

Hilfe bei der Wohnungssuche für ausländische Mitarbeitende der Deutschen Bahn AG

Es ist oft schwer, eine Wohnung in Deutschland zu finden. Die Wohnungen sind oft sehr teuer. Wenn Du anfängst zu suchen, hole Dir Hilfe.

Es gibt viele Möglichkeiten, eine Wohnung zu suchen:

- Frage Freundinnen und Freunde und Kolleginnen und Kollegen.
- Suche im Internet, z. B. bei
 - www.immobilienscout24.de
 - www.immowelt.de
 - www.das-inserat.de
 - www.wohnraum-gesucht.de
 - www.kleinanzeigen.de



Angebote der DB

- Für Mitarbeitende der DB in der Ausbildung oder im Dualen Studium gibt es besondere Hilfsangebote. Kontaktiere hierzu Deine Ausbildenden.
- Wohnungsbaugesellschaften wie Vonovia oder die Nassauische Heimstätte kannst Du direkt ansprechen. Dort kannst Du auch persönlich hingehen und Dich für eine Wohnung bewerben. Mitarbeitende der DB AG erhalten bei Kooperationspartnern erleichterten Zugang zu Besichtigungsterminen und den Wohnungen selbst und können diese gegebenenfalls kautionsgemindert oder kautionsfrei – je nach Kooperationspartner – anmieten.
- Um bei den Kooperationspartnern die Kennung als Mitarbeitende der DB zu erhalten, sollten die Bewerbungen auf die Wohnungen direkt über die DB-Wohnen Website laufen. In der Kartenübersicht sind alle verfügbaren Wohnungen der Kooperationspartner der DB aufgeführt. Am besten im Kontaktfeld des Bewerbungsbogens auf der Website immer explizit mit angeben, dass Du bei der DB AG tätig bist. Zur Info: Die Wohnungsangebote der DB- Kooperationspartner werden auf der Website einmal täglich aktualisiert, dementsprechend stimmen die dort aufgeführten Angebote nicht immer 100% mit den auf den Websites der Kooperationspartner aufgeführten Angebote überein.
- Weitere Informationen rund um das Thema Wohnraum für DB-Mitarbeitende gibt es auch bei DB-Wohnen auf Planet oder in der Übersicht der Kooperationspartner. Explizit für die Region Süd (München) sind hier einige extra Infos aufgeführt und es gibt Quer-Verlinkungen zur Wohnungsbörse auf DB Planet sowie dem Schwarzen Brett mit der Rubrik „Wohnraum“.

- Es gibt Gruppen auf Facebook und auf DB-Planet, z. B.
 - Wohnraum für eine Starke Schiene
 - Wohnungsbörse auf Facebook
 - Wohnungsbörse auf DB Planet

Weitere Angebote

Auch in einigen kostenlosen Stadtzeitungen, z. B. im Frankfurter Wochenblatt, kannst Du Wohnungen finden.



- Melde Dich bei Deinen lokalen **Wohnungsbaugenossenschaften** - das sind Gruppen von Menschen, die zusammenarbeiten, um Wohnungen zu bauen oder zu kaufen. Diese Gruppen werden "Genossenschaften" genannt, weil sie gemeinsam Eigentümer der Wohnungen sind. Mieten sind hier für die Mitglieder oft günstiger und alle haben ein Mitbestimmungsrecht. Eine Übersicht zu deutschlandweiten Baugenossenschaften findest du z. B. hier oder auch hier.
- Auf vielen Internetplattformen und auch auf dem **Schwarzen Brett** auf DB Planet kannst Du ein Gesuch einstellen. Da kannst Du aufschreiben, was genau Du suchst. Dabei solltest Du die folgenden Angaben machen:
 - Maximale Mietkosten
 - Anzahl der Zimmer
 - Ungefähre Größe (Quadratmeter)
 - Anzahl der Personen
 - Wohnort
 - Ab wann willst Du einziehen?



Auch kannst Du Dir bei vielen Plattformen ein eigenes Profil anlegen. Dort kannst Du Dich kurz vorstellen und wichtige Unterlagen und ein kurzes Anschreiben hochladen, das Du dann immer wieder verwenden kannst. Frage am besten Deine Lotsin oder Deinen Lotsen. Sie können Dir bei der Formulierung helfen, wenn Du unsicher bist.

- Melde Dich für öffentlichen Wohnraum (Sozialwohnungen) an. Jede Stadt hat eine Stelle dafür. In der Regel ist es das **Amt für Wohnungswesen**. Wenn Du nicht so viel verdienst, gibt es hier günstigere Wohnungen. Dann kannst Du auch einen **Wohnberechtigungsschein (WBS)** beantragen. Wenn Du die Anforderungen erfüllst, bestätigt er, dass du das Recht auf öffentlich geförderte Wohnung hast. Hier erfährst du mehr zum WBS und es gibt auch einen WBS-Rechner.
- Wenn Du nur ein Zimmer brauchst, kostet es in einer Wohngemeinschaft (WG) weniger Miete. Du findest WG-Zimmer unter:

- www.wg-gesucht.de
- www.easywg.de
- www.studenten-wg.de
- www.wg-cast.de
-



Unterlagen die Du für die Wohnungssuche brauchst:

Bevor Du eine Wohnung anmietest, musst Du einige Unterlagen bei den vermietenden Parteien einreichen. Vermietende können sich oft aussuchen, wem sie die Wohnung geben. Deshalb ist es gut, wenn Du die Unterlagen schon vorher besorgst und bereit hast. Die folgenden Unterlagen werden in der Regel benötigt:



- Kopie Deiner Aufenthaltserlaubnis / Deines Ausweises.
- Kopie Deiner Gehaltsabrechnung oder Deiner Kontoauszüge der letzten 3 Monate.
 - Wenn Du Leistungen vom Jobcenter oder dem Sozialamt bekommst, kannst Du diese Bescheide einreichen.
- Eine Schufa-Auskunft
 - Daran sehen Vermietende zum Beispiel, ob Du Schulden hast.
 - Du kannst sie [hier](#) beantragen.
- Bestätigung Deiner Arbeitgeberin (der DB), dass Du dort arbeitest.
 - Danach kannst Du Deine Vorgesetzten fragen. Es reicht eine formlose Bestätigung.
- Wenn es eine Sozialwohnung ist, benötigst Du oft einen Wohnberechtigungsschein (WBS). Den bekommst Du, wenn Du Dich bei der Stadt für öffentlich geförderte Wohnungen anmeldest.

Manchmal kommen noch weitere Dokumente dazu. Wenn Du unsicher bist, ob oder wie Du ein bestimmtes Dokument ausfüllen musst, frage Deine Lotsin oder Lotsen oder das Team von SUKI.



Tipps und Hilfe bei der Wohnungssuche:

- Suche auch außerhalb des Stadtzentrums, denn die Mieten sind in Vororten oft günstiger. Zum Beispiel kannst Du Dir die Regionalexpresslinien anschauen und wie lange die Pendelzeit aus dem Umland zum Arbeitsort ist. Wenn die Anreise ok ist, kann es empfehlenswert sein, auch außerhalb der Stadt nach Wohnungen zu suchen, da die Chancen auf eine Wohnung hier oft höher sind.
- Schauge, ob Du von der neuen Wohnung gut zum Arbeitsplatz kommst.
- Wenn Du eine Wohnung im Internet oder in der Zeitung gefunden hast, sprich mit einer Person, die Dich unterstützen kann oder rufe uns an:
 - Wir können überprüfen, ob die Wohnung noch frei ist.

- Wir können einen Termin ausmachen, damit Du die Wohnung sehen kannst. Es ist besser, nicht allein zur Wohnung zu gehen. Ein Kollege oder eine Kollegin oder eine Lotsin oder ein Lotse können Dich begleiten.

Was kostet eine Wohnung?

Wenn Du eine Wohnung mietest, gibt es verschiedene Kosten:



- **Kaltmiete** sind die Kosten nur für die Wohnung.
- **Nebenkosten** sind die Kosten für Heizung, Wasser, Hausmeisterkosten und allem, was sonst noch mit der Wohnung zu tun hat. Die Nebenkosten zahlst Du immer im Voraus und einmal im Jahr wird abgerechnet. Wenn Du zu viel bezahlt hast, bekommst Du Geld zurück.
- Du musst meistens auch eine **Kautions** beim Vermieter oder der Vermieterin bezahlen, wenn Du in die Wohnung einziehst. Die Kautions kann bis zu 3 Monatsmieten hoch sein. Wenn in der Wohnung nichts kaputt gegangen ist, erhältst Du das Geld zurück, nachdem Du ausgezogen bist.
- Damit Du **Strom** und **WLAN** in Deiner Wohnung hast, musst Du Dir einen Anbieter suchen und einen Vertrag abschließen. Auch hier kannst Du Dir helfen lassen.

Wenn Du eine Wohnung gefunden hast:

- Schau Dir den Mietvertrag gut an. Der schriftliche Vertrag ist sehr wichtig in Deutschland! Lass ihn von uns oder einer Person, der Du vertraust, lesen und prüfen.
- Fallweise können Mitarbeitende staatliche Unterstützung in Form von Wohngeld oder betriebliche Unterstützung in Form eines Mietkostenzuschusses erhalten. Für nähere Informationen melde Dich bei uns.
- An dem Tag, an dem Du Deinen Schlüssel bekommst, wird ein Übergabeprotokoll geschrieben. Im Übergabeprotokoll muss stehen, was in der Wohnung kaputt oder nicht in Ordnung ist (z. B. zerkratzte Türen, Schimmel). Das ist sehr wichtig, damit Du diese Sachen, wenn Du wieder ausziehen möchtest, nicht bezahlen musst. Lass Dich auch hier am besten von jemandem begleiten und mache viele Fotos.

Wenn Du Beratung zu diesen oder weiteren Themen brauchst, helfen wir Dir gerne weiter.
Wir haben auch viele Workshops und Schulungen. Eine Übersicht findest Du hier.

Hotline: 069-809076 288 – E-Mail: suki@stiftungsfamilie.de