzw. Bewerbungsschreiben mit sich haben. Die Bewerbungsmappe kann an den Vermieter bzw. Repräsentanten bei dem Besichtigungstermin weitergegeben werden.

→ Mietvertrag

- Nach einer positiven Besichtigung und Zusage des Vermieters wird ein Mietvertrag erstellt. Man erhält 2 Kopien zum Unterschreiben – für einen selbst und für den Vermieter.
- Ein Beispiel, wie ein Mietvertrag aussehen sollte findet man [hier](#).
- Falls man Bürgergeld bzw. Grundsicherungsleistungen bezieht, sollte sichergestellt werden, dass man einen aktuellen Wohnberechtigungsschein (WBS) hat. Falls man einen solchen nicht haben sollte, den Vertrag bitte noch **NICHT UNTERSCHREIBEN**. Denn man muss vorerst die zuständige Fachstelle für Wohnungsnotfälle aufsuchen und den Mietvertrag dort überprüfen lassen.

→ Mietübernahmegarantie (MieGa), Kautions, Erstaussstattung

- Die Stadt Hamburg übernimmt für Personen, die ihren Lebensunterhalt nicht aus eigenem Einkommen bzw. Vermögen sichern können, die Bedarfe für Unterkunft (Kaltmiete), Wasserversorgung und Heizung. Dabei gibt es bestimmte Angemessenheitsgrenzen, die beachtet werden müssen.

- Empfehlenswert ist es das Jobcenter bzw. das Grundsicherungsamt zu bitten die Miete direkt auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Somit kann man sich sicher sein, dass die Miete rechtzeitig und problemlos überwiesen wird.
- Die Kautions für die Wohnung bekommt man als zinsloses Darlehen vom Jobcenter bzw. Grundsicherungsamt, man muss es also zukünftig zurückzahlen. Die Rückzahlung erfolgt in den meisten Fällen in festen Monatsraten, die 5% des maßgeblichen Regelsatzes betragen. Vorher muss ein Antrag auf Übernahme der Mietkaution gestellt werden. Der Antrag ist im dem Jobcenter zu stellen, welches für die neue Wohnung zuständig ist.
- Wenn man in eine leere Wohnung zieht, und Haushaltgeräte und Möbel braucht, kann man einen Antrag auf Erstausrüstung beim zuständigen Jobcenter/Grundsicherungsamt stellen.

→ Schlüsselübergabe, Protokoll, Wohnungsgeberbestätigung

- Um offiziell in die neue Wohnung einzuziehen zu können muss eine Schlüsselübergabe zwischen dem Vermieter und dem Mieter erfolgen. Diese besteht aus der Übergabe einer festgesetzten Anzahl an Schlüsseln für Wohnung, Haus, Keller, Postfach, etc. und einem Schlüsselübergabeprotokoll, welches von den Parteien unterschrieben werden muss.
- In den meisten Fällen wird während der Schlüsselübergabe ein Übergabeprotokoll erstellt. Das Übergabeprotokoll dokumentiert den Zustand der Wohnung am Tag der Übernahme.
- Zusätzlich erhält man vom Vermieter auch eine Wohnungsgeberbestätigung. Diese ist ein offizielles Dokument, welches den Einzug aller Personen in die vermietete Wohnung bestätigt

3 Einzug in die Wohnung

Eine Wohnung ist gefunden, der Vertrag ist unterschrieben? Folgende Dinge sind wichtig beim Einzug in die eigene Wohnung:

1. **Meldebestätigung** – sollte **spätestens** 2-3 Wochen nach Einzug für jede in der Wohnung lebende Person erfolgen. Einen Termin bekommt man [hier](#).
2. **Änderung der Wohnadresse** – sobald man umgezogen ist und sich beim Bezirksamt unter der neuen Wohnadresse gemeldet hat, sollte man das Jobcenter/Grundsicherungsamt, die Bank und die Krankenkasse, etc. umgehend über die Adressenänderung informieren.
3. **Anmeldung Strom & Wasser** – [den besten Stromtarif finden](#) und sich innerhalb von 6 Wochen beim ausgewählten Anbieter registrieren. Falls das nicht rechtzeitig geschieht, landet man automatisch in der oft sehr teuren Grundversorgung. Wasser kann man [hier anmelden](#).
4. **Internet & Telefon** – hierbei gibt es keine eigentliche Frist, man ist also nicht daran gebunden einen Internet- & Telefonvertrag abzuschließen. Falls man sich doch dazu entscheidet, ist es ratsam den Vermieter oder auch die Nachbarn zu Fragen welche Internet- & Telefonanbieter das Haus bedienen können.
5. **Der Rundfunkbeitrag** – allgemein müssen alle in Deutschland lebende Menschen den Rundfunkbeitrag, sprich eine Fernseh- und Radiogebühr, zahlen. Dieser beträgt 18,36 Euro monatlich. Wer jedoch vom Jobcenter bzw. Grundsicherungsamt Sozialleistungen erhält, ist von

diesem Beitrag befreit. Dazu sendet das Jobcenter bzw. Grundsicherungsamt ein Schreiben an Sozialleistungsempfänger, das mit der eigenen Beitragsnummer an den ARD, ZDF, Deutschlandradio Beitragsservice weitergeleitet werden muss. Weitere Informationen findet man [hier](#).

6. **Lüften, Mülltrennung, Ruhezeiten** – diese Themen können für Menschen aus anderen Kulturen bzw. Herkunftsländern sehr verwirrend sein, sind aber wichtige Bestandteile im deutschen Alltagsleben. In den meisten Fällen werden diese Informationen vom Vermieter an die Mieter mitgeteilt bzw. stehen sogar als Regeln im Mietvertrag drin. Falls das nicht der Fall sein sollte, ist es sehr empfehlenswert sich mit diesen Themen gründlich zu befassen ([Lüften](#), [Mülltrennung](#), [Ruhezeiten](#)).
7. **Vollmacht an Mentor:Innen für die Kommunikation mit dem Jobcenter** – falls die eigenen Sprachkenntnisse noch nicht ausreichend sind, um problemlos mit dem Jobcenter bzw. Grundsicherungsamt zu kommunizieren, empfiehlt es sich sehr eine Vollmacht an eine Mentor:In zu erteilen. Bei dem Thema Wohnung wird es viel Hin und Her zwischen den Mietern und dem Jobcenter geben (auch nach dem Einzug), deshalb ist es empfehlenswert eine deutschsprachige Vertrauensperson an Ihrer Seite zu haben. Ein Beispiel, wie eine Vollmacht aussehen könnte findet man [hier](#).

Ihr habt Fragen oder Ergänzungen?

Netzwerk Ukrainehilfe | BürgerStiftung Hamburg

Schopenstehl 31 | 20095 Hamburg

Tel. (BürgerStiftung): 040 878896960

Tel. (Netzwerk Ukrainehilfe): 015904971121

ukrainehilfe@buengerstiftung-hamburg.de / veronika.detel@buengerstiftung-hamburg.de

Das Projekt Netzwerk Ukrainehilfe Hamburg wird gefördert von der Hamburger Sozialbehörde.

Hinweis/Haftungsausschluss

Wir bemühen uns um eine fortlaufende Anpassung der Inhalte. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte, externe Links oder deren Aktualität. Die Inhalte stellen keine rechtliche Beratung dar. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich. Die Übersichten und Auswahl der Angebote sind auch nicht mit einer Wertung oder besonderen Empfehlung verbunden.

Meine Notizen: