

PRIVATER WOHNUNGSMARKT

Tipps für den Umgang mit Anbietern einer Unterkunft:

- Am besten wenden Sie sich auf Deutsch an die Person. Das erhöht Ihre Chancen auf eine Antwort. Sie können dabei ggf. auf gängige Übersetzungstools wie Google Translate oder DeepL zurückgreifen.
- Wenden Sie sich mit einem kurzen, einfachen und formellen Text an den Vermieter oder Ansprechpartner, in dem Sie die wichtigsten Informationen wie Name, Status (Student, ledig/verheiratet) sowie Ihren möglichen Einzugstermin und einen Besichtigungstermin angeben.
- Wenn Sie den Namen aus der Anzeige kennen, sprechen Sie die Person mit „Liebe/r Frau/Herr Name“ an.
- Wenn Sie den Namen nicht kennen, sprechen Sie die Person mit „Sehr geehrte Damen und Herren“ an.
- Wenn Sie die Möglichkeit haben, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, können Sie schreiben: „Ich bin an einer Wohnungsbesichtigung interessiert. Ich würde mich freuen, wenn Sie mir einen Termin zur Besichtigung anbieten könnten.“
- Normalerweise beendet man eine E-Mail mit einer Schlussformel, zum Beispiel:
„Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung.
Mit freundlichen Grüßen
Ihr Name“
- Das Teilen einer Wohnung oder eines Hauses ist unter Studierenden in Deutschland eine sehr beliebte Option. Man nennt dies „Wohngemeinschaft“, abgekürzt „WG“. Küche, Bad und manchmal auch das Wohnzimmer werden gemeinsam genutzt, aber jeder Mitbewohner hat sein eigenes Zimmer.
- Wenn du gemeinsam mit anderen Studierenden nach einer Mietwohnung suchst, kannst du sagen: „Ich schaue zusammen mit Name, Name und Name nach einer passenden Wohnung für eine WG. Sie beginnen gemeinsam mit mir ein Studium an der BTU.“
- Wenn du dich direkt an eine WG wendest, die einen Mitbewohner sucht und ein Zimmer anbietet, solltest du einige Informationen über dich selbst hinzufügen (Studienfach, Hobby, Alter). Die E-Mail kann weniger formell sein als eine E-Mail an den Vermieter, und du kannst sie ggf. sogar auf Englisch schreiben.

Tipps zur Besichtigung der Unterkunft:

- Weisen Sie Ihre finanziellen Mittel nach. Fragen Sie daher den Vermieter, welche Unterlagen er bereits bei der Wohnungsbesichtigung sehen möchte (z. B. Stipendienbescheid, Bescheinigung über ein Sperrkonto, amtliche Bescheinigung, aus der hervorgeht, dass Ihr Lebensunterhalt für die Dauer Ihres Aufenthalts in Deutschland

durch einen Gastgeber gesichert ist, Nachweis einer privaten Haftpflichtversicherung).

- Falls Sie kein Deutsch sprechen, bitten Sie nach Möglichkeit jemanden, Ihnen bei der Besichtigung beim Übersetzen zu helfen
- Erscheinen Sie pünktlich zur Besichtigung!
- Bieten Sie an, Ihre Schuhe auszuziehen, falls die Wohnung noch bewohnt ist.
- Führen Sie während des Termins keine Telefonate.
- Seien Sie aufmerksam und gehen Sie respektvoll mit dem Vermieter um.
- Zögern Sie nicht, Fragen zur Wohnung, zu den Hausregeln und zum Mietvertrag zu stellen.
- Sehen Sie sich die Wohnung gründlich an. Achten Sie auf den Zustand der Fenster und Türen sowie auf Anzeichen von Schimmel.

Was ist eine SCHUFA-Auskunft?

Vermieter können eine SCHUFA-Auskunft einholen, um die Zahlungsfähigkeit eines Mieters zu überprüfen. Die SCHUFA bewertet die Zahlungsfähigkeit anhand von Daten von Banken, Versorgungsunternehmen und anderen Quellen.

Die Bonitätsauskunft wird in Prozent angegeben und kann einmal jährlich kostenlos angefordert werden; gegen eine Gebühr ist eine schnellere Bearbeitung möglich. Neuankömmlinge in Deutschland können keine SCHUFA-Bonitätsauskunft beantragen, jedoch können alternative Einkommensnachweise, wie beispielsweise ein Selbstauskunftsformular, das auf wg-gesucht.de oder online verfügbar ist, zum Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit herangezogen werden.

Tipps vor der Vertragsunterzeichnung:

- Halten Sie eine Kautions bereit: Kautionen betragen in Deutschland in der Regel das 1- bis 3-fache einer Monatsmiete. Stellen Sie sicher, dass Sie über diesen Betrag verfügen.
- Falls Sie nicht den gesamten Betrag zur Verfügung haben, können Sie den Vermieter fragen, ob Sie die Kautions in 2–3 Raten zahlen können. Bitte beachten Sie: Der Vermieter ist nicht verpflichtet, dem zuzustimmen.
- Lesen Sie den Mietvertrag sorgfältig durch, bevor Sie ihn unterschreiben. Vergewissern Sie sich, dass Sie die Bedingungen verstehen, darunter die Mietdauer, die Kündigungsfrist und was in der Miete enthalten ist (Heizung, Strom, Wasser usw.). Lassen Sie den Vertrag nach Möglichkeit von jemandem überprüfen, der fließend Deutsch spricht.
- Beachten Sie den jährlichen Rundfunkbeitrag, der für alle Haushalte verpflichtend ist (18,36 € pro Monat). Weitere Informationen finden Sie unter:
https://www.rundfunkbeitrag.de/welcome/index_ger.html

GEMEINSAMES WOHNEN

Tipps:

- Der beste Ort, um nach bestehenden WGs zu suchen, ist „wg-gesucht“
- In der Suchmaske kannst du nach einem Zimmer in einer WG (WG-Zimmer), einer Einzimmerwohnung für dich allein (1-Zimmer-Wohnung) und einer Wohnung suchen, in der derzeit niemand wohnt, die du dir aber auch mit anderen teilen könntest (Wohnung)



- In WGs hat in der Regel jeder sein eigenes Zimmer. Küche und Bad werden gemeinsam genutzt.
- Diejenigen, die einen neuen Mitbewohner suchen, möchten dich gerne ein wenig kennenlernen, bevor sie dich zu einem „WG-Casting“ (Besichtigungstermin) einladen. Erzähl ihnen von deinen Hobbys, Interessen und Gewohnheiten.
- Eine Einladung zur Wohnungsbesichtigung garantiert noch nicht, dass du das Zimmer bekommst.
- Kontaktiere mehrere WGs! Verschwende aber keine Zeit damit, mehr als ein- oder zweimal nachzufragen. Manchmal erhältst du gar keine Antwort.
- Halte ständig Ausschau nach neuen Anzeigen.
- Erweitere deine Suche auf die Umgebung von Cottbus, um deine Chancen zu verbessern.
- Lies den Text! Manchmal werden konkrete Fragen gestellt oder Details zum WG-Leben angegeben (z. B. Party-WG vs. Party-freie WG). Außerdem suchen sie möglicherweise nach Personen, die bestimmte Kriterien erfüllen (Geschlecht, Alter usw.).
- „Zwischenmiete“ bedeutet, dass sie nur für einen bestimmten Zeitraum jemanden suchen. Wahrscheinlich absolviert ihr derzeitiger Mitbewohner ein ERASMUS-Semester und wird danach wieder zurückziehen.
- „Keine Zweck-WG“ bedeutet, dass sie nicht nur einen neuen Mitbewohner suchen. Sie suchen auch jemanden, der ein fester Bestandteil der WG-Gemeinschaft sein wird (z. B.

gemeinsames Kochen, Brettspiele, gesellige Abende).

- Schreibe nicht, was du glaubst, dass sie gerne hören würden (z. B., dass du die gleichen Interessen hast). Sei ehrlich!
- Passe deine Nachricht individuell an: Passe deine Bewerbung an jede WG an. Gehe auf Details aus der WG-Anzeige ein, um zu zeigen, dass du sie gründlich gelesen hast, und erkläre, warum du glaubst, dass du gut in die WG passen würdest.
- Kopiere nichts einfach so! Denk über deine eigenen Hobbys, Interessen und Gewohnheiten nach. Außerdem hilft dir ein von einer KI generierter Text nicht dabei, Antworten zu bekommen oder ein Zimmer zu finden. Letztendlich wollen sie dich persönlich kennenlernen, bevor sie dir das Zimmer geben. Es wird ihnen also auffallen, wenn du nicht die Wahrheit gesagt hast.

Beispiel:

Hallo,

- Kurze Vorstellung (Name, Studiengang, Alter)
- Angaben dazu, wo du die Ausschreibung gefunden hast
- Angaben zu deinen Hobbys und Interessen
- Du kannst dich auch in wenigen Worten beschreiben (z. B.: Bist du eher introvertiert oder extrovertiert?)

Ich würde mich freuen, von Ihnen zu hören und einen Termin zu vereinbaren, um mir die Räumlichkeiten anzusehen und Sie kennenzulernen. Falls Sie vorher gerne einmal telefonieren möchten, bin ich auch dazu bereit. Hier ist meine Nummer: ...

Mit freundlichen Grüßen, ...