

WohnNavi

Wohnraumberatung



- für Menschen mit Migrationsgeschichte in Treptow-Köpenick
- in verschiedenen Sprachen
- Mach gern einen Termin:

✉ wohnen.interaxion@offensiv91.de

oder Di, Do und Fr zwischen 10-12 Uhr
unter ☎ +49(0)1556 3707049



interaxion



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



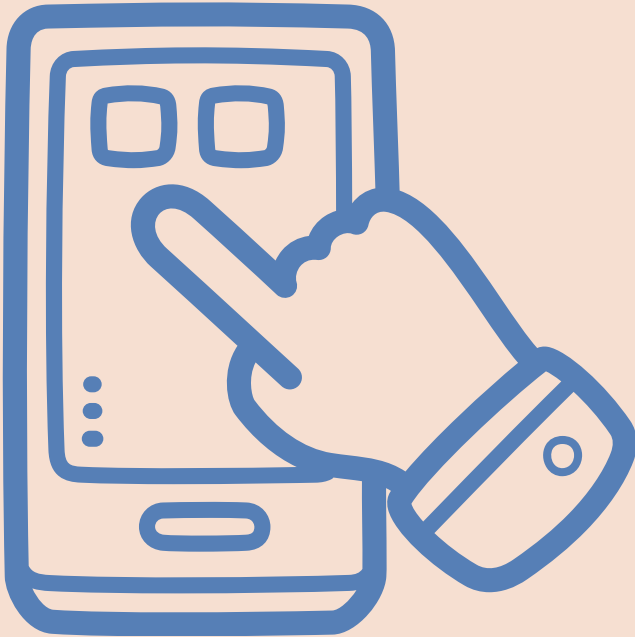
Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



Wo kannst du eine Wohnung suchen?

>> <https://inberlinwohnen.de/wohnungsfinder/>



Hier findest du Angebote der landeseigenen

Wohnungsbaugesellschaften:

www.degewo.de

www.gewobag.de

www.howoge.de

www.stadtundland.de

www.wbm.de

www.gesobau.de



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



Wo kannst du eine Wohnung suchen?
Private Vermietungen findest du hier:



www.vonovia.de

www.deutsche-wohnen.com

www.allod.de

www.adler-wohnen.com

www.berlinovo.de

www.immobilienscout24.de

www.ebaykleinanzeigen.de

www.immowelt.de

www.immonet.de

www.immonet.morgenpost.de

www.hws-berlin.de

ebay Kleinenanzeigen > Wohnung mieten

und viele mehr...



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



Wo kannst du eine Wohngemeinschaft (WG) suchen?

- "Zusammenleben Willkommen"
solid-base.org



wg-gesucht.de

- [ebay Kleinanzeigen](https://www.ebay.de/cls/Kleinanzeigen)
> auf Zeit und WG



- Facebook-Gruppen und
Instagram-Gruppen



[nebenan.de](https://www.nebenan.de)

- [wgcompany.de](https://www.wgcompany.de)



[die-wg-boerse.de](https://www.die-wg-boerse.de)



interaxion

offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN





Es gibt auch
Wohnungsbaugenossenschaften.

Dies sind besonders soziale Vermietungen.
Man kann sich dort als Mitglied bewerben
und auf eine Warteliste setzen lassen.

Für eine Wohnungen muss man
Genossenschaftsanteile bringen.
Die Höhe der Genossenschaftsanteile hängt
von der Wohnungsgröße und der
Genossenschaft ab.

Eine Übersicht findest du online hier:



[https://
www.wohnungsbaugenossenschaften.de/
regionen/berlin/mitglieder](https://www.wohnungsbaugenossenschaften.de/regionen/berlin/mitglieder)



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



Wieviel darf die Wohnung kosten?

Im Internet unter AV Wohnen Berlin findest du eine Tabelle.

Dort steht, wie hoch die Miete sein darf, wenn das Jobcenter, LAF oder Sozialamt die Miete bezahlt.

Die **Nettokaltmiete** ist die Grundmiete.
Sie enthält keine Betriebs-, Neben- oder Heizkosten.

Die **Bruttokaltmiete** sind die Nettokaltmiete und die kalten Betriebskosten (z.B. Wasser, Müll, Grundsteuer, Versicherungen, Hausreinigung).

Die **Warmmiete** ist der monatliche Gesamtbetrag, den Mieter an den Vermieter zahlen (inklusive Heizkosten und Warmwasser).

Wer bezahlt die Kautio n ?

LAF, Sozialamt und Jobcenter können die Kautio n in Form eines Darlehens übernehmen.

Kautio n = 3x Nettokaltmiete



CHECKLISTE BEWERBUNGSUNTERLAGEN



- ☐ **Anschreiben:** Du stellst dich (und die Familie) vor.
(Bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften brauchst du kein Anschreiben).
- ☐ **Ausweis** oder Reisepass aller Haushaltsmitglieder & **Aufenthaltserlaubnis** (beide Seiten)
- ☐ **Mietschuldenfreiheitsbescheinigung:** Bescheinigung, dass du keine Mietschulden hast.

Du bekommst sie bei Deinem aktuellen Vermieter oder in Deiner Unterkunft.
- ☐ **SCHUFA:** Aussage zu Deiner "Kreditwürdigkeit" . Du bekommst eine **Bonitätsauskunft** oder eine **kostenlose Datenauskunft** online unter: <https://www.meineschufa.de/de/datenkopie> 
- ☐ **Gehaltsnachweise der letzten drei Monate** oder aktueller **Leistungsbescheid** vom Jobcenter, Sozialamt oder Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF),

Erlaubnis zur Anmietung einer Wohnung beim LAF
- ☐ Wenn du studierst oder eine Ausbildung machst: **Immatrikulationsbescheinigung** oder **Ausbildungsvertrag**
- ☐ **Wohnberechtigungsschein (WBS):** Für Sozialwohnungen zu einer günstigen Miete

AV Wohnen – Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII

Stand: 01.01.2026

Größe Bedarf – Gemeinschaft	Richtwert Bruttokalt in Euro	Bruttokalt + 10% in Euro	Bruttokalt + 20% in Euro	Bruttokalt + 30% in Euro	Grenzwert Heizkosten Erdgas In Euro
1 Person	449,00 €	493,90 €	538,70 €	583,70 €	110,00 €
2 Personen	543,40 €	597,74 €	652,08 €	706,42 €	143,00 €
3 Personen	668,80 €	735,68 €	802,56 €	869,44 €	176,00 €
4 Personen	752,40 €	827,64 €	902,88 €	978,12 €	198,00 €
5 Personen	903,72 €	994,09 €	1084,46 €	1174,84 €	242,00 €
Jede weitere Person	106,32 €	116,95 €	127,58 €	138,22 €	26,00 €

XENION
Wohnraum
für Geflüchtete



Psychosoziale Hilfen für
politisch Verfolgte e.V.

Zuschlag +20% für Wohnungslose oder von
Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen

Zuschlag +10% für Härtefälle (Alleinerziehende,
Schwangere, Kranke, Behinderte, Senioren, Ende
die Jugendhilfe,)

Diese Zuschläge zum Richtwert der Bruttokaltmiete
Können je nach persönlicher Situation addiert
werden.

Klimabonus und Zuschläge müssen im Einzelfall
beantragt werden.

Heizkosten sind noch dem jeweiligen Heizmedium
extra geregelt und können deutlich höher
ausfallen.

WBS - Wohnberechtigungsschein

- Mit einem WBS kannst du eine Sozialwohnung mieten.
- Die Miete ist und bleibt preiswert.
- Der WBS ist 1 Jahr gültig.

Du kannst einen WBS beantragen, wenn:

- du in Berlin gemeldet bist,
- die deutsche Staatsangehörigkeit oder die eine Staatsangehörigkeit eines Mitgliedslandes der Europäischen Union (EU) oder eine Aufenthaltserlaubnis, die mindestens 1 Jahr gültig ist, hast.
- du mindestens 18 Jahre alt bist ,
- du dauerhaft (mindestens 11 Monate) in Berlin bleibst.

WBS beantragen:

<https://service.berlin.de/dienstleistung/120671/>



Antrag auf Kostenübernahme Beim LAF, Sozialamt oder Jobcenter:

- Kostenübernahme einholen mit einem persönlichen Angebot
- Mit der Kostenübernahme den Mietvertrag unterschreiben
- Antrag auf Kosten der Unterkunft stellen mit dem Mietvertrag (KdU Anlage) und einen Antrag auf Übernahme der Kautions stellen.
- Für die Erstausrüstung für Möbel, Kühlschrank und Waschmaschine musst Du einen extra Antrag stellen.



CHECKLISTE KOSTENÜBERNAHME

WELCHE DOKUMENTE BRAUCHST DU FÜR EINE KOSTENÜBERNAHME BEIM AMT?

Persönliches Angebot: Alle relevanten Informationen zur Wohnung sind darin enthalten

- Adresse der Wohnung
- Mietbeginn
- Größe der Wohnung (des Zimmers), Anzahl der Zimmer
- Wird ein WBS benötigt?
- Nettokaltmiete, Betriebskosten (kalte Nebenkosten)
- Heizkosten
- Kautions
- Art der Heizung und Größe des Gebäudes
- Ist die Wohnung in gebrauchsfähigem Zustand?
- Gibt es Herd und Spüle?
- Ist die Wohnung (teil)möbliert?



Bei privaten Vermietungen: Nachweis über das Eigentum (Erklärung oder Grundbuchauszug)

Bei Untervermietung: Erlaubnis zur Untervermietung von der Vermietung & Hauptmietvertrag



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



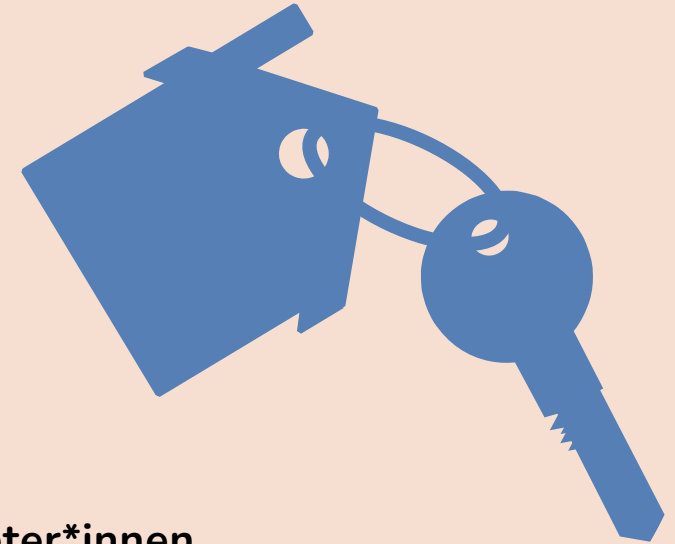
Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



Mietvertrag & Wohnungsübergabe - Was steht im Mietvertrag?

- Alle Vertragsunterzeichner*innen mit Namen
- Miethöhe und Kaution
- Alle angemieteten Räume (Küche, Bad, ...)
- Beginn Mietverhältnis und ggf. Befristung
- Protokoll mit Mängeln, Zählerständen, ...
- Hausordnung
- Persönliche Absprachen zwischen Vermietung und Mieter*innen



Besonders zu beachten:

- Befristung im Mietvertrag? Staffelmiete oder Mieterhöhungen?
 - Vorab Modernisierungsmaßnahmen abklären
- > Zahle kein Geld ohne Qittung und Gegenleistung!
- > Halte alles schriftlich fest!
- > Unterschreibe nie Verträge, die Du nicht verstehst.



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche

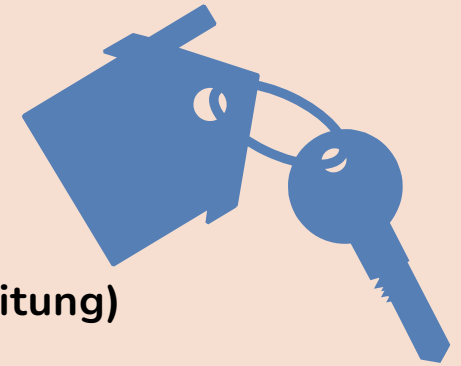


Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



Mietvertrag & Wohnungsübergabe - Ablauf



- Begehung der Wohnung mit der Vermietung und Dir (ggf. in Begleitung)
- Aktueller Zustand der Wohnung wird in einem Protokoll festgehalten
- Beide Parteien unterschreiben das Protokoll
- Beim Auszug wird auf Grundlage des Protokolls entschieden, ob Du die Kaution für die Wohnung zurück bekommst oder neue Schäden hinzugekommen sind, für die Du aufkommen musst.
- Im Protokoll wird festgehalten, welche Schäden oder Mängel von der Vermietung noch behoben werden müssen
- Nimm eine Person mit, die sich mit der Vermietung verständigen kann
- Mietervereine helfen Dir, wenn es Unsicherheiten gibt und unterstützen Dich.

CHECKLISTE WOHNUNGSÜBERGABE



Zustand der Wohnung:

- Ist die Wohnung renovierungsbedürftig?
- Stehen noch Schönheitsreparaturen aus?
- Funktionieren Heizung und elektrische Geräte?
- Schäden oder Mängel: Sind z.B. Flecken auf Teppichen, kaputte Fliesen, beschädigte PVC- oder Holzfußböden.
- Schließen alle Fenster?
- In welchem Zustand sind Waschbecken, Toiletten, Dusche, Badewanne, ...?
- Gibt es Anzeichen von Schimmel oder Wasserschäden?
- Ist der Keller leer und die Wohnung besenrein / neutral gestrichen?

Was steht im Protokoll?

- Datum, Name und Adresse der Vermietung und Mieter*in(nen)
- Anschrift der Wohnung
- Alle Schäden, Mängel und dazu gehörige Vereinbarungen
- Notiz der Zählungsnummern und -stände (Wasseruhren, Heizkörper und Strom)
- Vermerk über übergebene Schlüssel (Haustür, Wohnung, Briefkasten)
- Versprechungen zukünftiger Vorhaben
- Unterschrift beider Parteien

CHECKLIST - NACH DEM EINZUG

Erstausstattung der Wohnung beantragen

- beim LAF, Sozialamt oder Jobcenter.
- Du musst einen extra Antrag stellen. Liste auf, welche Möbel Du brauchst.

Günstige Möbel finden:

- ebay Kleinanzeigen
- Sozialläden
- Flohmärkte
- Facebook-Gruppen wie "Free your stuff Berlin", "Möbel spenden für Geflüchtete"

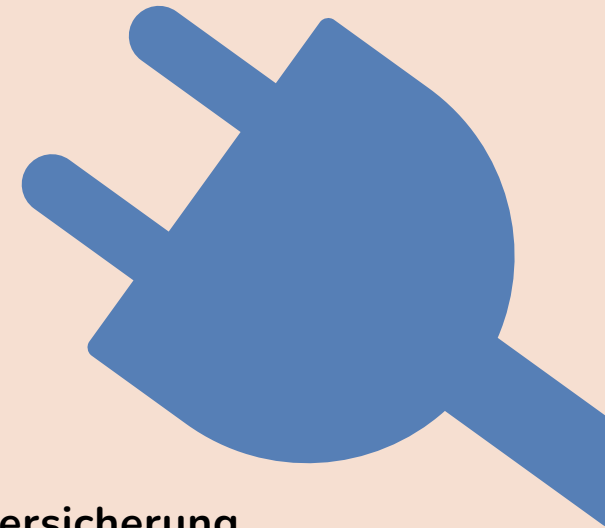
Verträge abschließen:

- Strom
- Internet
- Gas zum Kochen
- Versicherungen wie Hausrat oder Haftpflicht
-

>> Diese Verträge zahlst du selbst <<<

Anmeldungen:

- Anmeldung beim Bürgeramt
- Mitteilen der Adresse an Stellen wie BAMF, LEA, Bank, Krankenversicherung, Neuanmeldung der Schule usw..
- Formular für die Befreiung von den **Rundfunkgebühren** ausfüllen und absenden!



GLOSSAR (Wortklärungen)



- **Befristung:** Muss im Mietvertrag begründet werden.
- **Kaution:** Sicherheit für die Vermietung für Schadensfälle und Mietrückstände.
= Maximal dreimal die Nettokaltmiete.
- Die Nettokaltmiete ist die Grundmiete. Sie enthält keine Betriebs-, Neben- oder Heizkosten.
- Die Bruttokaltmiete sind die Nettokaltmiete und die kalten Betriebskosten (z.B. Wasser, Müll, Grundsteuer, Versicherungen, Hausreinigung).
- Die Warmmiete ist der monatliche Gesamtbetrag, den Mieter an den Vermieter zahlen (inklusive Heizkosten und Warmwasser).
- **Makler*in-Provision:** Eine andere Person vermittelt für die Vermietung die Wohnung.
- Es gilt das "Besteller*innen-Prinzip". Muss i.d.R. von der Vermietung gezahlt werden.
>> Achtung vor Betrug!!!
- **Abstandszahlungen:** Für Möbel oder Einrichtungsgegenstände der Wohnung, die von den Vermieter*innen übernommen werden.
- **Wohnberechtigungsschein (WBS):** Sozialwohnungen zu einer günstigen Miete, die Personen vorbehalten sind, die wenig Einkommen haben oder Transferleistungen (Jobcenter, LAF, Sozialamt) empfangen.
= "Mit besonderem Wohnbedarf": zum Beispiel bei Wohnungslosigkeit und bereits einem Jahr Wohnsitznahme in Berlin oder anderen Härtefällen



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN

