HAMBOORG.CITY

Kostenlose Plattform für Ausländer in Deutschland

✓ 24/7-Assistent in Ihrer Sprache
✓ Amtliches Dokumenten-Scanner
✓ Terminerinnerungen
✓ Leistungsrechner

hamboorg.city — ist und bleibt KOSTENLOS

Wohnungssuche — Wie man eine Wohnung in Deutschland findet

Ein umfassender Leitfaden zur Wohnungssuche in Deutschland mit den besten Online-Plattformen, erforderlichen Dokumenten, Tipps zur Erhöhung der Chancen und…

Deutsche Begriffe: Wohnungssuche | Wohnungsbesichtigung | Selbstauskunft | Schufa | Mietschuldenfreiheitsbescheinigung | Bewerbermappe | Gehaltsnachweise | WBS | Wohnberechtigungsschein | Sozialwohnung | Bestellerprinzip | Kaltmiete | Warmmiete | Nebenkosten | Mietpreisbremse | Mietspiegel | Mietvertrag | Kaution | Anmeldung | Wohnungsgeberbestätigung | Hausmeister | Besichtigung | Maklergebühr

---

Wohnungssuche — Wie man eine Wohnung findet

Wo suchen?

Online-Portale (am beliebtesten):

- **ImmoScout24** — das größte
- **Immowelt**
- **Kleinanzeigen** (früher eBay Kleinanzeigen)
- **WG-Gesucht** — Zimmer und WG

Andere Möglichkeiten:

- Facebook-Gruppen (z.B. „Wohnung Hamburg")

• Lokale Anzeigen, Aushänge im Supermarkt, Hausmeister

• **Sozialwohnung** — günstiger, erfordert aber einen WBS (Wohnberechtigungsschein) vom Amt, für niedrige Einkommen

Welche Dokumente vorbereiten? (Bewerbermappe)

1. Selbstauskunft — Formular mit persönlichen Daten und Einkommen

2. Schufa-Auskunft — Bonitätsauskunft (bestellen auf meineschufa.de)

3. Gehaltsnachweise — letzte 3 Gehaltsabrechnungen

4. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung — Bestätigung des vorherigen Vermieters über fehlende Mietschulden

5. Kopien von Ausweis/Pass

Vermieter fragen fast immer nach der Schufa — bestelle die Auskunft rechtzeitig (die kostenlose „Datenkopie nach Art. 15 DSGVO" reicht aus).

Wie erhöht man seine Chancen?

• **Schnelligkeit** — antworte innerhalb von Stunden, halte alle Unterlagen in einem PDF bereit

• **Guter Eindruck** bei der Besichtigung — Pünktlichkeit, gepflegtes Auftreten, kurzer Motivationsbrief

• In angespannten Märkten kommen 50–100 Bewerber auf eine Wohnung — rechne mit Absagen

Makler und Provision

Seit 2015 gilt das **Bestellerprinzip**: Den Makler zahlt, wer ihn bestellt hat — meist der Vermieter. Deshalb zahlt der Mieter in der Regel **keine** Provision. Wenn jemand bei einer normalen Vermietung eine Maklerprovision von dir verlangt — ist das ein Warnsignal.

Worauf ist zu achten?

⚠ **BETRÜGEREIEN:**

• Zahle niemals vor der Besichtigung und überweise kein Geld ins Ausland

• Gib keine Bankdaten per E-Mail an

• Ein Preis deutlich unter Marktniveau = fast sicher Betrug (z.B. falscher „Eigentümer im Ausland")

Wie viel kostet eine Wohnung?

Stadt	Kaltmiete pro m²
Hamburg	13–18€
Berlin	12–17€
München	18–25€
Frankfurt	15–20€
Köln	12–16€

Die genannten Sätze sind die **Kaltmiete**. Dazu kommen Nebenkosten (Vorauszahlungen für Betriebskosten) — zusammen ergeben sie die Warmmiete. In Gebieten mit **Mietpreisbremse** darf die neue Miete den örtlichen Mietspiegel um höchstens 10% übersteigen.

Nach der Wohnungssuche

• Lies vor der Unterschrift den Mietvertrag genau durch

• Bereite die Kaution vor — max 3 Kaltmieten, zahlbar in 3 Raten

• Innerhalb von **14 Tagen** nach Einzug die Anmeldung mit Wohnungsgeberbestätigung erledigen

Regel: Die Miete sollte maximal 30% des Nettoeinkommens betragen