



Handbuch zur Wohnungssuche

Ein Ratgeber zur Unterkunftssuche für internationale Studierende

Inhalt

Was muss ich bei der Wohnungssuche beachten?.....	3
<i>Wie sind die Mietpreise in Frankfurt und in der Umgebung?.....</i>	3
<i>Einzelapartment oder Wohngemeinschaft?.....</i>	4
<i>In welchen Gebieten könnte ich wohnen?.....</i>	4
Auf welchen Webseiten kann ich Wohnungen finden?.....	5
Wie soll ich mich bewerben?.....	6
<i>Welche Fristen soll ich beachten?.....</i>	6
Wichtige Begriffe zu beachten.....	7
Worauf sollte ich im Vertrag achten?.....	9
Mietrecht: Welche Rechte habe ich als Mieter?.....	11
Wie kann ich meine Wohnung kündigen?.....	12
Achtung vor Wohnungsbetrug (Scams).....	13

Was muss ich bei der Wohnungssuche beachten?

Eine Wohnung in Frankfurt am Main zu finden, ist heutzutage nicht gerade einfach und kann stressig und anspruchsvoll sein. Für internationale Studierende gibt es einige Dinge, die sehr wichtig sind, wenn man in Deutschland ankommt. Eines davon ist ein offizieller Wohnsitz, mit dem man sich in der Stadt anmelden muss. Hier sind ein paar Fakten, die Sie beachten sollten, bevor Sie sich entscheiden, nach Frankfurt zu ziehen.

⇒ Wie sind die Mietpreisen in Frankfurt und in der Umgebung?

Frankfurt ist eine teure Stadt, daher ist es wichtig, dass Sie Ihr Budget berücksichtigen, bevor Sie mit Ihrer Suche beginnen. Die Mietpreise variieren je nach Stadtteil, aber für eine Ein-Zimmer-Wohnung können Sie mit 500 bis 1000 € pro Monat rechnen. Denn der durchschnittliche Mietpreis in Frankfurt liegt bei 18,49 €/m².

In Frankfurt gibt es auch spezielle Wohnheime für Studierende, deren Anzahl jedoch begrenzt ist. Neben den staatlichen Wohnheimen, die vom Studierendenwerk Frankfurt angeboten werden, gibt es eine Vielzahl von privaten Wohnheim- und WG Anbietern. Daher sollten Sie so früh wie möglich mit der Wohnungssuche beginnen, denn normalerweise haben die Wohnheime für Studierende lange Wartelisten. Um ein Zimmer vom Studierendenwerk (die günstigsten Unterkünfte in Frankfurt) zu bekommen, müssen Sie etwa 6 Monate bis ein Jahr auf einen Platz warten. Sie können auch eine private Unterkunft finden, aber der Preis wird höher sein, beginnend mit einem Mietpreis von 500 Euro oder mehr pro Monat. Denken Sie daran, dass Sie auch weitere Kosten wie Nebenkosten, Internet und Essen einkalkulieren müssen.

Was muss ich bei der Wohnungssuche beachten?

⇒ Einzelapartment oder Wohngemeinschaft?

In Frankfurt gibt es eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten, darunter Wohnungen, Wohngemeinschaften und Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Einzelapartment:

In den meisten Fällen bei ein Einzelapartment haben Sie ein eigenes Zimmer mit Bett, Schreibtisch, eigenem Bad und Küche, die bereits im Zimmer enthalten sind. Wenn Sie bereits alles haben, wird der Preis natürlich höher sein.

Wohngemeinschaft:

Als Studierende werden Sie wahrscheinlich die meiste Zeit außer Haus verbringen, daher ist ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft eine der wahrscheinlichsten Optionen. In der Regel ist ein Mitbewohner*innen der Hauptmieter*innen in einer Wohnung mit mehreren Zimmern. Die Küche und das Bad werden von allen Mitbewohnern*innen gemeinsam genutzt. In einigen WGs (Wohngemeinschaften) gibt es auch einen Gemeinschaftsraum. In der Regel hat jeder Mitbewohner*innen sein eigenes Zimmer und zahlt Miete entsprechend der Zimmergröße. Das Zimmer kann bereits möbliert sein oder Sie müssen Ihre eigenen Möbel mitbringen. Der Preis für Ihr Zimmer hängt natürlich davon ab, wo Sie wohnen und welche Annehmlichkeiten Sie während Ihres Aufenthalts genießen können.

⇒ In welchen Gebieten könnte ich wohnen?

Die Universität befindet sich im Stadtgebiet "Norden" an. Wenn Sie also mit der Suche beginnen, sollten Sie überlegen, ob Sie in der Nähe der Universität (im Stadtzentrum) oder etwas weiter weg wohnen möchten. Mit Ihrem Uni-Ticket können Sie im ganzen Bundesland herumreisen, so dass die Verkehrsmittel kein Problem sein sollten. Einige Stadtteile, die allgemein als günstiger gelten, sind Griesheim, Nied, Ostend und Preungesheim. Günstige Wohnungen findet man vor allem außerhalb der Stadt.

Auf welchen Webseiten kann ich Wohnungen finden?



⇒ Staatliche und gemeinnützige Wohnheime

- Studierendenwerk Frankfurt.
- Bauverein katholischer Studentenheime e.V
- Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
- Wohnrauminitiative Frankfurt e.V.
- Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen (GWH)
- Martin Luther King Haus Studentenwohnheim GmbH

⇒ Private Wohnheime und Wohnungen

- Frankfurt School of Finance and Management GmbH
- The Fizz Frankfurt
- YOU5
- UNINEST
- Nassauische Heimstätte - Geschäftsstelle Offenbach
- SMARTments
- wg-gesucht.de
- wohnraum-gesucht.de/wohnraumangebote

⇒ Weitere Wohnheimen und Links können Sie bei unsere Webseite finden:

<https://www.frankfurt-university.de/housing>

Wie soll ich mich bewerben?

Bei der Wohnungssuche sollten Sie sich nie unter Druck setzen lassen. Auch wenn der Studienbeginn bereits kurz bevorsteht, sollte der Zeitdruck Ihre Entscheidung nicht beeinflussen.

⇒ **Einige Schritte und Tips, die bei der Bewerbung eines Zimmers zu beachten sind:**

1. Sie sollten versuchen, eine professionell wirkende E-Mail oder ein ansprechendes Anschreiben zu verfassen, in dem Sie sich kurz vorstellen: Wie sind Sie als Person, Ihr Alter und Ihr Studium erläutern sowie Ihre finanzielle Situation, wie Sie die Miete bezahlen wollen (Sperrkonto, Elternunterstützung, BaFög, etc.). Dies kann einen positiven Eindruck auf den Vermieter machen.

2. Wenn Sie eine Wohnung in Frankfurt mieten, müssen Sie verschiedene Dokumente vorlegen, wie zum Beispiel:

- Selbstauskunft
- Immatrikulationsbescheinigung
- Kopie des Personalausweises
- Bescheinigung über Mietschuldenfreiheit

3. Besichtigen Sie die Wohnung: Sehen Sie sich die Wohnung persönlich an (besser: gehen Sie mit ein Freund dahin). Wenn möglich, sprechen Sie mit dem Vermieter und stellen Sie Fragen zu Miete, Nebenkosten und Instandhaltung.

⇒ **Welche Fristen soll ich beachten?**

Zu Beginn des Semesters ist die Nachfrage nach Wohnungen immer höher, so dass es in den Monaten März-April und September-Oktober schwieriger sein kann, eine Wohnung zu bekommen.

Es ist auch sehr wichtig, sich immer aktiv zu melden, da eine späte Antwort dazu führen kann, dass Ihr Platz in der Wohnung an jemand anderen vergeben wird.

Wichtige Begriffe zu beachten



⇒ **Miete:**

Zahlung des Mieters für die Nutzung einer Wohnung, die im Mietvertrag festgelegt wird.

⇒ **Mietvertrag:**

Der Mietvertrag ist ein verbindlicher schuldrechtlicher Vertrag, der die Nutzungsüberlassung (von einer Wohnung/Zimmer) für einen bestimmten Zeitraum gegen Zahlung eines Betrages regelt.

⇒ **Vermieter:**

Der als Eigentümer oder als sein Vertreter über sein Eigentum gegen eine Bezahlung verfügt.

⇒ **Mieter:**

Person, die eine Wohnung mietet.

⇒ **Untermieter:**

Untervermietung liegt vor, wenn das Mietobjekt ganz oder teilweise an einen Dritten gegen Geld vermietet wird.

⇒ **Nachmieter:**

Der Nachmieter schließt sich einem bestehenden Mietverhältnis an. Er übernimmt die Verpflichtungen des Vormieters aus dem Mietvertrag gegenüber dem Vermieter.

Wichtige Begriffe zu beachten



⇒ Hausmeister

Mitarbeiter, der für die Verwaltung und Reinigung eines Gebäudes zuständig ist.

⇒ Mietkaution

Ein Geldbetrag (in der Regel 3 Kaltmieten), den ein Mieter als Garantie für Schäden, unbezahlte Mieten oder ähnliches hinterlegen muss. Am Ende des Mietzeitraums erhalten Sie die Kautions zurück, wenn Sie keine Schäden verursacht haben.

⇒ Kaltmiete

Mietanteil, der nur für die Nutzung des Mietobjekts (Wohnfläche) berechnet wird, mit Ausnahme der Heizkosten.

⇒ Warmmiete

Die Miete inklusive Heizkosten. In einigen Fällen auch andere Kosten wie Energie, Wasser, Internet usw.

⇒ Einbauküche

Unter Einbauküche versteht man die Einrichtung einer Küche mit in Größe und Funktion standardisierten und fest installierten Möbeln.

⇒ Mietschuldenfreiheit

Die Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist ein einfaches Formular, mit dem ein Vermieter bescheinigt, dass der Mieter die Miete in der Vergangenheitszeit regelmäßig und pünktlich bezahlt hat.

Worauf sollte ich im Vertrag achten?

Es ist sehr wichtig, den Mietvertrag sorgfältig zu lesen, weil so viele Menschen auf diese Weise betrogen wurden. Es ist wichtig, dass der Vertrag in deutscher Sprache verfasst ist. Es ist am besten, den Vertrag persönlich zu unterschreiben und nicht digital. Wenn der Vermittler Ihnen sagt, dass er/sie im Ausland ist und deshalb alles digital angegeben werden muss, nehmen Sie diese Wohnung nicht an.

Hier sind noch einige Punkte, die jeder Mietvertrag enthalten sollte und auf die Sie achten sollten.

⇒ **Mietpreis**

Überprüfen Sie, ob der Mietpreis klar definiert ist und in welchem Zeitraum die Miete gezahlt werden muss. Akzeptieren Sie keine versteckten und unklaren Kosten oder Gebühren.

⇒ **Kaution**

Die Höhe der Kaution muss sinnvoll sein (in der Regel 3 Kaltmieten) und in den Vertrag einbezogen werden. Achten Sie auch darauf, dass die genauen Bedingungen für die Rückzahlung der Kaution klar sind.

⇒ **Mietdauer**

Prüfen Sie, wie lange die Mietdauer im Vertrag angegeben ist und ob Sie die Möglichkeit haben, den Mietvertrag zu verlängern oder zu kündigen.

⇒ **Nebenkosten**

Prüfen Sie, welche Nebenkosten im Mietpreis enthalten sind und welche zusätzlichen Kosten auf Sie zukommen können.

⇒ **Adresse des Mietobjekts**

In einem Mietvertrag muss auf jeden Fall die Adresse des Mietobjektes angegeben werden und um welche Wohnung es sich handelt. (Stockwerk und Hausnummer)

Worauf sollte ich im Vertrag achten?

⇒ Wohnfläche

Im Vertrag muss die Anzahl der zu vermietenden Wohnflächen und in manchen Fällen auch der Preis pro Quadratmeter stehen. Aus der Anzahl der Wohnfläche und dem Preis pro Quadratmeter wird der Mietpreis ermittelt.

⇒ Haustiere

Sollten Sie Haustiere haben oder möchten welche haben, informieren Sie sich, ob sie erlaubt sind und unter welchen Bedingungen.

⇒ Renovierung

Prüfen Sie, ob Sie die Wohnung verändern dürfen oder ob dies vom Eigentümer erlaubt werden muss. In manchen Fällen ist nur festgelegt, dass die Wohnung genau so zurückgegeben werden muss, wie Sie diese bekommen. (Gestrichene Wände, sauber, etc.).

⇒ Zustand

Achten Sie darauf, dass der Zustand der Wohnung im Vertrag genau beschrieben ist, um spätere Streitigkeiten zu vermeiden. Alle Schäden in der Wohnung, die vor dem Einzug entstanden sind, sollten im Mietvertrag angegeben werden und wer für die Reparatur zuständig ist.

⇒ Kündigungsfristen

Prüfen Sie, ob die Kündigungsfristen im Vertrag klar sind (in der Regel 3 Monaten vor dem Auszug) und welche Bedingungen für eine vorzeitige Kündigung gelten.

⇒ Vertragsstrafen

Informieren Sie sich über mögliche Vertragsstrafen und ob diese gerechtfertigt sind.

Wenn Sie unsicher sind, bitten Sie jemanden, den Mietvertrag zu prüfen.

Mietrecht: Welche Rechte habe ich als Mieter?

⇒ Anspruch auf eine vertragsgerechte Wohnung

Die gemietete Wohnung muss mit den vertraglichen Vereinbarungen übereinstimmen, die im Mietvertrag festgelegt sind.

⇒ Hausrecht

Sie haben das Recht, in Ihrer Wohnung ungestört zu sein. Der Vermieter darf die Wohnung dagegen nicht ohne besonderen Grund und ohne vorherige Ankündigung besichtigen, und auf keinen Fall in Abwesenheit des Mieters. Der Vermieter oder der Hausmeister müssen einen Besichtigungstermin immer ankündigen.

⇒ Besuchsrecht

Der Mieter hat das Recht, Gäste in seiner Wohnung zu haben. Der Vermieter kann Gäste nicht verbieten, ebenso wenig wie er Besucher, die über Nacht bleiben, verbieten kann. Trotzdem müssen sich die Gäste an die Hausordnung halten. Wenn Sie Besuch haben, dürfen diese in der Regel nicht länger als 6 Wochen über Nacht bleiben. Bei einem Besuch über mehrere Wochen muss man am besten mit dem Vermieter abklären, damit dies nicht zu Problemen führt.

⇒ Minderung für Mietmängel

Der Mieter kann die Miete reduzieren, wenn die gemietete Wohnung einen Schaden zeigt, der ihre Nutzbarkeit behindert oder zu einer Minderung der Wohnqualität führt. Die gesetzliche Grundlage für eine Mietminderung ist § 536 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch).

⇒ Anspruch auf Rückzahlung der Mietkaution

Nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe der Wohnung hat der Mieter einen Anspruch auf Rückzahlung der Mietkaution. Der Vermieter kann diese Kautions jedoch für drei bis sechs Monate behalten, um weitere Forderungen wie z. B. Nebenkostennachzahlungen zu prüfen.

Wie kann ich meine Wohnung kündigen?

⇒ Die Kündigung einer Mietwohnung ist in der Regel nur in schriftlicher Form gültig.

Hier sind die Schritte um deine Wohnung zu kündigen:

1. Prüfe deinen Mietvertrag: Überprüfe deinen Mietvertrag und achte auf die Kündigungsfrist und die Bedingungen, unter denen du den Vertrag kündigen kannst.
2. Verfasse die Kündigung und gib das Datum an, an dem du aus der Wohnung ausziehen möchtest. In der Regel musst du die Kündigung spätestens drei Monate vor dem gewünschten Auszugsdatum an den Vermieter senden, um die gesetzliche Kündigungsfrist einzuhalten.
3. Sende die Kündigung: Sende die Kündigung per Einschreiben oder gebe Sie persönlich an den Vermieter oder die Hausverwaltung.
4. Dokumentiere den Zustand der Wohnung: Dokumentiere den Zustand der Wohnung und Sorge dafür, dass sie in einem einwandfreien Zustand ist, bevor du ausziehst. So vermeidest du mögliche Unstimmigkeiten, die bei der Rückgabe der Wohnung zu Problemen führen könnten.
5. Termin zur Übergabe vereinbaren: Vereinbare einen Termin zur Übergabe der Wohnung mit dem Vermieter oder der Hausverwaltung. Stelle sicher, dass dieser Termin vor dem Ende der Kündigungsfrist stattfindet.
6. Übergabe der Wohnung: Übergebe die Wohnung im vereinbarten Zustand und Sorge dafür, dass alle Schlüssel zurückgegeben werden.

Prüfe die Schlussabrechnung: Prüfe die Schlussabrechnung und Sorge dafür, dass alle Mietzahlungen und mögliche Reparaturkosten bezahlt wurden.

Es ist wichtig, dass Sie die Kündigungsfrist und die Bedingungen des Mietvertrags sorgfältig prüfen und einhalten, um Probleme und Unannehmlichkeiten zu vermeiden. Bei Fragen können Sie sich auf uns wenden.

Achtung vor Wohnungsbetrug (Scams)

Gerade bei der Wohnungssuche, vor allem online, ist Vorsicht geboten. Leider gibt es immer wieder betrügerische Angebote. Hier sind einige Tipps, wie du dich vor Wohnungs-Scams schützt:

⇒ Woran erkenne ich einen Scam?

1. Zu gut, um wahr zu sein: Die Wohnung ist außergewöhnlich günstig, groß und perfekt ausgestattet – viel billiger als der Durchschnitt in der Stadt? Sei misstrauisch!
2. Vermieter/-in im Ausland: Betrüger/-innen geben oft an, dass sie gerade nicht in Deutschland sind und dir deshalb keine Besichtigung anbieten können.
3. Vorkasse verlangt: Du sollst Geld überweisen (oft per Western Union, PayPal Freunde oder Banktransfer), bevor du die Wohnung gesehen oder einen offiziellen Mietvertrag unterschrieben hast? Das ist ein klares Warnsignal!
4. Keine Besichtigung möglich: Jeder seriöse Vermieter wird dir ermöglichen, die Wohnung persönlich oder per Video-Call zu besichtigen.
5. Druck und Dringlichkeit: Betrüger/-innen setzen dich unter Druck, schnell zu bezahlen, weil es angeblich viele andere Interessenten gibt.

⇒ Wie kannst du dich schützen?

- Zahle niemals im Voraus, bevor du die Wohnung gesehen und einen offiziellen Mietvertrag unterschrieben hast.
- Unterschreibe keinen Vertrag, den du nicht verstehst oder der dir merkwürdig vorkommt. Frag bei Unsicherheiten Freunde, deine Uni oder Beratungsstellen.
- Google den Namen und die Adresse des Vermieters und der Wohnung – oft findest du Warnungen zu bekannten Scams.
- Verwende sichere Plattformen (z.B. WG-Gesucht, ImmobilienScout24) und achte auf verifizierte Inserate.

- Frage nach einem Videoanruf zur Besichtigung, wenn du nicht vor Ort bist.

⇒ **Was tun, wenn du Opfer eines Scams wirst?**

- Zahle kein Geld mehr!
- Erstatte Anzeige bei der Polizei. Auch wenn das Geld möglicherweise nicht zurückgeholt werden kann, hilft deine Anzeige dabei, andere vor Betrug zu schützen.
- Informiere die Plattform, auf der du das Angebot gefunden hast, damit das betrügerische Inserat entfernt werden kann.
- Kontaktiere uns! Wir unterstützen dich dabei, weitere Schritte einzuleiten, und beraten dich, wie du dich am besten schützen kannst.

Der Wohnungsmarkt in Deutschland kann gerade für internationale Studierende herausfordernd sein. Aber mit dem richtigen Wissen und etwas Vorsicht kannst du Betrugsversuche vermeiden und eine passende Unterkunft finden. Vertraue deinem Bauchgefühl, stelle Fragen und lass dich nicht unter Druck setzen.

⇒ ***Vertrauenswürdige Wohnungsunternehmen***

Um Betrug zu vermeiden, empfehlen wir dir, direkt bei etablierten und seriösen Wohnungsunternehmen nach einer Unterkunft zu suchen. Hier sind einige vertrauenswürdige Anbieter:

Vertrauenswürdige Wohnungsunternehmen in Frankfurt:

<https://frankfurt.de/themen/planen-bauen-und-wohnen/wohnen/wohnungssuche>

Auf dieser Seite findest du eine Liste geprüfter Vermieter/-innen und Wohnungsbaugesellschaften, denen du vertrauen kannst.

Wenn du in einer anderen Stadt suchst, informiere dich auf den offiziellen Webseiten der jeweiligen Stadt. Fast jede Stadt veröffentlicht eine Liste seriöser Anbieter und öffentlicher Wohnungsbaugesellschaften.