



**Mieterverein**

Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.

# Ratgeber Wohnungssuche

Eine Wohnung zu finden ist auch heute noch nicht immer einfach - je nachdem, was man sucht. Dieser Ratgeber will Wege aufzeigen, wie man an eine Wohnung kommen kann. Tipps, die Sie nach erfolgreicher Suche beachten sollten, enthält der Ratgeber „Anmietung“.

## **Klassische Methode: Zeitungen**

Die klassische Methode der Wohnungssuche ist immer noch das Studium der Anzeigenseiten der Tageszeitung. Neben den Tageszeitungen bieten sich auch die Anzeigenblätter an, die wöchentlich oder zweimal wöchentlich erscheinen.

Anders als früher findet man in den Zeitungen heute meistens Chiffre-Anzeigen. Das heißt für Wohnungssuchende: Man muss jemand anschreiben, den man gar nicht kennt und sich irgendwie als idealer Mieter anpreisen. Wichtigster Tip: Sorgen Sie dafür, dass Ihre Zuschrift auffällt, und zwar angenehm auffällt. Das gilt schon für den Briefumschlag, denn auf gute Angebote erfolgen dutzende von Zuschriften, von denen sicherlich etliche ungeöffnet bleiben!

Ähnlich sind die Probleme beim eigenen Inserat in der Spalte „Mietgesuche“: Wie weckt man Interesse? Der Phantasie sind keine Grenzen gesetzt, doch sollte man nicht vergessen, dass die meisten Vermieter Wert auf „solide“ Mieter legen.

## **Methode für Vernetzte: Internet**

Das Internet bietet eine unübersehbare Fülle von Informationen. Das gilt auch für die Wohnungssuche. Das entsprechende Schlagwort im Fenster der Suchmaschine bringt 1000e von Treffern. Über die Seriösität und die Ergiebigkeit der Angebote kann man pauschal nichts sagen.

Vorteil der Internet-Suche: Man muss nicht seitenweise Anzeigen lesen, sondern kann konkret angeben, was für eine Wohnung man sucht: Stadt, Größe, Lage, maximale Miete etc. Näher studieren muss man dann nur die Treffer. Und die Informationen sind erheblich detaillierter als in Zeitungsinseraten: Oft gibt es sogar Fotos und eine Grundrisszeichnung.

Aber Vorsicht: Achten Sie darauf, dass die Suche kostenlos ist! Gerade beim Thema Wohnungssuche hat es immer wieder findige Geschäftsmacher gegeben, die versuchen, den Wohnungssuchenden mit scheinbar günstigen Angeboten Geld aus der Tasche zu ziehen - ohne nennenswerte Gelei-

stungen. So hat es schon Datenbanken gegeben, in die man sich für 90 Euro als wohnungssuchend eintragen konnte, aus der sich angeblich 1000e Vermieter bedienten - und natürlich hörte man nach Zahlung nie wieder etwas davon.

Misstrauen ist auch angesagt, wenn man online eine freie Wohnung angezeigt bekommt, die näheren Angaben aber erst nach einer Zahlung zugänglich sind. Dergleichen ist nach dem Wohnungsvermittlungsgesetz alles verboten. Nur im Erfolgsfall - das heißt: wenn tatsächlich ein Mietvertrag zustande gekommen ist - darf ein Wohnungsvermittler Geld verlangen (siehe Abschnitt „Makler“). Also: Finger weg von Vorab-Kasse!

## **Mittelfristige Methode: Wohnungsbaugesellschaften**

Vor allem Sozialwohnungen befinden sich häufig im Eigentum großer Wohnungsbaugesellschaften oder Genossenschaften. Diese setzen freie Wohnungen nicht immer in die Zeitungen. Einige vergeben sie über hausinterne Wartelisten, auf die man sich setzen lassen kann. Vor allem städtische Gesellschaften vergeben die Wohnungen häufig nicht allein nach Reihenfolge der Anmeldung, sondern nach sozialen Kriterien. Wer auf so einer Warteliste nicht verschimmeln will, muss der Firma schon klar machen, wie dringend er die Wohnung braucht.

Bei Genossenschaften muss man darüberhinaus Mitglied werden und eine Einlage in sehr unterschiedlicher Höhe zahlen (die man aber nach Auszug und Kündigung der Mitgliedschaft mit einer gewissen Verzögerung zurückerhält). Da aber manche Genossenschaften die Wohnungsnachfrage ihrer Mitglieder kaum befriedigen können, nehmen die meisten neue Mitglieder nur auf, wenn von den bereits vorhandenen niemand die Wohnung haben möchte.

## **Offizielle Methode: Wohnungsamt**

Viele Kommunen verfügen über eine Anzahl eigener Wohnungen und eine (größere) Anzahl von Wohnungen, an denen sie Besetzungsrechte haben. Meist sind dies Sozialwohnungen, für deren Bezug man einen Wohnberechtigungsschein braucht. Beides - Schein und Wohnung - bekommt man beim städtischen Wohnungsamt. Natürlich ist auch hier das Angebot begrenzt. Zuweilen kann nicht einmal in den schlimmsten Notfällen geholfen werden. Zumindest wird man hier offiziell als Wohnungssuchender registriert. Und je höher deren Zahl, desto mehr Druck macht das den Politikern, wieder mehr für den Wohnungsbau zu tun.

## **Methode für Betuchte: Makler**

Wer die Kosten nicht scheut, kann die eigenen Chancen steigern und viel Stress sparen, indem er sich an einen Makler wendet. Dann kümmert sich ein Profi um die Suche, und man kann gelassen abwarten, bis der das Passende gefunden hat.

Aber Achtung: Im Gewerbe gibt es viele schwarze Schafe, die Wohnungsgespässe ausnutzen und horrend Summen verlangen, zuweilen auch unter der Hand. Nach dem Gesetz dürfen Makler nur zwei Monatsmieten (plus Mehrwertsteuer) Provision verlangen und das auch nur im Erfolgsfall. Näheres findet sich im Ratgeber „Makler“.

## **Befristete Methode: Mitwohnzentrale**

In vielen Großstädten gibt es Mitwohnzentralen, die sich vor allem auf Leute spezialisiert haben, die nur vorübergehend eine (möblierte) Wohnung suchen. Sie vermitteln aber auch Dauermietverhältnisse und vor allem Zimmer in Wohngemeinschaften. Die Provision richtet sich nach der Dauer des Mietverhältnisses.

## **Methode für Studierende: Wohnheime**

Studenten haben auf dem Wohnungsmarkt meist noch schlechtere Karten als andere Menschen. Zwar hilft in der Regel der ASTA bei der Budensuche, aber die Kartei ist so dürftig wie der Wohnungsmarkt. In fast allen Universitätsstädten gibt es jedoch eine Reihe von Studentenwohnhei-

men, bei denen man sich bewerben kann. Unter Umständen müssen allerdings mehrere Semester Wartezeit einkalkuliert werden. Bei den privaten Wohnheimen muss man sich direkt bewerben (Adressen im Vorlesungsverzeichnis), die Zimmer in den staatlichen vergibt das Akademische Förderungswerk (Studentenwerk).

## **Methode für Verzweifelte: Klinkenputzen**

Wer auf Wohnungssuche ist, sollte Augen und Ohren offenhalten, vor allem unterwegs. Irgendwo keine Gardinen im Fenster, kein Name an der Klingel? Das könnte heißen (muss aber nicht), daß die Wohnung leersteht. Nachbarn fragen, Name des Vermieters geben lassen, anrufen! In Kneipen oder Supermärkten hängen manchmal Pinnwände, auf denen auch der eine oder andere Nachmieter gesucht wird. Es kann sich lohnen, die Wunschgegend daraufhin abzugrasen. Außerdem sollte man überall erzählen, dass man gerade eine Wohnung sucht.

## **Keine Methode: Mieterverein**

Der Mieterverein ist dazu da, die Interessen der Mieter im politischen Raum zu vertreten und seine Mitglieder juristisch zu beraten. Wohnungen vermittelt er nicht. Sollten Sie im Telefonbuch, im Internet oder in Inseraten einen Verein finden, der so ähnlich klingt (z.B. "Mieter- und Vermietergemeinschaft", "Mieterselbsthilfe") und gegen einen Mitgliedsbeitrag freie Wohnungen anbietet, dann handelt es sich höchstwahrscheinlich um ein Kuckuksei, das ähnlich zu bewerten ist wie die oben beschriebenen unseriösen Angebote im Internet.

### **Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.**

**Büro Bochum:**  
Brückstraße 58  
44787 Bochum  
Tel.: 0234/961140  
Info-Ansage:

**Öffnungszeiten:**  
mo - do 9 - 18 Uhr  
fr 9 - 12 Uhr  
0234 / 9611414

**Büro Hattingen:**  
Bahnhofstraße 37  
45525 Hattingen  
Tel.: 02324/52524  
Internet: [www.mieterverein-bochum.de](http://www.mieterverein-bochum.de)

**Öffnungszeiten:**  
di 9 - 12 + 13 - 18 Uhr  
mi 9 - 12 + 13 - 18 Uhr  
do 9 - 12 + 13 - 15 Uhr

*Wir hoffen, dass die Informationen in diesem Ratgeber für Sie von Nutzen sind. Bedenken Sie aber, dass auch eine noch so große Fülle an allgemeinen Informationen niemals die persönliche Beratung ersetzen kann. Fälle unterscheiden sich in Details, Gerichte urteilen verschieden ...*

© Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.  
Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck und Vervielfältigung in jeder Form, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung.