

**Britzer Flüchtlingshilfe** (fluechtlingshilfe@britzerinitiative.de)

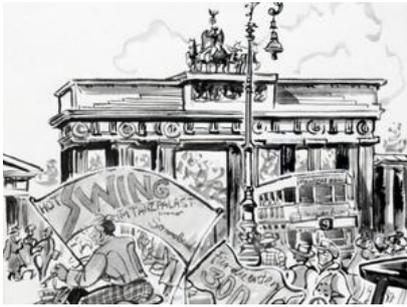
## **Dreizehn Schritte auf dem Weg zur eigenen Wohnung**

### **Hinweise zur Wohnungssuche**



Britzer Flüchtlingshilfe (Hrsg.) c/o Jürgen Schulte, Rambowstr. 30, 12359 Berlin

## 0. Willkommen in Berlin



Die Britzer Flüchtlingshilfe hofft, dass du dich schnell in Britz und Berlin wohl fühlst. Wir wünschen dir, dass du schnell Freunde und Bekannte findest und du dein Leben nach deinen Wünschen gestalten kannst.

Dazu gehört sicherlich auch eine eigene Wohnung. Die Unterbringung in einer Sammelunterkunft darf nur eine Übergangslösung sein. Um Anteil an dem normalen Leben in Berlin zu haben, muss du auch mitten unter den Berlinerinnen und Berlinern wohnen.

Allerdings ist es in Berlin nicht einfach, eine Wohnung zu finden.

Die Britzer Flüchtlingshilfe will dir bei der Wohnungssuche helfen.

Beim Lesen der Broschüre wirst du schnell merken, dass der Weg zu einer Wohnung steil und kurvenreich ist. Und du musst auch einigen Fallen ausweichen.

Um die Hindernisse leichter überwinden zu können, solltest du dir einen deutschsprachigen Helfer suchen, der dich auf dem Weg begleitet.

Wenn du niemanden kennst, wende dich an die Britzer Flüchtlingshilfe oder eine Willkommensinitiative, die mit deiner Unterkunft zusammenarbeitet. Den Kontakt erhältst du über das Büro deiner Unterkunft.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und wünschen dir viel Erfolg bei der Suche nach einem neuen Zuhause.

## 1. Mit der Wohnungssuche früh beginnen!

In Berlin ist es erlaubt nach Ende der Unterbringung in der Asylaufnahme spätestens nach 3 Monaten noch vor Beendigung deines Asylverfahrens eine eigene Wohnung anzumieten. Die Kosten werden nach einem Regelsatz vom LaGeSo übernommen. Gleiches gilt für die Erstausstattung mit Hausrat und Möbeln.

*Achtung: In der Kostenübernahme sind die Beträge für Warmwasser und Heizung enthalten, nicht aber die sonstigen Stromkosten. Sie müssen aus den Grundleistungsbeträgen selbst bezahlt werden.* Beantrage beim LaGeSo eine **Mietkostenübernahmebescheinigung**, die du bei der Wohnungssuche vorlegen kannst. Neben den unten stehenden Möglichkeiten kannst dich du dich als Flüchtling, der noch nicht bei einem Jobcenter geführt wird, beim Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerk (EJF) als wohnungssuchend registrieren lassen. Die Wohnungsvermittlung des EJF befindet sich im Gebäudes des LaGeSo, Turmstr. 21, Haus K, Eingang D, 10559 Berlin, Tel. 030 30208985. Sie ist Mo, Mi, Do und Fr von 9 bis 12 Uhr geöffnet.

Diese Möglichkeit entfällt, wenn nach einem positiven Bescheid des Asylantrages die Zuständigkeit auf die Bezirke (Jobcenter, Sozialamt) übertragen wird.



## 2. Was brauche ich für die Wohnungssuche?

Wenn du deine Wohnungssuche startest, solltest du gleich einen **Wohnberechtigungsschein (WBS)** beantragen. Viele Vermieter und Wohnungsgesellschaften verlangen einen solchen WBS. Deshalb solltest du dir diesen WBS auf jeden Fall schon vorsorglich jetzt besorgen.

**Wo bekommst du den WBS?** Die Antragsformulare gibt es in den bezirklichen Bürgerämtern (in Neukölln etwa in der Blaschko-Allee 32) und im Internet unter der Adresse:

<https://senstadtfms.stadt-berlin.de/intelliform/forms/Wohnen/berlin/BW502/index>

Die Sachbearbeiter in den Bürgerämtern helfen dir notfalls auch beim Ausfüllen (ansonsten Heimsozialarbeiter oder Unterstützer um Hilfe bitten). Die ausgefüllten Formulare gibst du wieder beim bezirklichen Bürgeramt direkt ab oder schickst sie mit der Post dorthin.

**Wofür ist der WBS gut?** Der WBS gilt für die ganze Stadt Berlin und für ein Jahr. Er soll helfen, Wohnungssuchende mit „besonderem Wohnbedarf“ mit Sozialwohnungen sowie Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften vorrangig zu versorgen. Der „besondere Wohnbedarf“ ist auf dem Wohnberechtigungsschein vermerkt. Alle Flüchtlinge, die in Sammelunterkünften untergebracht sind, haben Anspruch auf diesen „besonderen Wohnbedarf“. Wenn sie seit einem Jahr in Berlin gemeldet sind, können sie auch die Dringlichkeit bescheinigt bekommen.

**Welche Dokumente braucht man für den WBS?** Kopien von folgenden Dokumenten müssen dem Antrag beigefügt werden:

- Meldebescheinigung.
- Ausweise aller im Antrag aufgeführten Personen.
- letzter Leistungsbewilligungsbescheid (einschl. Berechnungsbogen) des Sozialamtes/Jobcenters.
- aktueller Zahlbeleg vom Jobcenter/Sozialamt (Es genügt auch der Kontoauszug der Bank.).
- die Bescheinigung vom Sozialamt (Vordruck Soz III G6 der Sozialen Wohnhilfe) oder eine Bescheinigung über die Kostenübernahme vom LaGeSo/Jobcenter.
- evtl. vorhandene Nachweise über Behinderungen (z. B. Schwerbehindertenausweis).
- bei Schwangerschaft auch der Mutterpass.
- Heiratsurkunde bei Ehepaaren.
- Geburtsurkunden der einziehenden Kinder.

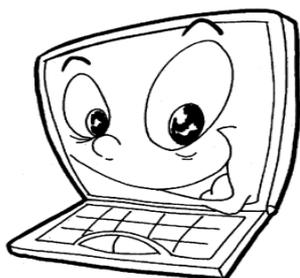
(Bei den letzten beiden Punkten wird in der Regel akzeptiert, dass diese Dokumente bei Flüchtlingen oft nicht vorgelegt werden können.)

Wenn der Antrag geprüft und bewilligt ist, bekommst du den ein Jahr gültigen Wohnberechtigungsschein zugeschickt. Darauf ist auch vermerkt, welche Wohnungsgröße für deine Familie oder dich als angemessen gilt.

In der Regel gilt: ein Wohnraum für den Wohnberechtigten plus je ein Raum für jeden mitziehenden Angehörigen. Also: Ein Alleinstehender hätte Anspruch auf eine Einzimmerwohnung, einem Ehepaar mit drei Kindern stünden maximal fünf Wohnräume zu. Können besondere persönliche oder berufliche Bedürfnisse geltend gemacht werden, wird auch zusätzlicher Wohnraum anerkannt.

### 3. Wo finde ich Wohnungsangebote?

Die meisten Wohnungsangebote findest du im Internet. Dort werden die Wohnungen meist schon mit Foto, Grundriss, Miethöhe und Lage angezeigt. Die wichtigsten Adressen :



© www.ClipProject.info

[www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)  
[www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)  
[www.wohnungssuche-berlin.net](http://www.wohnungssuche-berlin.net)  
[www.immobilo.de](http://www.immobilo.de)  
[immobilien.de:](http://immobilien.de)  
[immobilienmarkt.de:](http://immobilienmarkt.de)  
[immonet.de:](http://immonet.de)  
[immopool.de:](http://immopool.de)  
[wohnfinder.de:](http://wohnfinder.de)

[gimmo.de](http://gimmo.de):

[kalaydo.de](http://kalaydo.de)

Außerdem bieten die großen Wohnungsbaugesellschaften auf ihren Internetseiten freie Wohnungen an. Dort findet man auch die Adressen von bezirklichen Servicebüros oder Kundenzentren. Bei einigen kann man sich registrieren lassen. Also anfragen, ob man 'mal vorbeikommen kann.

[www.stadtundland.de](http://www.stadtundland.de)

[www.howoge.de](http://www.howoge.de)

[www.degewo.de](http://www.degewo.de)

[www.bg-ideal.de](http://www.bg-ideal.de)

[www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)

[www.gewobag.de](http://www.gewobag.de)

[www.wbm.de](http://www.wbm.de)

#### **Achtung: Wohnraumvermittlungsvereine**

*Neben dem Internet bieten auch Wohnungsvermittlungsvereine Wohnungen an. Gegen eine Aufnahmegebühr von ca. 80 Euro versprechen sie die Vermittlung einer Wohnung. In Wahrheit kassieren diese Vereine jedoch oft nur die Aufnahmegebühr. Außer dem Auslegen von Listen mit angeblich freien Wohnungen bringen sie oft keine wirkliche Gegenleistung. Sie helfen auch nicht bei der Kontaktaufnahme mit dem Vermieter. Also Vorsicht vor diesen „Rattenfängern“!*



#### **4. Du hast ein interessantes Wohnungsangebot gefunden?**

Dann prüfe, ob die Gesamtmiete (inklusive Nebenkosten und Heizung) und die Wohnungsgröße in dem Rahmen liegen, den Sozialamt oder Jobcenter für deine Familiengröße festgelegt haben (**siehe Anhang 1**).

Wohnungsgröße und Miethöhe passen? Dann schau dir die Lage der Wohnung, den Bezirk und das Umfeld der Wohnung an (Kita, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsverbindung in

der Nähe?).

Alles scheint zu passen? Wenn du noch keinen Helfer hast, solltest du jetzt deutschsprachige Hilfe bei Freunden oder Unterstützern suchen, um mit dem Vermieter/den Wohnungsgesellschaften Kontakt aufzunehmen.

#### **Folgende Unterlagen solltest du in Kopie bereit halten:**

- Ausweis/Bescheinigung der Ausländerbehörde mit einem genehmigten Aufenthalt.
- Leistungsbescheid des Sozialamts oder Jobcenters mit der allgemeinen Zusage, dass die Miete in einem festgelegten Rahmen übernommen wird.
- Meldebescheinigung.
- Wohnberechtigungsschein (wenn vorhanden).
- Schufa-Auskunft (Hier wird geprüft, ob du die Miete regelmäßig bezahlen kannst. Antrag unter: [www.schufa-Auskunft-kostenlos.com](http://www.schufa-Auskunft-kostenlos.com))
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung der aktuellen Unterkunft.

#### **5. Kontakt zum Vermieter**

Hast du persönlich oder am Telefon mit dem Vermieter/der Wohnungsgesellschaft Kontakt aufgenommen wegen eines konkreten Wohnungsangebots? Dann wird oft noch vor der Wohnungsbesichtigung ein ausgefüllter **Fragebogen von dir** verlangt. Mit dem wollen die Vermieter die Mietinteressenten „durchleuchten“. Wer die betreffende Wohnung haben will, kommt nicht umhin, den Fragebogen auch auszufüllen.

Allerdings muss der Mieter nicht auf alle Fragen Auskunft geben, sondern nur auf die, an denen der Vermieter ein berechtigtes Interesse hat. Dazu gehören Fragen nach dem monatlichen Nettoeinkommen sowie nach Bestand und Dauer des Arbeitsverhältnisses. Ebenso die Frage nach der Anzahl der Personen, die in die Wohnung einziehen sollen. Fragen, an denen der Vermieter ein berechtigtes Interesse hat, musst du wahrheitsgemäß beantworten. Falsche Angaben könnten später ein Grund für eine Wohnungskündigung sein. Du darfst z.B. kein überhöhtes Einkommen angeben oder sagen, dass du mit deinem Ehepartner einziehen willst, obwohl du gar nicht verheiratet bist.

## 6. Wohnungsbesichtigung

Du hast einen Termin für eine Wohnungsbesichtigung? Dann nimm alle nötigen Dokumente in Kopie mit, (Ausweis mit Aufenthaltstitel, WBS, Leistungsbescheid vom LaGeSo oder Jobcenter, Meldebestätigung, Bescheinigung über Mietschuldenfreiheit vom Heimbetreiber bzw. bisherigen Vermieter, aktueller Kontoauszug, Schufa-Auskunft).

Schau dir die Wohnung nicht alleine, sondern möglichst mit einem deutschsprachigen Unterstützer an. Mache keine mündlichen oder schriftlichen Zusagen, bevor du die Wohnung nicht gesehen hast. Zahle bei der Besichtigung an niemanden Geld!

## 7. Worauf achten bei der Wohnungsbesichtigung?

Stimmen Mietpreis, Zimmerzahl und Größe mit dem überein, was im Angebot steht?

Ist die Wohnung in dem Zustand, wie im Angebot beschrieben? Ist sie renoviert? Schließen Türen und Fenster? Zeigt sich kein Schimmel? Sind die Elektroleitungen ok? Funktionieren die Wasserhähne? (siehe Anhang 2)

Entdeckst du Mängel, schreibe die Mängel alle einzeln auf eine Liste. Bei einem späteren Vertragsabschluss sollte dann ein **Wohnungsübergabeprotokoll** gefertigt werden, in dem der Zustand und die Mängel der Wohnung aufgelistet werden. Wird so ein Protokoll beim Vertragsabschluss nicht gemacht, solltest du unmittelbar nach Vertragsabschluss dem Vermieter die Mängelliste übergeben und die Beseitigung der Mängel schriftlich anmahnen.

Prüfe:

- Wie hoch ist die Miete tatsächlich? Meist kommen nämlich zusätzlich zur Miete Betriebskosten (etwa für Müllabfuhr, TV, Fahrstuhl usw.) hinzu. Frage deshalb nach den Vorauszahlungen für "kalte" Betriebskosten sowie für Heizung und Warmwasser.
- Sind die Vorauszahlungen für die Betriebskosten realistisch?
- **Achtung: Vorsicht vor "Lockangeboten". Sind die Betriebskosten zu gering veranschlagt, gibt es später oft drastische Nachforderungen.**
- Wie werden die Betriebskosten verteilt? Nach Quadratmetern Wohnfläche oder nach der Personenzahl?
- Wie hoch sind normalerweise die Heizkosten? Gibt es einen Energieausweis, in dem der Wärmeverbrauch festgehalten ist? (Frage nach dem Baujahr der Heizungsanlage.)



### 7.1 Kautio, Maklerprovision, Abstand - was darf der Vermieter verlangen?

Viele Vermieter/Wohnungsgesellschaften verlangen eine **Kautio**. Die soll als Sicherheit dienen, für den Fall, dass der Mieter die Miete nicht zahlt oder die Wohnung beschädigt. Jobcenter und Sozialämter übernehmen in der Regel diese Kautio als Darlehen. Sie darf aber

nicht höher als drei Monatskaltmieten (ohne Betriebskosten) sein. Der Mieter darf auf Zahlung der Kautions in drei Raten bestehen.

Oft werden Wohnungen über **Makler** angeboten, die dafür eine Vermittlungsgebühr (Provision) verlangen. Ab Frühjahr 2015 soll ein neues Bundesgesetz regeln, dass künftig immer derjenige die Vermittlungsgebühr zahlen muss, der den Makler beauftragt hat. Das ist in der Regel der Vermieter. Von dir als Mieter eine Maklerprovision zu kassieren, dürfte deshalb künftig unzulässig sein.

Für die Vermittlung von **Sozialwohnungen** dürfen Makler keine Provision nehmen! Auch für Wohnungen, die ihnen selbst gehören oder die sie verwalten, dürfen sie keine Gebühr kassieren.

*Achtung bei Ablösungsverträgen oder Abstandszahlungen.* Das sind Vereinbarungen, die den einziehenden Mieter verpflichten, Gegenstände und Einrichtungen des ausziehenden Mieters zu übernehmen. Grundsätzlich sind sie erlaubt. Kommt der Mietvertrag aber nicht zu Stande, ist die Ablösungsvereinbarung unwirksam. Auch wenn der ausziehende Vormieter versucht, durch überhöhte Forderungen ein "Schnäppchen" zu machen, ist dies unzulässig. Die geforderte Summe etwa für Schrottmöbel oder einen fleckigen Teppichboden darf nicht in einem **offenkundigen Missverhältnis** zum Wert der Einrichtung oder des Inventarstücks stehen (vgl. § 4 a Abs. 2 WoVermG).

## 8. Antrag auf Kostenübernahme

Alles stimmt? Mietkosten und Wohnungsgröße im Rahmen der Richtlinien der Ämter? Keine Mängel festgestellt oder diese protokolliert? Und der Vermieter sagt auch, du kämest für ihn als Mieter infrage? Dann lasse dir vom Vermieter ein Mietangebot (Exposé) über die Wohnung aushändigen, das folgende Angaben enthalten sollte:



- Wohnfläche in m<sup>2</sup>.
- Höhe der Nettokaltmiete.
- Höhe der Betriebskosten.
- Höhe der Heizkosten.
- Gesamtmiete.
- Angaben zum Heizenergieträger (Öl, Fernwärme oder Erdgas).
- Angaben zur Warmwassererzeugung (zentral oder dezentral).
- Größe der beheizten Wohnfläche des Gebäudes.
- Zusicherung des Vermieters, dass die Wohnung in gebrauchsfähigem, bewohnbarem Zustand übergeben wird und Kochgelegenheit und Spüle zur Mietsache gehören.
- Höhe der Kautions.

Mit diesem Mietangebot gehst du zum Jobcenter/Sozialamt und beantragst die Kostenübernahme für die Warmmiete sowie die Kautions. Es gibt hier Richtlinien, die dir in der Regel im Jobcenter/Sozialamt ausgehändigt werden (**siehe Anlage 1**).

Jobcenter und Sozialamt können dabei von ihren starren Richtlinien zur Wohnungsgröße und Miete Ausnahmen machen. Im Einzelfall darf die Wohnung etwas teurer oder größer sein als in den Richtlinien festgelegt. Dies gilt vor allem bei Wohnungen, die behindertengerecht sein müssen.

## 9. Der Mietvertrag



Kostenübernahme bescheinigt? Dann schicke diese dem Vermieter oder bringe sie persönlich vorbei. Endlich Glück gehabt? Der Vermieter schickt dir einen Mietvertrag oder bittet dich zur Unterzeichnung des Vertrages? Gratulation! Aber Vorsicht. Ein Mietvertrag kann Tücken haben. Mit deiner Unterschrift unter einem vom Vermieter verwendeten Mietvertrag bist du an alle dort formulierten Verpflichtungen gebunden. Kontrolliere deshalb genau, was du unter-

schreibst!

### Worauf ist zu achten?

Grundsätzlich gilt: Der Mietvertrag sollte schriftlich abgeschlossen werden. Durch den Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Vermieter, dir die Wohnräume zur Benutzung zu überlassen und im vertragsgemäßen Zustand zu erhalten. Im Gegenzug bist du als Mieter verpflichtet, die Wohnung nur im festgelegten Rahmen zu benutzen und dafür monatlich einen bestimmten Preis (Miete oder Mietzins genannt) zu bezahlen.

Der Mietvertrag sollte enthalten:

- **Die Vertragsparteien.** Alle Personen, die mit dir in die Wohnung einziehen, sollten angegeben werden. Zugleich muss auch der Vermieter seinen vollen Namen und seine Adresse in dem Vertrag angeben! Diese benötigst du zum Beispiel für Mängelanzeigen, spätestens jedoch bei der Kündigung.
- **Die genaue Bezeichnung** der Wohnung, die vermietet werden soll, mit einer Aufzählung aller gemieteten Räume, zum Beispiel 1. Stock rechts, 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Keller.
- **Die vereinbarte Miete.**
- **Den Beginn des Mietverhältnisses.**
- **Die vom Vermieter noch durchzuführenden Arbeiten** (Behebung von Mängeln).
- Bei **schriftlichen Verträgen** die **Unterschriften** der Vertragsparteien. Wer unterschreibt, wird Mieter mit allen Rechten und Pflichten.
- Wird der Mietvertrag **unbefristet** oder auf Zeit abgeschlossen?
- Steht in Ihrem **Zeitmietvertrag**, dass der Vermieter die Wohnung später selbst nutzen will, oder das Haus abreißen bzw. die Wohnung umbauen will?  
*Vorsicht: Dann gibt es keinen Kündigungsschutz!*
- Enthält der Vertrag eine **Nachmieterklausel**?
- Ist demnächst mit einer **Mieterhöhung** zu rechnen oder ist sie sogar schon im Vertrag festgelegt?
- Sind **Modernisierungsmaßnahmen** geplant?  
*Vorsicht Falle: Heizungsmodernisierungen oder neue Fenster zum Beispiel berechtigen zur Mieterhöhung.*
- Was sagt der Mietvertrag zu **Klein- und Schönheitsreparaturen**?
- Wird eine **Mietkaution** verlangt? Können Mieter und Vermieter über



die Kautions nur gemeinschaftlich verfügen?

- Steht in dem Mietvertrag etwas über die Verpflichtung zu regelmäßigen Schönheitsreparaturen und zur Renovierung bei Auszug?

*Vorsicht: Viele dieser Klauseln sind rechtsunwirksam. Ziehe jemanden hinzu, der sich auf dem Gebiet auskennt.*

### Denke immer daran:

- Unterschreibe nur Verträge, die du verstehst!
- Leiste keine grundlosen Zahlungen!
- Zahle nichts ohne Quittung!
- Gehe keine zusätzlichen Verpflichtungen beim Mietvertragsabschluss ein (zum Beispiel Versicherungsverträge oder Möbelkaufverträge)!
- Fertige bei der Wohnungsübergabe ein schriftliches Protokoll an über den Zustand der Wohnung, mögliche Mängel, Anzahl der ausgehändigten Schlüssel und Zählerstand von Strom und Wasser. Lasse dieses Protokoll bei der Schlüsselübergabe vom Vermieter unterschreiben.

## 10. Antrag auf Erstaussstattung

Du hast den Mietvertrag unterschrieben? Dann stelle sofort beim Jobcenter/Sozialamt einen Antrag auf **Erstaussstattung**. Zur Erstaussstattung gehören Möbel, Vorhänge, Matratzen, Kochutensilien, Geschirr und, sofern in der Wohnung nicht vorhanden, Herd, Spüle, Kühlschrank und Waschmaschine (**siehe Anlage 3**).

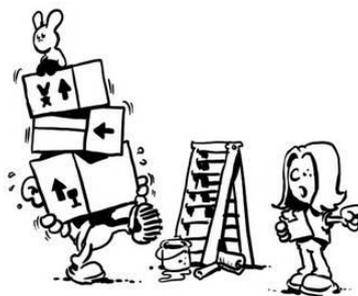
Erfahrungsgemäß benötigt die Bearbeitung bzw. Anerkennung des Antrags einige Tage. Die Jobcenter verfahren dabei unterschiedlich. Entweder du bekommst eine Liste mit Gegenständen, die zur Erstaussstattung gehören und die du nun im Rahmen einer festgelegten Summe selbst anschaffen kannst. Oder du kannst im Rahmen der festgelegten Summe selber eine Liste mit Gegenständen anfertigen, die du benötigst. Diese musst du dem Jobcenter/Sozialamt vorlegen und anerkennen lassen. Erst dann kannst du zur Einrichtungsbeschaffung losziehen.

Es ist immer sinnvoll, bei Unterstützerinitiativen nachzufragen, ob Einrichtungsgegenstände über Spenden beschafft werden können.



## 11. Bereite deinen Umzug vor!

Mit der Unterzeichnung wann du die Wohnung bereits vorhält, dass du bereits vor Reinigung und Einrichten kannst. Vereinbare mit sie dir beim Umzug möglicherweise ein



des Mietvertrages weißt du, ab betreten kannst. Häufig steht die Beginn des eigentlichen Mietverfall vereinbare mit dem Vermie-Beginn des Mietverhältnisses die tung der Wohnung vornehmen Freunden und Bekannten, wann fen können. Denk daran, dass du Transportfahrzeug mit einem Fah-

## 12. Ummeldung der Adresse

Sobald der Einzugstermin feststeht, teile die neue Adresse verschiedenen Einrichtungen mit. Das solltest du schon vor dem Umzug tun, so dass beim Einzugstermin die Adressenänderung bei den Einrichtungen bekannt ist.

Folgende Institutionen sind über deine Adressenänderung zu informieren: Ausländerbehörde, Jobcenter/Sozialamt, Krankenkasse, Bank, evtl. med. Betreuung, Kita, Integrationskurs. Stelle bei der Post einen Nachsendeantrag, beginnend mit dem Tag deines Einzuges.

Nach dem Einzug solltest du dich umgehend bei dem Bürgeramt des neuen Bezirks ummelden.

### 13. Alles erledigt!

Jetzt setze dich in deine neue Wohnung, klopfe dir auf die Schulter und lasse dir von uns stellvertretend für die Britzer Flüchtlingshilfe gratulieren.



Herzlichen Glückwunsch!

## Anlage 1:

Tabelle A (zu § 4 Satz 2 bis 4) - Richtwerte für angemessene monatliche Bruttowarmmieten

Größe der Bedarfsgemeinschaft nach Anzahl der Personen	Gebäudefläche in qm	Heizöl	Erdgas	Fernwärme	Richtwert Bruttowarm mtl. in Euro	1000	über 1000	608,00	584,00	600,00
		Richtwert Bruttowarm mtl. in Euro	Richtwert Bruttowarm mtl. in Euro	Richtwert Bruttowarm mtl. in Euro						
<b>1</b>	100-250	435,00	419,00	428,00	<b>4</b>	100-250	703,00	675,00	692,00	<b>für jede weitere Person</b>
	251-500	432,00	415,00	426,00		251-500	698,00	669,00	687,00	
	501-1000	429,00	413,00	423,00		501-1000	692,00	665,00	682,00	
	über 1000	427,00	411,00	421,00		über 1000	689,00	662,00	680,00	
<b>2</b>	100-250	522,00	503,00	514,00	<b>5</b>	100-250	831,00	799,00	817,00	<b>für jede weitere Person</b>
	251-500	519,00	498,00	511,00		251-500	825,00	792,00	812,00	
	501-1000	515,00	495,00	507,00		501-1000	818,00	787,00	807,00	
	über 1000	512,00	493,00	506,00		über 1000	814,00	783,00	804,00	
<b>3</b>	100-250	621,00	596,00	610,00	<b>6</b>	100-250	103,00	99,00	102,00	<b>für jede weitere Person</b>
	251-500	616,00	591,00	606,00		251-500	102,00	98,00	101,00	
	501-1000	611,00	587,00	602,00		501-1000	102,00	98,00	100,00	
	über 1000				über 1000	101,00	97,00	100,00		

Tabelle B (zu § 4 Satz 4) - Zuschläge zum Richtwert bei zentraler Warmwasserversorgung	2 Personen	12,00
	3 Personen	16,00
	4 Personen	18,00
	5 Personen	20,00
	Für jede weitere Person	3,00
<b>Größe der Bedarfsgemeinschaft</b>	<b>Zuschlag zum Richtwert für zentrale Warmwasserversorgung in Euro pro Monat</b>	
1 Person	10,00	

## Anlage 2

### Checkliste Wohnungsbesichtigung

#### ALLGEMEINES

Wohnung bei Tageslicht besichtigen! Nur so fallen Besonderheiten und Mängel auf. Vier Augen sehen immer mehr: Besichtigung möglichst in Begleitung einer Person des Vertrauens. Sonn- und Feiertagsbesichtigungen wenn möglich vermeiden. Beeinträchtigungen wie lauter Berufs- oder Anlieferverkehr fallen an diesen Tagen weg, können für dauerhaftes Wohnen aber entscheidend sein

#### WOHNUMFELD

Passt Lage und Umgebung der Wohnung (Nachbarschaft, soziales Umfeld)?	0
Entspricht die Infrastruktur (Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kirche, Kindergarten etc.) Ihren Bedürfnissen?	0
Auf Lärmquellen achten (Bahnlinien, Gewerbe, Sportplätze, Verkehrslärm etc.)	
Sind Parkplätze in ausreichender Zahl vorhanden?	0

#### HAUS / WOHNUNG

In welchem Zustand befindet sich das Haus (Fassade, Dach, Fenster, Türen und Treppenhaus)? Besonders auf Schimmel, Wasserflecken und feuchte Stellen achten. Mängel offen ansprechen und fotografieren.	0
Gründe für den Auszug des Vormieters erfragen.	0
Hellhörigkeit zur Nachbarwohnung prüfen.	0
Gibt es Spielgelegenheiten für Kinder (Hof, Garten, Spielplätze)? Zustand und Nutzungszeiten prüfen.	0
Sind Haustiere erlaubt?	0
Wie groß ist die tatsächliche Nutzfläche? (Zollstock mitnehmen.)	0
Ist die Wohnung hell oder dunkel? (Anzahl der Fenster und Lage der Wohnung sind entscheidend für die Sonneneinstrahlung!)	0
Zustand von Türen und Böden überprüfen.	0
Welche Qualität haben die Fenster (Verglasung, Rahmen)?	0
Fenster auf- und zumachen. Prüfen ob Fensterflügel schwergängig oder undicht sind.	0
Sind Elektroinstallationen ausreichend vorhanden?	0
Zustand der Sanitäreinrichtungen überprüfen (Wasserhähne öffnen, Klospülung betätigen, Absperrhähne auf- und zudreuen. Die Emaillebeschichtung auf Absplatterungen und Risse überprüfen.)	0
Können Waschmaschine und Trockner aufgestellt werden?	0
Wie wird die Wohnung beheizt (Etagen- oder Zentralheizung, Fernwärme, Gas, Öl, Nachtspeicheröfen etc.)?	0
Stehen Abstandszahlungen an den Vermieter für Einrichtungen an?	0
Mit dem Vermieter klären, in welchem Zustand und mit welchen Einrichtungen die Wohnung übergeben werden soll. Entsprechende Zusagen in den Mietvertrag aufnehmen lassen.	0
Keine mündlichen Absprachen treffen!	0
Falls möglich: Einen Blick in die Nebenkostenabrechnung werfen	0

### Anlage 3

#### Muster für einen Antrag auf Erstaussstattung:

Vorname, Name  
Haarlemer Str. 89  
12359 Berlin  
Kd.-Nr.: ....

Jobcenter .....  
Straße  
Postleitzahl Berlin

Berlin, den .....

Antrag auf Erstaussattung für die Wohnung (*Adresse der Wohnung*) gemäß § 24 SGB II

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beantrage das unten aufgeführte Inventar, das ich als Erstaussattung für die o. g. Wohnung gemäß § 24 SGB II Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 SGB II benötige.

Nachfolgend die Auflistung der erforderlichen Einrichtungsgegenstände:

<b>Einrichtungsgegenstand (Beispiel: Bett)</b>	<b>Benötigte Möbel (bitte ankreuzen) (x)</b>	<b>Anzahl der benötigten Möbel (2)</b>
<b>Schlafen</b>		
Bett mit Lattenrost		
Matratze (Federkern)		
Babybett komplett		
Kleiderschrank		
Kopfkissen		
Bettdecke		
Lampe		
<b>Wohnen</b>		
Schrank/Anrichte/Regal		
Couch oder 2 Sessel		
Couchtisch		
Esstisch		

Esstisch ausziehbar- ab 5 Personen		
2 Polsterstühle		
Lampe		

#### **Küche**

Küchenmöbel		
Spülenschrank		
E-Boiler falls nicht Mietsache		
Siphon falls nicht Mietsache		
1 Hand-Mischbatterie falls nicht Mietsache		
Kühlschrank falls nicht Mietsache		
Elektro- oder Gas-Herd falls nicht Mietsache		
Anschluss Elektro- oder Gasherd falls nicht Mietsache		
Küchentisch		
Küchenstuhl		
Lampe		

#### **Bad/ Flur**

Waschmaschine 1200/ups falls nicht Mietsache		
Wäscheständer		
Spiegel		
Lampe Bad/Flur		

#### **Kinder (gilt nur für Schulkinder)**

Schreibtisch		
Drehstuhl		
Schreibtischlampe		

#### **Kleiner Hausrat/Wäsche**

Staubsauger		
Reinigungsutensilien (Besen, Handkehrer, Eimer, Schrubber usw.)		
Bügeleisen		
Bügelbrett		
Gardinen/Gardinenstangen		
Bettwäsche		
Tisch-/Hand/Bade- und Geschirrhandtücher		
Kleiner Hausrat (Teller, Töpfe, Besteck etc.)		
Werkzeugset (Hammer, Zange, Schraubendreher, Nägel, Schrauben, Dübel usw.)		

Handtücher, Bettwäsche und dergleichen sind als einmalige Beihilfen für den Hausrat einzuordnen. Bei der Bewilligung von Pauschalen beachten Sie bitte, dass diese gemäß § 24 Abs. 1 SGB II bedarfsdeckend sein müssen.

Ich bitte um einen schriftlich begründeten Bescheid gemäß §§ 33/35 SGB X bzw. §§ 37/39 VwVfG mit Angabe der Bewilligungsgrundlage, aus der auch der jeweils bewilligte Einzelbetrag hervorgeht. Ich bitte darum, diesen Antrag zur Akte zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift