

MERKBLATT: WOHNUNGSSUCHE

Allgemeines zur Wohnungssuche bei überhöhter Miete

Folgendes ist zu beachten, wenn Ihnen die Sozialbehörde die Auflage macht eine billigere Wohnung zu suchen (weil die Miete über der Mietzinsrichtlinie liegt):

Auflage

- wenn Ihre Miete über der Mietzinsrichtlinie liegt, erhalten Sie i.d.R. eine Auflage eine billigere Wohnung zu suchen.
- Sie werden gleichzeitig eine Frist erhalten bis wann Sie eine billigere Wohnung suchen müssen und wie viele Wohnungssuchbemühungen Sie einreichen müssen (i.d.R. sind es monatlich ca. 10).

Verletzung der Auflage

- Wenn Sie die Auflagen nicht erfüllen, d.h. nicht belegen können, dass Sie ernsthaft eine günstigere Wohnung gesucht haben, dann wird Ihnen nach Ablauf der Frist nur noch die Miete gemäss Mietzinsrichtlinie bezahlt.
- Gegen diese Mietzinskürzung können Sie rechtlich nichts mehr unternehmen.

Wenn Sie keine günstigere Wohnung finden

- Es ist natürlich möglich, dass Sie trotz ernsthafte Suche keine günstigere Wohnung finden.
- In diesem Fall muss das Sozialamt Ihnen eine neue Frist für die Wohnungssuche gewähren.
- Alternativ kann Ihnen das Sozialamt auch eine günstigere Wohnung anbieten. Sie müssen diese akzeptieren, solange sie in einem zumutbaren Zustand ist.

Checkliste für die Wohnungssuche

- Beachten Sie die Punkte auf der «Checkliste für die Wohnungssuche».
- Wenn Sie gemäss dieser Checkliste vorgehen, darf Ihnen das Sozialamt die Miete nicht kürzen.
- Falls das Sozialamt die Miete dennoch kürzt, verlangen Sie eine rechtsmittelfähige Verfügung, damit Sie sich gegen den Entscheid wehren können. Falls Sie dazu rechtliche Unterstützung benötigen, können Sie sich an die Unabhängigen Fachstelle für Sozialhilferecht (www.sozialhilfeberatung.ch) wenden.

Checkliste für die Wohnungssuche

Die Auflage eine billigere Wohnung zu suchen erfüllen Sie, wenn Sie die folgenden Punkte beachten:

1. Suchen Sie auf allen möglichen Kanälen (siehe 1. SUCHE)
2. Verlangen Sie Hilfe vom Sozialamt (siehe 2. HILFE VOM SOZIALAMT)
3. Bewerben Sie sich für alle Wohnungen innerhalb der Mietzinsrichtlinie (siehe 3. BEWERBUNGSSCHREIBEN)
4. Dokumentieren Sie alle Bewerbungen und Besichtigungen (siehe 4. DOKUMENTATION)
5. Reichen Sie die Suchbemühungen unaufgefordert beim Sozialamt ein (siehe 5. EINREICHEN)
6. Verlangen Sie eine Bestätigung vom Sozialamt (siehe 6. BESTÄTIGUNG)

1. SUCHE

Suchen Sie auf folgenden Kanälen nach einer billigeren Wohnung:

- Internet:
 - Internetseiten für Mietwohnungen: www.comparis.ch, www.immoscout24.ch, www.anzeiger.ch, www.alle-immobilien.ch, www.homegate.ch, www.immostreet.ch/de/
 - Internetseiten um einen Nachmieter zu finden: www.nachmieter.ch
 - Internetseiten um ein WG Zimmer zu finden: www.wgzimmer.ch
 - **TIPP**: Machen Sie regelmässig einen Ausdruck von den Angeboten.
- Inserat: Machen Sie ein Inserat auf www.anibis.ch. **TIPP**: Machen Sie einen Ausdruck von Inserat.
- Anschlagbretter: Machen Sie eine Kleinanzeige an Gratis-Inserate-Tafeln bspw. im Coop, in der Migros etc. **TIPP**: Machen Sie ein Foto von Ihrem Anschlag.
- Zeitungen: Suchen Sie nach Wohnungen in Ihrer Region.

2. HILFE VOM SOZIALAMT

- Bitten Sie das Sozialamt Ihnen bei der Wohnungssuche zu helfen. Machen Sie das schriftlich bspw. per Email. Das Sozialamt wird Ihnen dann eventuell Inserate zuschicken oder Namen von Liegenschaftsverwaltungen, Genossenschaften etc. geben. **TIPP**: Bewahren Sie die Email auf.
- Bitten Sie das Sozialamt Ihnen eine Bestätigung zu schreiben, dass die Miete vom Sozialamt übernommen wird.
- Das Sozialamt muss die Kautions übernehmen oder eine Garantie abgeben, falls der Mieter eine solche verlangt. **TIPP**: Verlangen Sie vom Vermieter eine schriftliche Bestätigung, falls er eine Kautions oder Garantieerklärung verlangt.

3. BEWERBUNGSSCHREIBEN

- Bewerben Sie sich auf alle Wohnungen, welche innerhalb der Mietzinsrichtlinie liegen. **TIPP**: Falls Sie Schwierigkeiten haben, eine Bewerbung zu schreiben, bitten Sie das Sozialamt um Hilfe.
- Bewerben Sie sich direkt bei Liegenschaftsverwaltungen. **TIPP**: Bitten Sie das Sozialamt um eine Liste der Verwaltungen bei welchen Sie sich bewerben sollen.
- Besichtigen Sie alle Wohnungen, welche innerhalb der Mietzinsrichtlinie liegen. **TIPP**: Machen Sie Fotos von der Wohnung, falls Sie unzumutbar ist.

4. DOKUMENTATION

- Dokumentieren Sie alle Bewerbungen und Besichtigungen.
- Erstellen Sie dazu eine Liste mit folgenden Angaben:
 - Datum der Bewerbung
 - Adresse der Wohnung, Grösse (Anzahl Zimmer, m²), Mietzins (exkl. und inkl. NK)
 - Vermieter oder Kontaktperson (Name, Adresse, Telefonnummer)
 - Datum der Absage (falls möglich: Begründung der Absage)

5. EINREICHEN

- Reichen Sie die Dokumentation jeden Monat beim Sozialamt ein.
- Stellen Sie sicher, dass Sie mindestens die Anzahl Bemühungen einreichen, welche von Ihnen verlangt wurde.

6. BESTÄTIGUNG

- Verlangen Sie vom Sozialamt eine schriftliche Bestätigung, dass die Bemühungen genügend sind. **TIPP**: Schreiben Sie ein Email an Ihren zuständigen Sozialarbeiter mit folgendem Inhalt: «Anbei die geforderten Suchbemühungen für den Monat X. Wenn ich nichts von Ihnen höre, gehe ich davon aus, dass die eingereichten Suchbemühungen Ihren Anforderungen entsprechen».