



**Sie suchen eine Mietwohnung in Nürnberg? Nürnberg ist als Wohnort sehr beliebt. Viele Menschen sind auf der Suche nach einer passenden Wohnung. Die Nachfrage nach günstigen Wohnungen ist sehr hoch. Zusätzlich gibt es für Leistungsempfängerinnen und -empfänger Richtlinien, die die Auswahl an Wohnungen einschränken. Deshalb erfordert es für Sie als Empfängerin oder Empfänger von ALG II oder Sozialhilfe ein besonderes Engagement eine geeignete Wohnung zu finden.**

**Auf den folgenden Seiten werden Fragen beantwortet, die häufig bei der Wohnungssuche gestellt werden. Zu jeder Frage wird Ihnen eine Ansprechperson genannt, an die Sie sich wenden können.**

## WOHNUNGSSUCHE

### **Welche Möglichkeiten gibt es im Internet eine Wohnung zu suchen?**

Im Internet gibt es viele Möglichkeiten Wohnungen zu finden und zu vergleichen. Geben Sie in der Suchmaschine (zum Beispiel Google) „Wohnungssuche“ ein, dann erhalten Sie einige Datenbanken mit verschiedenen Objekten und Ansprechpersonen.

Eine weitere Möglichkeit ist es, sich bei Facebook in Gruppen anmelden zu lassen zum Beispiel „Wohnungssuche Nürnberg“. Auch hier werden regelmäßig Wohnungen von Privatleuten angeboten.

Wenn Sie eine Wohnung für sich alleine suchen, dann haben Sie auch die Möglichkeit, in eine WG (Wohngemeinschaft) zu ziehen. Das heißt, dass Sie sich zusammen mit einer anderen Person oder mehreren anderen Personen eine Wohnung teilen. Bad und Küche teilen sich alle Bewohnerinnen und Bewohner. Diese Wohnform ist vor allem bei Studentinnen und Studenten sehr beliebt.



Die Infothek der AWO ist jeden Dienstag von 15–17 Uhr geöffnet. Hier unterstützen Ehrenamtliche und Hauptamtliche Mitarbeiter bei der Wohnungssuche. Das Angebot ist offen, es ist keine Terminvereinbarung notwendig.

#### **AWO Infothek**

Feuerweg 19

90443 Nürnberg

Wenn Sie keinen eigenen Computer haben, können Sie zum Beispiel die Computerarbeitsplätze in den Bibliotheken in Nürnberg nutzen.

#### **Stadtbibliothek – Zentrum**

Gewerbemuseumsplatz 4

90403 Nürnberg

Telefon 09 11 / 2 31-75 65

Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag von 11.00 – 19.00 Uhr,

Samstag von 11.00 – 16.00 Uhr

[www.nuernberg.de](http://www.nuernberg.de)

---

#### **Welche Möglichkeiten gibt es in Zeitungen?**

In der Tageszeitung (Nürnberger Nachrichten oder Nürnberger Zeitung) werden auch Mietwohnungen angeboten. Sinnvoll sind vor allem die Ausgaben am Wochenende. Hier ist der Teil für Wohnungen besonders groß.

---

#### **Welche weiteren Möglichkeiten gibt es?**

Es gibt eine Reihe regionaler Großvermieter und Wohnungsgenossenschaften, die über eine große Anzahl an Wohnungen verfügen. Sie können dort direkt anfragen, ob es noch passende Wohnungen gibt. Sollte dies nicht der Fall sein, können Sie sich auf die Warteliste setzen lassen.

Außerdem können Sie sich in der Universität oder Hochschule am Schwarzen Brett umsehen. Auch hier werden immer wieder Wohnungen oder WG-Zimmer angeboten. Die Nachfrage bei Freunden und Bekannten kann auch hilfreich sein.

**VORSICHT: Es gibt immer wieder Menschen, die betrügen möchten. Passen Sie auf bei inoffiziellen „Vermittlern“ und bezahlen Sie kein Geld, bevor der Mietvertrag nicht geprüft und unterzeichnet ist und Sie die Wohnung gesehen haben!**

---

#### **Welche zusätzlichen Kosten kommen auf mich zu, wenn ich über eine Maklerin oder einen Makler eine Wohnung suche?**

Die Person, die die Maklerin oder den Makler beauftragt hat, zahlt auch die Provision. Maklerinnen und Makler arbeiten nach dem sogenannten „Bestellprinzip“: Wer bestellt, bezahlt! Das bedeutet, wenn Sie eine Maklerin oder einen Makler für die Wohnungssuche beauftragen, müssen Sie auch die Kosten übernehmen.

Wenn eine Vermieterin oder ein Vermieter eine Maklerin oder einen Makler engagiert, muss die Vermieterin oder der Vermieter die Kosten bezahlen.

Sozialwohnungen und geförderte Wohnungen sind von der Provision ausgeschlossen. Das heißt, hier dürfen Maklerinnen oder Makler keine Provision verlangen.

---



**Ich habe gesundheitliche Einschränkungen und habe Fragen zum barrierefreien Wohnen. Gibt es Anlaufstellen, die mich hier beraten können?**

---

Die Beratungsstelle für Menschen mit Behinderung bietet hier erste Informationen:

Dietzstr. 4, Raum 003 im EG  
90443 Nürnberg  
Telefon 09 11 / 2 31-101 11  
Telefax 09 11 / 2 31-58 80  
E-Mail [SHA-Beratung-Inklusion@stadt.nuernberg.de](mailto:SHA-Beratung-Inklusion@stadt.nuernberg.de)

---

**Ich bin auf einen Rollstuhl angewiesen und benötige eine rollstuhlgerechte Wohnung. Wo finde ich Unterstützung bei der Wohnungsvermittlung?**

---

Im Sozialamt gibt einen Sachbearbeiter im Bereich der Wohnungsvermittlung, der Menschen mit körperlichen Einschränkungen bei der Suche nach einer passenden Sozialwohnung unterstützt:

**Sozialamt Nürnberg – Bereich Wohnungsvermittlung und Wohngeld**  
Marienstraße 6  
90402 Nürnberg

Telefonnummern und mehr Informationen finden Sie [hier](#).

---



## WOHNUNGSVERMITTLUNG



Als Leistungsempfängerin oder Leistungsempfänger oder Geringverdienende können Sie einen Antrag auf eine geförderte Wohnung („Sozialwohnung“) stellen.

Die Abteilung „Wohnungsvermittlung“ ist die zentrale Stelle der Stadt Nürnberg für die Verwaltung der Sozialwohnungen.

**Wo muss ich mich melden, wenn ich einen Antrag auf eine geförderte Wohnung stellen möchte?**

Die „Wohnungsvermittlung“ ist ein Bereich des Amtes für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt. Hier wird überprüft, ob Sie berechtigt sind, einen Wohnberechtigungsschein für eine geförderte Wohnung zu erhalten. Der Erhalt des Wohnberechtigungsscheins hängt von Ihrem Einkommen ab.

Auf der Internetseite des Sozialamtes können Sie sich im Voraus über Einkommensgrenzen informieren:

[www.sozialamt.nuernberg.de](http://www.sozialamt.nuernberg.de)

Informationen zum Verfahren und zur Antragstellung sollten Sie sich vor Ort holen.

### **Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt – Abteilung Wohnungsvermittlung**

Marienstraße 6

90402 Nürnberg

Telefon 09 11 / 2 31 21 95

Öffnungszeiten: Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr - 15.30 Uhr

Mittwoch und Freitag von 8.30 Uhr - 12.30 Uhr

[www.nuernberg.de](http://www.nuernberg.de)

Sie können auch den Großteil der Unterlagen (Antrag auf eine geförderte Wohnung) auch [online](#) herunterladen.

**Wie realistisch sind hier die Chancen, eine geeignete Wohnung auf diesem Weg zu finden?**

Sie müssen mit einer längeren Wartezeit rechnen. Die Wartezeit ist vor allem davon abhängig, welchen Bedürfnissen Ihre Wohnung entsprechen muss. Für Familien mit vielen Kindern, Menschen mit Behinderung oder Senioren, die eine barrierefreie Wohnung benötigen, ist es schwieriger, eine geeignete Wohnung zu finden.



## Wie bekomme ich eine Sozialwohnung?

### ANTRAGSTELLER\*IN

Antrag Wohnberechtigungsschein (online, persönlich oder per Post) mit beigefügten Einkommensunterlagen



### SOZIALAMT

Prüfung des Antrags<sup>1</sup>



Zusendung des Wohnberechtigungsscheins per Post<sup>2</sup>



Individuelle Fallbewertung nach „Dringlichkeit“<sup>3</sup>



1) Vermieter\*in erhält mindestens 5 Vorschläge zu vorgemerkten Wohnungssuchenden 2) Antragsteller\*in erhält Schreiben, sich bei Vermieter\*in zu melden

### ANTRAGSTELLER\*IN

Kontaktaufnahme und gegebenenfalls Vereinbarung eines Besichtigungstermins




### VERMIETER\*IN

Entscheidung



Mietvertrag

 Der Antrag für den Wohnberechtigungsschein lässt sich auch online bearbeiten und einreichen. Nutzen Sie dafür den QR Code.


**1 Voraussetzungen:** Einhalten einer Einkommensgrenze sowie ein gesicherter Aufenthaltsstatus. Weitere Informationen zu Einkommensgrenzen und Voraussetzungen finden Sie auf [sozialamt.nuernberg.de](http://sozialamt.nuernberg.de)

**2 Geltungsdauer:** In der Regel 1 Jahr. Eine Verlängerung erfolgt bei der Vorlage aktueller Unterlagen. Eine erneute Prüfung findet statt.

**3 Faktoren, zum Beispiel:**

- › Obdachlosigkeit
- › Gesundheitliche Gründe (Behinderung und chronische Erkrankung usw.)
- › Nicht selbst verschuldete Kündigung (wegen Eigenbedarfs)

Bitte legen Sie dem Antrag entsprechende Nachweise bei.

 Es wird allen Wohnungssuchenden geraten, selbst aktiv bei der Wohnungssuche mitzuwirken (Zeitungen, Internet) und sich nicht nur auf die Wohnungsvermittlung zu verlassen. Hilfreich ist es auch, den eigenen Wohnungswunsch möglichst flexibel zu gestalten.

**Weitere Infos zur Wohnungsvermittlung:**



Sozialamt, Bereich  
Wohnungsvermittlung  
und Wohngeld  
Marienstraße 6  
90402 Nürnberg  
Tel. 09 11 / 2 31-25 17

[wohnungsvermittlung.nuernberg.de](http://wohnungsvermittlung.nuernberg.de)



## WOHNSITZAUFLAGE



Für Neuzugewanderte/Flüchtlinge gelten besondere Regeln bei der Wohnungssuche. Wichtig ist es, diese Regeln zu kennen und zu beachten. Die wohl wichtigste Regel in Zusammenhang mit der Wohnungssuche, ist die „Wohnsitzauflage“.

### Was bedeutet die Wohnsitzauflage für mich?

Die Wohnsitzauflage nach §12a Abs. 1 AufenthG verpflichtet Sie dazu, nach Anerkennung Ihres Asylantrags, mindestens drei Jahre in dem Bundesland zu leben in dem das Asylverfahren durchgeführt wurde. Des Weiteren gibt es regionale Regelungen die hier in Nürnberg durch die Regierung von Mittelfranken gegebenenfalls im Einvernehmen anderer Regierungsbezirke geregelt wird.

Die Wohnsitzauflage ist dabei abhängig von Ihrem Aufenthaltstitel. Anerkannte Flüchtlinge und Flüchtlinge mit subsidiärem Schutz sind von der Wohnsitzauflage betroffen. Je nach Ihren persönlichen Voraussetzungen (zum Beispiel Sie haben bereits einen Arbeitsplatz in der Kommune) können Sie einen Antrag auf Aufhebung der Wohnsitzauflage stellen. Informieren Sie sich hierzu in der Ausländerbehörde im Einwohnermeldeamt.

#### Einwohneramt

Hirschelgasse 32

90403 Nürnberg

[www.nuernberg.de](http://www.nuernberg.de)

## RICHTWERTE MIETE FÜR LEISTUNGSEMPFÄNGERINNEN UND LEISTUNGSEMPFÄNGER



Für Empfängerinnen und Empfänger von Leistungen nach dem SGB II und SGB XII (ALG II und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) ist die Auswahl der Wohnung begrenzt. Leistungsempfängerinnen und Leistungsempfänger können nur Wohnungen anmieten, die den Richtwerten des Kostenträgers entsprechen. Um die Angemessenheit zu ermitteln, gibt es durch die Stadt Nürnberg festgelegte Richtwerte. Liegen die Mietkosten über dem Richtwert, wird das zuständige Amt (Jobcenter oder Sozialamt) nur die maximalen Kosten laut Richtwert anerkennen und einer darlehensweisen Übernahme der Kautions nicht zustimmen. Während der Wohnungssuche ist das Jobcenter Nürnberg-Stadt angehalten, zeitnah über die Angemessenheit einer Wohnung zu entscheiden. Hierzu ist eine Vorsprache mit aussagekräftigen Grunddaten des Mietvertrages notwendig.

### Wie viel darf meine Miete kosten?

In manchen Fällen ist eine Einzelfallentscheidung erforderlich. Hierzu ist eine vorherige Mietprüfung notwendig. Wichtig ist, dass Sie den Mietvertrag vor Unterzeichnung der zuständigen Sachbearbeiterin oder dem zuständigen Sachbearbeiter vorlegen, damit dieser die Angemessenheit bestätigen kann.



## Was passiert, wenn meine Miete über den Richtwerten liegt?

Eine darlehensweise Übernahme der Kautions wird in diesem Fall nicht erfolgen. Es werden nur die Kosten in angemessener Höhe anerkannt und übernommen. Den Differenzbetrag zu Miete und Nebenkosten müssen Sie dann aus dem Regelbedarf zahlen. Auch die Kautions ist in so einem Fall selbst aufzubringen.

In Ihrem zuständigen Jobcenter erfolgt auch die Mietprüfung. Informieren Sie sich bei Ihrer Sachbearbeiterin oder Ihrem Sachbearbeiter beim zuständigen Leistungsträger (Jobcenter / Sozialamt):

**Jobcenter Nürnberg-Stadt, Standort West**  
Nicolaistraße 14  
90429 Nürnberg  
Telefon 09 11/ 4 00 71 00  
Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

**Jobcenter Nürnberg-Stadt, Standort Mitte und Standort Nord**  
Richard-Wagner-Platz 5  
90443 Nürnberg  
Telefon 09 11 / 4 00 71 00  
Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

**Jobcenter Nürnberg-Stadt, Standort Süd**  
Platenstraße 46  
90441 Nürnberg  
Telefon 09 11 / 4 00 71 00  
Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

**Jobcenter Dienstleistungszentrum U25**  
Sandstraße 22-24  
90443 Nürnberg  
Telefon 0911/4 00 71 00  
Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

[www.jobcenter-ge.de](http://www.jobcenter-ge.de)

## Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt – Leistungsabteilung

Frauentorgraben 17  
90443 Nürnberg  
Telefon 09 11 / 2 31-55 13, -24 15  
Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 8.30 - 12.30 Uhr  
[www.nuernberg.de](http://www.nuernberg.de)

---

## Was passiert, wenn ich keine geeignete Wohnung in Nürnberg finde?

Nach Anerkennung durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) sind Sie als Bewohnerin oder Bewohner der Asylunterkünfte verpflichtet, aus der Gemeinschaftsunterkunft auszuziehen. Solange keine geeignete eigene Wohnung gefunden wurde, können Sie in der Regel in der Unterkunft bleiben.

Allerdings müssen Sie ab der Anerkennung Benutzungsgebühren bezahlen. Die Gebühren liegen je nach Standard pro Person zwischen 350,00 € und 430,00 €. Der Gebührenbescheid muss beim Jobcenter Nürnberg-Stadt vorgelegt werden. Die Gebühren werden vom Jobcenter Nürnberg-Stadt als Kosten der Unterkunft anerkannt.

Informieren Sie sich bei Ihrer Sachbearbeiterin oder Ihrem Sachbearbeiter beim zuständigen Leistungsträger (Jobcenter).



In Absprache mit der Ausländerbehörde (bei einem Bundeslandwechsel) oder der Regierung von Mittelfranken (innerhalb Bayerns) kann die Wohnungssuche auf den Umkreis oder einen anderen Regierungsbezirk ausgeweitet werden.

Informieren Sie sich hierzu bei der Ausländerbehörde.

#### **Einwohneramt**

Hirschelgasse 32

90403 Nürnberg

[www.nuernberg.de](http://www.nuernberg.de)

---

**Wie hoch sind die angemessenen Richtwerte?**

Bitte erfragen Sie diese bei Ihrer Sachbearbeitung des Sozialamtes oder des Jobcenters.

---

**Was muss ich tun, wenn ich eine geeignete Wohnung gefunden habe?**

**Bevor Sie den Mietvertrag unterschreiben**, müssen Sie Ihre zuständige Sachbearbeiterin oder Ihren zuständigen Sachbearbeiter vom Jobcenter oder Sozialamt informieren. Gehen Sie am besten sofort persönlich zu Ihrer Beraterin oder Ihrem Berater und bringen Sie den Mietvertrag mit.

## **INFORMATIONEN ZUR WOHNUNGSSUCHE**

Das Integrationszentrum der Johanniter bietet Unterstützung bei der Wohnungssuche in Form des Wohnführerscheins (Schulung) an. Informieren Sie sich bitte vor Ort:

#### **First Steps – Integrationszentrum für Flüchtlinge**

Eilgutstraße 7

90443 Nürnberg

Telefon 09 11 / 52 85 13 60

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 9.00 – 17.00 Uhr

[www.johanniter.de](http://www.johanniter.de)

Durch Projekt WinGS der Rummelsberger Diakonie erhalten von Wohnungslosigkeit bedrohte Alleinerziehende Beratung und Begleitung bei der Wohnungssuche. Darüber hinaus erhalten Sie im Rahmen einer Schulung notwendige Informationen zur Wohnungssuche und den langfristigen Erhalt einer Wohnung.

#### **Projekt WinGS**

Allersberger Str. 185 F

90461 Nürnberg

Telefon 0151 / 18 44 52 18

E-Mail [ross.annette@rummelsberger.net](mailto:ross.annette@rummelsberger.net)

[www.rummelsberger-diakonie.de/wings](http://www.rummelsberger-diakonie.de/wings)





Das Projekt Wohnraum für Alle unterstützt Menschen mit Migrationshintergrund bei der Wohnungssuche. Dazu können Termine für Einzelberatungen vereinbart werden. In einem offenen Wohntreff stehen zusätzlich einmal wöchentlich Computer für die Wohnungsbe-  
werbung zur Verfügung.

### Evangelische Jugend Nürnberg

Frau Angela Stehle

Burgstraße 1-3

90403 Nürnberg

Telefon 0911 / 214 23 31

Mobil 0151 / 68 40 58 45

E-Mail [angela.stehle@elkb.de](mailto:angela.stehle@elkb.de)

[www.wofa-projekt.de](http://www.wofa-projekt.de)



Wenn Sie eine passende Wohnung im Internet oder in einer Zeitung gefunden haben, sollten Sie Kontakt zum Vermieter aufnehmen. Telefonisch oder per E-Mail können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren. Wenn Sie sich schriftlich, z.B. per E-Mail, um einen Besichtigungstermin bemühen, macht es Sinn zu schildern, ob Sie vorhaben Haustiere in der Wohnung zu halten, wie hoch die Personenanzahl ist, ob Sie Raucher sind und ob Sie in einem Arbeitsverhältnis sind. Außerdem, wie lange Sie vorhaben die Wohnung zu mieten und welchen Grund es für den Umzug gibt.

---

#### Ich habe einen Besichtigungstermin vereinbart. Was muss ich beachten?

Seien Sie pünktlich. Gut ist es, wenn Sie sich die Wohnung im Internet vorab anschauen (Bilder), dann können Sie überlegen, welche Fragen Sie stellen können. Sinnvoll ist es auch, Einkommensnachweise mitzubringen damit Sie diese gegebenenfalls zeigen können. Wenn Sie Leistungen empfangen, sollten Sie das offen kommunizieren.

---

#### Welche Fragen sollte ich bei der Besichtigung stellen?

Positiv wirkt es, wenn Sie interessiert nachfragen. Folgende Fragen können Sie stellen:

- Wie hoch sind die Betriebskosten (Müllabfuhr, Hausmeisterdienste)?
- Wie sind die Fenster? Gibt es eine Mehrfachverglasung oder ist die Wohnung zugig?
- Gibt es Schimmel in der Wohnung bzw. hatte der Vormieter Probleme mit Schimmel?
- Können Möbel vom Vermieter übernommen werden? Beispielsweise die Einbauküche?
- An wen können Sie sich wenden, wenn es in der Wohnung Probleme gibt?  
Gibt es einen Hausmeister?
- Ab welchem Zeitpunkt können Sie die Wohnung beziehen?

---

#### Wie geht es nach der Besichtigung weiter?

In den meisten Fällen erhalten Sie einen Selbstauskunftsbogen, den Sie ausfüllen müssen. Meist werden dabei auch Nachweise angefordert (z.B. Arbeitsvertrag, Einkommensnachweis, SCHUFA Auskunft). Wichtig ist, dass Sie die Unterlagen zeitnah zurücksenden, denn in den meisten Fällen gibt es viele Bewerber.

---

