

Wohnungssuche in Deutschland – Hinweise für internationale Studierende

Die Wohnungssuche ist einer der ersten, oft schwierigen Aufgaben, der sich internationale Studierende stellen müssen zu Beginn des Studiums in Deutschland. Um Sie zu unterstützen, möchten wir Ihnen gern die folgenden Hinweise mit auf den Weg geben.

Bitte seien Sie sich bewusst, dass die HSHL keine Unterkunft zur Verfügung stellen kann und die Suche nach einer langfristigen Unterkunft oft mehrere Wochen dauert. Aufgrund der Sprachbarriere stehen den internationalen Studierenden oft weniger Wohnungsangebote zur Verfügung und die Kommunikation mit potentiellen Vermietern ist schwieriger. Darum ist es ratsam, sich um eine Unterkunft zu bemühen, sobald Sie eine Zulassung erhalten haben.

Basisinfos

- Die Monatsmiete für eine Wohnung wird in *Kalt-* und *Warmmiete* unterteilt. Kaltmiete ist der Teil der Mietausgaben, der die Nutzung eines oder mehrere Räume umfasst. Gemeinsam mit den Kosten für Müllabfuhr, Wasser, Gas, Heizung und anderen Leistungen im Haus, den sogenannten *Nebenkosten*, ergibt sich die Warmmiete.
- Für fast jede Wohnung wird außerdem eine *Kautions* fällig. Sie beträgt meistens drei monatliche Kaltmieten und dient dem Vermieter als Sicherheit. Nach dem Auszug erhalten Sie die Kautions zurück, wenn die Wohnung in gutem Zustand ist. Die Kautions wird jedoch oft so lange zurückbehalten, bis die letzte Nebenkosten-abrechnung erfolgt ist.
- Ein weiterer Faktor, den Sie in Ihre monatlichen Lebenshaltungskosten einrechnen sollten, ist die sogenannte *Rundfunkgebühr*, die für die Nutzung von Fernseh- und Radioprogrammen fällig wird. Für jede Wohnung in Deutschland wird monatlich ein Rundfunkbeitrag von 17,50€ erhoben. Weitere Informationen unter: www.rundfunkbeitrag.de
- Die verschiedenen Arten des Wohnens: Sie können ein Zimmer in einem Studentenwohnheim, eine kleine eigene Wohnung oder ein Zimmer in einer *WG* mieten. WGs, oder auch Wohngemeinschaften, sind sehr beliebt unter den Studierenden in Deutschland. Hier leben mehrere Personen zusammen in einer privaten Wohnung. Gemeinsam genutzt werden Küche, Bad und manchmal ein Wohnzimmer, aber jeder hat sein eigenes Zimmer. Kosten für Miete, Strom und Internet werden geteilt.
- Für ein WG-Zimmer in Lippstadt müssen Sie mit einer Monatsmiete von 250-350€ auf dem freien Wohnungsmarkt rechnen. Ein Zimmer im Wohnheim kostet hier ca. 310€ im Monat.
- Für ein WG-Zimmer in Hamm müssen Sie mit einer Monatsmiete von 200-400€ auf dem freien Wohnungsmarkt rechnen. Ein Zimmer im Wohnheim kostet hier zwischen 165€ und 440€ im Monat.

Studentenwohnheime

- In Hamm und Lippstadt gibt es Studentenwohnheime, die vom *Studierendenwerk Paderborn* verwaltet werden. In Hamm gibt es außerdem das privat betriebene Wohnheim *SCI:Q CampusLiving* direkt neben dem Campus der HSHL.

- In einem Studentenwohnheim zu wohnen bringt viele Vorteile mit sich, daher empfehlen wir, sich als erstes dort zu bewerben. Die Vorteile sind z. Bsp.:
 - o Alle Zimmer sind möbliert und werden i. d. R. zu einem fairen Preis vermietet.
 - o Ein Internetzugang ist inklusive.
 - o Sie können sich vom Heimatland aus bewerben und einen Mietvertrag unterzeichnen bevor Sie in Deutschland angekommen sind.
 - o Man kann leicht Kontakt zu anderen Studierenden knüpfen.
- Für die Bewerbung beim Studierendenwerk Paderborn:
 - o Prüfen Sie zunächst auf welchem Campus der HSHL Ihr Studiengang stattfindet und wählen Sie dann das entsprechende Wohnheim. <https://www.studierendenwerk-pb.de/wohnen/>
 - o Sie können gleichzeitig mehrere Wohnplatzanträge für verschiedene Wohnheime einreichen.
 - o Sobald Sie einen Wohnplatzantrag eingereicht haben, wird Ihnen eine E-Mail zugesendet. Bitte klicken Sie auf den darin angegebenen Bestätigungslink. Anderenfalls ist Ihr Antrag unvollständig.
 - o Wenn Sie ein Mietangebot angenommen und den Vertrag unterschrieben haben, müssen Sie vorab die Kautions- und die erste Monatsmiete an das Studierendenwerk Paderborn überweisen.
- Für die Bewerbung bei SCI:Q CampusLiving:
 - o Nehmen Sie Kontakt auf über <http://sci-q.de/campusliving.html>
- Achtung: Die Anzahl der Wohnheim-Zimmer ist begrenzt, daher erhält nicht jeder Bewerber auch ein Mietangebot! Es kann passieren, dass Sie zunächst auf eine Warteliste kommen und erst in einem späteren Semester ein Angebot erhalten.
Daher empfehlen wir Ihnen dringend, neben der Bewerbung für ein Zimmer im Wohnheim auch auf dem freien Wohnungsmarkt nach einer Unterkunft zu suchen.
- Die Zimmer in Wohnheimen enthalten keine Decken, Kissen, Bettzeug oder Handtücher.

Der freie Wohnungsmarkt

- Vermieter lernen Ihre zukünftigen Mieter gerne persönlich kennen, bevor ein Mietvertrag unterschrieben wird. Daher ist es für international Studierende schwer ein Zimmer zu finden, bevor Sie in Deutschland angekommen sind. Nichtsdestotrotz können Sie beginnen sich nach Wohnmöglichkeiten umzuschauen und Termine für Besichtigungen vereinbaren.
- Es gibt viele Webseiten, die Zimmer- und Wohnungsangebote auflisten – Bsp.:
 - o www.studierendenwerk-pb.de > Wohnen > Privatzimmer suchen
 - o www.wg-gesucht.de
 - o www.ebay-kleinanzeigen.de > Immobilien > Auf Zeit & WG
 - o www.bwg-lippstadt.de/kontakt.php > persönliche Vorsprache hilfreich
 - o www.hgb-hamm.de > persönliche Vorsprache hilfreich
 - o www.immobilienscout24.de > „Wohnung“ oder „WG Zimmer“
- Lokale Zeitungen drucken in der Regel einmal wöchentlich Wohnungsanzeigen und listen sie auch online:
 - o Lippstadt: Der Patriot - www.derpatriot.de > Anzeigen > Kleinanzeigen suchen > Rubrik: Immowelt > Vermietung > Wohnungsangebote
 - o Hamm: Westfälischer Anzeiger

- Stadtanzeiger Hamm oder Soest
- Sie können auch am Campus nach Aushängen suchen. Hamm: in Gebäude H1.1-E00 oder in der Mensa; in Lippstadt in Gebäude L2.1-E00 bei den Schließfächern.
- Häufig werden in Wohnungsanzeigen Abkürzungen verwendet. Eine Liste, in der die Abkürzungen, erklärt werden, finden Sie hier:
https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Abkürzungen_in_Wohnungsanzeigen

Generelle Hinweise

- Wenn Sie sich auf eine Wohnungsanzeige melden, schreiben Sie ein wenig über sich selbst, um einen netten ersten Eindruck zu machen. Z. Bsp. wie alt Sie sind, woher Sie kommen und warum Sie nach Deutschland kommen. Wir haben eine Vorlage für Sie erstellt, die Sie hierzu nutzen können. www.hshl.de/en/accommodation-in-hamm-and-lippstadt
- Wenn mit einem Vermieter in Kontakt stehen und über einen potentiellen Mietvertrag diskutieren, raten wir dazu gleich zu Beginn deutlich zu machen, dass Sie einen schriftlichen Mietvertrag mit Unterschrift wünschen. Anderenfalls kann unter Umständen auch ein per Email oder sogar mündlich vereinbartes Mietverhältnis als Vertrag gültig sein und Sie zur Miete verpflichten.
- Was Sie nicht tun sollten ist, vorab Geld zu überweisen, z. Bsp. um einen Termin zur Wohnungsbesichtigung zu reservieren oder ähnliches. Zahlungen sollten Sie immer erst dann tätigen, nachdem Sie die Wohnung/das Zimmer gesehen und den Mietvertrag unterzeichnet haben.
- Falls Sie vor Ihrer Anreise keine feste Unterkunft gefunden haben, sollten Sie vor Ihrer Ankunft ein Zimmer für die ersten Wochen in Deutschland reservieren. Dazu eignen sich Jugendherbergen, Hotels oder auch Ferienwohnungen. Dies garantiert Ihnen eine sichere Schlafmöglichkeit bis Sie eine dauerhafte Unterkunft gefunden haben.
Adressen der nahegelegenen Jugendherbergen:
Hamm: www.jgh-sylverberg.de
Soest: www.soest.jugendherberge.de
Paderborn: www.paderborn.jugendherberge.de
- Wenn Sie innerhalb der bevorzugten Stadt kein Zimmer finden, ziehen Sie auch eine Unterkunft in einer nahegelegenen Stadt oder Ort in Betracht – zumindest für das erste Semester. Durch das Semesterticket können Sie Busse und Bahnen nutzen, um zur Hochschule zu pendeln. Sie können dann in Ruhe weiter nach einer dauerhaften Unterkunft suchen, die näher an der HSHL gelegen ist. Prüfen Sie in diesem Fall vorab die verfügbaren Verkehrsanbindungen des Ortes.
- Wenn Sie auch nach *Zwischenmiete* und *Wohnen auf Zeitsuchen*, finden Sie auch die Wohnanzeigen, die zeitlich limitiert sind. Z. Bsp., wenn ein Student, der ein Semester im Ausland verbringt, sein Zimmer nur für einige Monate vermietet. Solche Angebote können für Sie deshalb interessant sein, weil eine Zwischenmiete Ihnen mehr Zeit gibt, nach einer passenden dauerhaften Unterkunft zu suchen. Außerdem sind die Zimmer in diesen Fällen oft bereits möbliert.
- Veröffentlichen Sie selbst eine Such-Anzeige in der Zeitung oder auf einer Webseite in den sozialen Medien (z. B. in der Facebook-Gruppe „HSHL- Offizielle Gruppe der Studenten“).
- Bitten Sie Ihre Freunde und Kommilitonen die Augen und Ohren für Sie offen zu halten. Oft kennt jemand jemanden, der gerade einen neuen Mitbewohner sucht.

- Ziehen Sie auch in Betracht mit Freunden oder Kommilitonen zusammen eine Wohnung zu mieten und somit eine eigene WG zu gründen. So können Sie nach einer ganzen Wohnung und nicht mehr nur nach einem Zimmer suchen.
- Unser letzter Hinweis: geduldig sein, nicht aufgeben und optimistisch bleiben.
- Sobald Sie eine passende Unterkunft gefunden haben, gehen Sie sicher, dass Sie alle Bedingungen Ihres Mietvertrags verstehen.
- Sobald Sie eingezogen sind, denken Sie daran sich beim Einwohnermeldeamt an-/umzumelden und auch der HSHL Ihre neue Adresse mitzuteilen.

Viel Erfolg!

Quellen: www.daad.de/deutschland/nach-deutschland/bewerbung/de/6222-das-eigene-zimmer
www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/betrug/scamming

*Preisspanne laut Anzeigen auf wg-gesucht.de im November 2018