

## Das Gespräch mit der/dem neue/n Vermietenden

Es kann hilfreich sein, wenn Sie sich auf die Fragen des neuen Vermietenden vorbereiten.

Sammeln Sie die notwendigen Unterlagen zusammen und nehmen Sie diese zum Gespräch mit.

Der erste Eindruck kann oft entscheidend sein. Mit Vorbereitung und einem gepflegten Aussehen können Sie einen guten Eindruck beim Vermietenden machen.

### Vermietende möchten oftmals wissen:

- Ihr Einkommen?
- Ihren Beruf?
- Sicherung der monatlichen Mietzahlungen?
- Mietschulden beim Vorvermietenden?
- vorhandene Schufa-Einträge?
- Wie viele Personen ziehen in die neue Wohnung?
- Haben Sie Haustiere?
- Gründe für die Wohnungssuche?

## Angemessene Kosten der Unterkunft in Bottrop

Wenn Sie Bürgergeld beziehen, zahlt das Jobcenter Ihre Mietkosten. Dafür müssen die Mietkosten angemessen sein.

**Das heißt, dass die Mietkosten eine Höchstgrenze NICHT überschreiten dürfen. Siehe Beiblatt.**

### Heizkosten

Heizkosten werden, wenn sie angemessen sind, auch übernommen (s. beiliegendes Merkblatt).

### Stromkosten

Stromkosten müssen Sie von Ihrem Regelsatz bezahlen.

Einmal im Jahr bekommen Sie von Ihrem Vermietenden eine Nebenkosten- und eventuell eine Heizkostenabrechnung. Diese sollten Sie unbedingt dem Jobcenter vorlegen. Nur dann kann eine eventuelle Mieterhöhung berücksichtigt werden.

## WICHTIG!

Bevor Sie einen Mietvertrag unterschreiben, legen Sie unbedingt beim Fallmanagement die Mietbescheinigung vor. Das Formular bekommen Sie beim Jobcenter und geben Sie dort wieder ab, wenn der Vermietende alles eingetragen hat.

Nur, wenn das Jobcenter dem Umzug zugestimmt hat, können die Anträge für die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten gestellt werden.

Wohnbeschaffungskosten sind Kosten, die beim Finden und Anmieten einer Wohnung entstehen. Das können Mietkaution, Umzugskosten und Renovierungskosten sein. Übernommen werden die Kosten nur, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Besprechen Sie dies unbedingt mit dem Fallmanagement.

## Woher bekommen Sie gebrauchte Einrichtungsgegenstände und Elektrogeräte?

### Kauf.net

Friedrich-Ebert-Straße 93 · 46238 Bottrop,

Tel. 02041 - 7733134

Mo - Fr 09:30 bis 18:00 Uhr · Sa 9:30 bis 14:00 Uhr

[www.diakonisches-werk.de](http://www.diakonisches-werk.de)

### Schatz-Kiste

Essener Straße 39c · 46236 Bottrop,

Tel. 02041 - 7713703

Mi - Fr 12.00 bis 18.00 Uhr · Sa 10.00 bis 14.00 Uhr

[www.schatzkiste-bottrop.de](http://www.schatzkiste-bottrop.de)

### Stöberstube - Zentrum zur Arbeitsorientierung

Glückaufstraße 5a · 46238 Bottrop

Tel. 02041 - 3756915 · Mo - Fr 09:30 bis 14:45 Uhr

[www.caritas-bottrop.de](http://www.caritas-bottrop.de)

Vor dem ersten Einkauf wird die Bedürftigkeit festgestellt (z.B. anhand des aktuellen Bürgergeldbescheides).



Bei Fragen und erforderlicher Unterstützung sind wir gern für Sie da.

Kirchhellener Straße 62 a

46236 Bottrop

Tel. 02041 3170-77 und -76 ·

[www.dachundfach-bottrop.de](http://www.dachundfach-bottrop.de)



# Leitfaden zur Wohnungssuche

DAS „KÜMMERER-PROJEKT“



**bottrop.**



## Was muss ich bei der Wohnungssuche beachten?

Wenn Sie Bürgergeld bekommen, sprechen Sie zuerst mit dem Fallmanagement vom Jobcenter Bottrop. Die Zustimmung vom Jobcenter zur Übernahme der neuen Miet- und Heizkosten ist erforderlich!

### Diese Punkte sollten Sie vorher klären:

- Wie hoch darf die Miete sein?
- Wie groß darf die Wohnung sein?
- Wird eine Kautionsübernahme übernommen?
- Werden Renovierungskosten übernommen?
- Werden Umzugskosten übernommen?
- Welche Kündigungsfrist besteht bei meiner aktuellen Wohnung?

### Dann überlegen Sie sich, welche Wünsche Sie an eine neue Wohnung haben:

- Wo möchte ich in Bottrop wohnen?
- Gibt es dort Bus- oder Bahnhaltestellen?  
Gibt es Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte etc. in der Nähe?
- Kann man in der Nähe einkaufen?
- Darf mein Haustier miteinziehen?
- Was ist noch wichtig? (Aufzug, barrierefrei, ...)

**Eine Wohnung, die alle Wünsche erfüllt, werden Sie wahrscheinlich nicht finden. Konzentrieren Sie sich bei der Suche auf die wichtigsten Punkte.**

## Die Wohnungssuche

Bei den folgenden Wohnungsgesellschaften können Sie den Bewerberbogen auf der jeweiligen Internetseite finden. Drucken Sie ihn aus und schicken ihn ausgefüllt an den jeweiligen Vermietenden. Rufen Sie dort nach 3 Monaten an, wenn Ihre Wohnungsbewerbung verlängert werden soll.

### Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Bottrop e.G.

Bergstraße 30 · 46236 Bottrop  
Tel. 02041 - 1827-0 · [www.gwb-bottrop.de](http://www.gwb-bottrop.de)

### Wohnungsbaugenossenschaft Wattenscheid

Franz-Werfel-Straße 7 · 44866 Bochum  
Tel. 02327 - 945215  
[www.wbgw.de/wohnen/wohnungsanfrage](http://www.wbgw.de/wohnen/wohnungsanfrage)

### GE-WO Osterfelder Wohnungsgenossenschaft eG

Bergstraße 40-42 · 46117 Oberhausen  
Tel. 0208 - 89930  
[www.osterfelder.de/mietangebote/wohnungsbewerbung](http://www.osterfelder.de/mietangebote/wohnungsbewerbung)

Bei den folgenden Wohnungsgesellschaften können Sie nur über eine angebotene Wohnung bewerben. Klicken Sie hierfür auf die Wohnung und füllen Sie dann das Online Formular aus. Die Bewerbung gilt dann nur für diese Wohnung.

### LEG Wohnen Dortmund GmbH

Tel. 0211 - 7407400  
[www.leg-wohnen.de/immobilien/mietwohnungen](http://www.leg-wohnen.de/immobilien/mietwohnungen)

### Vivawest Wohnen GmbH

Kunden Center Bottrop · Dickebank 1 · 46238 Bottrop  
Tel. 02041 - 70646-0 · [www.vivawest.de/mieten](http://www.vivawest.de/mieten)

### Vonovia SE

Universitätsstraße 133 · 44803 Bochum  
Tel. 0234 - 414700000 · [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

### Gesellschaft für Bauen und Wohnen Bottrop mbH

Südring 53 a · 46242 Bottrop · Tel. 02041 - 7881-0  
Bei der GBB ist der Bewerberbogen online auszufüllen:  
[www.gbb-bottrop.de/index.php/mietangebote](http://www.gbb-bottrop.de/index.php/mietangebote)

### Weitere Wohnungsangebote finden Sie im Internet auf folgenden Seiten:

[www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)  
[www.immonet.de](http://www.immonet.de)  
[www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)  
[www.kleinanzeigen.de](http://www.kleinanzeigen.de) (ebay)

## Der Wohnberechtigungsschein (WBS)

Für öffentlich geförderte Wohnungen brauchen Sie einen Wohnberechtigungsschein. Personen mit niedrigem Einkommen können diesen bekommen.



Sie haben die Möglichkeit bei der Stadt Bottrop einen Wohnberechtigungsschein zu beantragen. Auf [www.bottrop.de](http://www.bottrop.de) finden Sie die Anträge und eine Aufzählung der notwendigen Unterlagen.

## Abkürzungen in Wohnungsanzeigen:

Apartment	Apartment
Ausst.	Ausstattung
Blk.	Balkon
möbl.	möbliert
BK	Betriebskosten
Whg.	Wohnung
DG	Dachgeschoss
EG	Erdgeschoss
OG	Obergeschoss
HK oder HZK	Heizkosten
ZH	Zentralheizung
EBK	Einbauküche
NK	Nebenkosten
K oder KT	Kautions
VB	Verhandlungsbasis
ren.	renoviert
mtl.	monatlich
NR	Nichtraucher
WM	Warmmiete
KM	Kaltmiete
MM	Monatsmieten
GM	Grundmiete
WBS	Wohnberechtigungsschein
½ Zimmer	Küche, Diele und Bad separat

Zum Beispiel:

**2 ½ ZKDB, 2. OG, 400KM+NK+HK, 2MM KT, WBS erfor.**  
2 Zimmer mit Küche, Diele und Bad im 2. Obergeschoss, 400€ Kaltmiete, Neben- und Heizkosten kommen noch hinzu, 2 Monatsmieten (Kaltmiete) wird an Kautions gefordert, ein Wohnberechtigungsschein ist erforderlich.

# Mietobergrenzen in Bottrop Stand: April 2024

für Bezieher von Bürgergeld (Jobcenter) oder  
Grundsicherungsleistungen (Sozialamt)

Haushaltsgröße	maximale Wohnungsgröße	maximale Bruttokaltmiete
1 Person	50 m <sup>2</sup>	416,00 €
2 Personen	65 m <sup>2</sup>	513,50 €
3 Personen	80 m <sup>2</sup>	652,80 €
4 Personen	95 m <sup>2</sup>	781,85 €
5 Personen	110 m <sup>2</sup>	936,10 €
Für jede weitere Person im Haushalt	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 127,65 €

- **Bruttokaltmiete heißt: Kaltmiete und Betriebskosten zusammen.**
- Heizkosten, die sofort anerkannt werden sind max. 2,50 € pro Quadratmeter-Wohnfläche.  
Bei Nachtspeicher-Heizung max. 3,64 €.
- Es wird ein Mehrbedarf für die Aufbereitung von Warmwasser geprüft.
- Haushaltsstrom muss aus dem Regelsatz gezahlt werden.
- Über alle Kosten, die darüber hinaus gehen, wird im Einzelfall entschieden (Anzahl der Familienangehörigen, Alter und/oder Gesundheitszustand der Haushaltsangehörigen).

Bei Menschen, die im Rollstuhl sitzen bzw. einen Grad der Behinderung (GdB) von mindestens 50 haben und bei Menschen mit anerkannter, erheblicher Sehbehinderung, wird zusätzlicher Wohnraum von **bis zu 15 Quadratmetern** bewilligt.

Der **Bürgergeld Mehrbedarf** bei Behinderung **muss nicht beantragt werden**. Es reicht lediglich aus mit der Benachrichtigung über eine vorliegende Behinderung (eine **Kopie des Behindertenausweises**) an das Jobcenter zu schicken. Eine Bescheinigung über die Maßnahme zur Teilhabe am Arbeitsleben vom Träger der Maßnahme sollte ebenfalls mitgeschickt werden.