

# Leitfaden

## zur erfolgreichen Wohnungssuche für Studierende der MHB

Es kann einige Zeit in Anspruch nehmen und viele Nerven kosten, die perfekte Wohnung oder ein schönes Zimmer in Neuruppin oder Brandenburg zu finden. Dieser Leitfaden soll Sie bei diesem Prozess unterstützen.

### 1. Dokumente für die Wohnungssuche

Es gibt unter Umständen (abhängig von Vermieter/Wohnungsgenossenschaft/Hausverwaltung) eine Vielzahl von Dokumenten, die Sie benötigen, um eine Wohnung zu bekommen. Manchmal dauert es etwas länger, diese zu bekommen.

**Unser Tipp: Besorgen Sie sich diese Dokumente als Erstes!**

Wichtig: Immer nur Kopien beim Vermieter abgeben.

#### Dokument 1: SCHUFA-Auskunft

- die SCHUFA-Auskunft zeigt auf, ob jemand seine Schulden bezahlt
- die SCHUFA-Auskunft kann online beantragt werden

#### Dokument 2: Anschreiben

- hier stellen Sie sich kurz vor
- wenn das Anschreiben sehr gut ist (sympathisch, gute Eigenschaften benennen ☺), bekommen Sie leichter eine Rückmeldung/eine Wohnung

#### Dokument 3: (falls zutreffend) Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

- dieses Dokument bekommen Sie von Ihrem vorherigen Vermieter
- eine Vorlage finden Sie unter „Links“ am Ende des Leitfadens
- diese Vorlage füllen Sie aus und bitten Ihren vorherigen Vermieter um eine Unterschrift

#### Dokument 4: Nachweis über monatl. Einkommen (falls zutreffend) ODER Bürgschaft (zum Beispiel von den Eltern)

- der Vermieter benötigt i.d.R. einen Nachweis darüber, dass Sie die Miete bezahlen können
- z.B. die letzten 3 Gehaltsnachweise oder Vorlage einer Bürgschaft

#### Dokument 5: Beispiel für die Selbstauskunft

- dieses Dokument schickt Ihnen i.d.R. der Vermieter bei Interessensbekundung an einer Wohnung
- Sie können bereits Ihrem Anschreiben ein Beispiel für eine Selbstauskunft beilegen und somit eventuell Ihre Chancen erhöhen
- eine Vorlage finden Sie unter „Links“ am Ende des Leitfadens

### 2. Wohnungssuche

Nun können Sie mit der Wohnungssuche anfangen! Die meisten Angebote finden Sie im Internet.

Im Wohnungsangebot finden Sie wichtige Grundinformationen:

- Kaltmiete der Wohnung
- dazu kommen noch die Nebenkosten, Heizkosten (bei Gas) und Stromkosten
- lesen Sie genau, ob in den Nebenkosten bereits die Heizkosten enthalten sind (oft bei Fernwärme der Fall)
- alle Kosten zusammen nennt man Warmmiete

Hier eine Linksammlung zu den gängigen Internetseiten mit Wohnungsangeboten:

[www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)  
<https://www.immonet.de/>  
<https://immobilienscout24.de/>  
[www.kleinanzeigen.ebay.de](http://www.kleinanzeigen.ebay.de)

Hier eine Linksammlung zu den gängigen Internetseiten für Wohngemeinschaften:

<http://www.wg-gesucht.de/>  
<https://www.wg-suche.de/>

### 3. Wohnungsbesichtigung

- Wie fragt man nach einem Besichtigungstermin?
- Was passiert bei einer Wohnungsbesichtigung?
- Was passiert **nach** einer Wohnungsbesichtigung?

Es ist in jedem Fall von Vorteil, die obig aufgeführten Dokumente zu jeder Besichtigung mitzunehmen.

Gefällt Ihnen eine Wohnung, können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren. Dazu gibt es verschiedene Varianten:

#### 3.1 Termin vereinbaren

##### a) Mögliche Termine stehen bereits in der Anzeige:

Sie können einfach hingehen und alle Unterlagen mitbringen.

##### b) Einen Termin per E-Mail/Nachricht vereinbaren:

Sie schreiben eine freundliche und aufschlussreiche E-Mail/Nachricht (oft unter „Anbieter kontaktieren“) und nennen Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, gewünschter Einzugstermin → kurze und freundliche Information über Ihre Person/Charaktereigenschaften (z.B. *pünktlich, rücksichtsvoll, engagiert, zuverlässig ...*)

##### Zum Beispiel:

*Sehr geehrte Damen und Herren,  
meine Name ist XY. Ich bin auf der Suche nach einem neuen zu Hause für mich und mein beruflicher Werdegang hat mich dabei nach Neuruppin/Brandenburg geführt. Ich bin zuverlässig und engagiert und möchte mir sehr gern die Wohnung XY ansehen. Mein gewünschter Einzugstermin ist der XY. Über eine Rückmeldung wäre ich Ihnen sehr dankbar. Gern sende ich Ihnen vorab weitere Dokumente. Hierzu können Sie mich jederzeit kontaktieren.*

*Meine Kontaktdaten:*

*Name:*

*Adresse:*

*Telefon:*

*E-Mail:*

*Herzliche Grüße*

*Name*

### 3.2 Wohnungsbesichtigung: Was passiert nun?

Schauen Sie sich die Wohnung genau an und stellen Sie wichtige Fragen, zum Beispiel:

*Heizung: Fernwärme oder Gas? Sind Heizkosten in den Nebenkosten erhalten? Höhe der Kautions?  
Atmosphäre im Mietshaus? Gestaffelte Mieterhöhung? Mindestmietdauer?*

Wenn Ihnen die Wohnung gefällt:

- sagen Sie gleich Bescheid, dass Sie die Wohnung gern mieten möchten
- geben Sie Ihre Dokumente ab
- füllen Sie die Selbstauskunft aus

### 3.3 Nach der Wohnungsbesichtigung

Nun sind Sie auf der Bewerberliste und bekommen eine Nachricht, ob Sie die Wohnung mieten können. Fragen Sie nach ca. 2 Wochen freundlich (!) nach, falls Sie noch keine Rückmeldung erhalten haben.

Bei **Zusage** brauchen Sie vom Vermieter ein genaues Wohnungsangebot, falls dies noch nicht detailliert im Angebot stand:

- Größe des Hauses
- Größe der Wohnung
- Heizungsart
- Warmwasserversorgung
- Kaltmiete
- Nebenkosten

Der Vermieter wird Ihnen einen **Termin zum Abschluss des Mietvertrages** nennen und ggf. noch weitere Dokumente von Ihnen anfordern (z.B. private Haftpflichtversicherung).

## 4. Links

SCHUFA-Auskunft:

<https://www.meineschufa.de/>

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung, zum Beispiel unter:

<https://haufe-immobilien.de/downloads/mietschuldenfreiheit.pdf>

Selbstauskunft, zum Beispiel unter:

<http://immobilienscout24.de/wissen/vermieten/mieter-selbstauskunft.html>

## Schlusswort

Wir hoffen, dass Ihnen dieser Leitfaden weiterhelfen konnte und wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Wohnungssuche!