Caritas Kompetenzzentrum für Fachkräftesicherung und Integration

Caritasverband für die Diözese Trier e. V.

Wohnen in Deutschland

Ein Wegweiser für internationale Mitarbeitende und Auszubildende

Caritas Kompetenzzentrum für Fachkräftesicherung und Integration | Stand: 13.10.2026

Hinweis zu Nutzung und Weitergabe

Dieses Informationsblatt wurde vom Caritas Kompetenzzentrum für Fachkräftesicherung und Integration des Caritasverbandes für die Diözese Trier e. V. für seine Kooperationspartner erstellt und im geschützten Login-Bereich zur Verfügung gestellt.

Die Inhalte dienen der Information und Orientierung und wurden nach bestem Wissen sowie auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung verfügbaren Informationen zusammengestellt. Trotz sorgfältiger Recherche und fachlicher Prüfung kann keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Rahmenbedingungen und Strukturen können sich verändern.

Das Informationsblatt darf von den Kooperationspartnern für eigene interne Zwecke heruntergeladen und genutzt werden. Eine Weitergabe an Dritte sowie die Vervielfältigung, Bearbeitung, Veröffentlichung oder anderweitige Verbreitung – vollständig oder auszugsweise – ist nur nach vorheriger Zustimmung des Caritas Kompetenzzentrums für Fachkräftesicherung und Integration zulässig.

Die vom Kompetenzzentrum erstellten Texte, Darstellungen und Zusammenstellungen sind urheberrechtlich geschützt. Quellen und Rechte Dritter bleiben unberührt.

© Caritasverband für die Diözese Trier e. V. – Caritas Kompetenzzentrum für Fachkräftesicherung und Integration

Wenn Sie neu in Deutschland sind, gibt es beim Wohnen viele neue Begriffe und Regeln. Diese Informationen helfen Ihnen, Kosten zu verstehen, wichtige Schritte zu planen und typische Probleme zu vermeiden. Fragen Sie nach, wenn Sie etwas nicht verstehen – besonders bevor Sie einen Vertrag unterschreiben.

1. Eine Wohnung oder ein Zimmer finden

Es gibt eigene Wohnungen, möblierte Zimmer, Wohngemeinschaften (WG) und Unterkünfte, die von einer Einrichtung organisiert werden. In einer WG teilen mehrere Personen meist Küche und Bad. Klären Sie vorab, welche Räume Sie allein nutzen und welche gemeinsam.

Prüfen Sie: Wie weit ist es zur Arbeitsstelle? Fahren Busse auch früh morgens, spät abends und am Wochenende? Gibt es Einkaufsmöglichkeiten? Ist die Unterkunft dauerhaft oder nur für die erste Zeit verfügbar?

Überweisen Sie kein Geld für eine Wohnung, die Sie nicht zuverlässig geprüft haben. Lassen Sie sich die Vertragsbedingungen und die Identität der vermietenden Person erklären.

2. Mietvertrag – was unterschreibe ich?

Ein Mietvertrag regelt, welche Wohnung oder welches Zimmer Sie nutzen dürfen und welche Pflichten beide Seiten haben. Wichtig sind: Name der Vertragsparteien, Adresse, Mietbeginn, monatliche Kosten, Kaution, Kündigungsbedingungen, Ausstattung und Hausordnung.

Ein Vertrag kann unbefristet oder unter bestimmten Voraussetzungen befristet sein. Auch für möblierte Zimmer oder vom Arbeitgeber bereitgestellte Unterkünfte können besondere Regeln gelten. Lassen Sie sich die Art des Vertrags erklären.

Unterschreiben Sie nichts, was Sie nicht verstehen. Bitten Sie um eine verständliche Erklärung oder Übersetzung. Bewahren Sie eine Kopie des Vertrags auf.

Caritas Kompetenzzentrum

3. Kaltmiete, Warmmiete und Nebenkosten

Kaltmiete (Nettokaltmiete)
Das Geld für die Nutzung der Wohnung ohne Betriebs- und Heizkosten.

Nebenkosten/Betriebskosten
Zum Beispiel Wasser, Müllabfuhr, Hausreinigung und weitere laufende Gebäudekosten, soweit sie vereinbart und umlagefähig sind. Heizkosten können gesondert ausgewiesen werden.

Warmmiete
Meist Kaltmiete plus vereinbarte Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen oder -pauschalen. Strom für die Wohnung, Internet und Rundfunkbeitrag sind häufig nicht enthalten. Prüfen Sie immer den Vertrag.

Beispiel (nur zur Erklärung):
500 € Kaltmiete
+ 150 € Betriebs- und Heizkosten
= 650 € Warmmiete

Wenn Strom 45 € und Internet 30 € zusätzlich kosten, beträgt die monatliche Gesamtbelastung 725 € – ohne Rundfunkbeitrag.

Bei **Nebenkostenvorauszahlungen** erhalten Sie in der Regel eine jährliche Abrechnung: Waren die tatsächlichen Kosten höher, kann eine Nachzahlung entstehen; waren sie niedriger, kann es Geld zurückgeben. Eine vereinbarte Pauschale funktioniert anders. Bewahren Sie Abrechnungen auf und lassen Sie unklare Beträge prüfen.

4. Kaution – warum und wie viel?

Die Kaution ist eine Sicherheitsleistung für die vermietende Person, etwa für offene Mietzahlungen oder berechtigte Forderungen wegen Schäden. Sie ist keine zusätzliche Monatsmiete und darf nicht einfach als letzte Miete verwendet werden.

Bei gewöhnlichen Wohnraummietverträgen darf die Kaution höchstens drei Nettokaltmieten betragen (§ 551 BGB). Beispiel: Bei 500 € Nettokaltmiete sind höchstens 1.500 € Kaution zulässig.

Eine Geldkaution dürfen Sie bei solchen Mietverträgen in drei gleichen monatlichen Raten zahlen. Die erste Rate ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig, die weiteren mit den nächsten Mietzahlungen. Bewahren Sie den Zahlungsnachweis auf.

Nach dem Auszug wird die Kaution grundsätzlich zurückgezahlt, soweit keine berechtigten Ansprüche bestehen. Die Prüfung kann Zeit benötigen; es gibt nicht in jedem Fall einen festen sofortigen Rückzahlungstermin. Für besondere Wohnformen können Sonderregeln gelten.

5. Einzug, Schlüssel und Übergabeprotokoll

Bei der Übergabe sollten Sie gemeinsam mit der vermietenden Person den Zustand der Wohnung prüfen. Schreiben Sie vorhandene Schäden auf, fotografieren Sie diese möglichst und notieren Sie Zählerstände (Strom, Wasser, Heizung), Anzahl der Schlüssel und vorhandene Möbel.

Ein Übergabeprotokoll hilft, spätere Missverständnisse zu vermeiden. Fragen Sie auch, wie Heizung, Lüftung, Mülltrennung und Geräte funktionieren. Melden Sie neue Schäden zeitnah.

Caritas Kompetenzzentrum

6. Wohnsitz anmelden – ein wichtiger Behördentermin

Wer eine Wohnung in Deutschland bezieht, muss sich grundsätzlich innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug bei der Meldebehörde anmelden (§ 17 Bundesmeldegesetz). Für bestimmte vorübergehende Aufenthalte gibt es Ausnahmen.

Die zuständige Stelle ist meist das Bürgerbüro oder Einwohnermeldeamt am Wohnort. Vereinbaren Sie möglichst früh einen Termin. Häufig werden Reisepass und Wohnungsgeberbestätigung benötigt; fragen Sie nach den örtlichen Anforderungen.

Die Wohnungsgeberbestätigung bestätigt Ihren tatsächlichen Einzug. Sie wird vom Wohnungsgeber oder einer beauftragten Person ausgestellt. Ein Mietvertrag ersetzt sie nicht. Bringen Sie Ihren Namen gut lesbar am Briefkasten an, damit wichtige Post ankommt.

Nach der Anmeldung erhalten Sie eine Meldebestätigung. Bewahren Sie diese auf. Die steuerliche Identifikationsnummer wird in der Regel später per Post zugeschickt.

7. Strom, Heizung, Internet und Rundfunkbeitrag

Prüfen Sie, ob Strom und Heizung bereits in den vereinbarten Kosten enthalten sind. Falls nicht, müssen Sie gegebenenfalls selbst einen Vertrag mit einem Versorger abschließen. Vergleichen Sie Preise und Laufzeiten und notieren Sie beim Einzug die Zählerstände.

Internet und Mobilfunk können zusätzliche Verträge mit monatlichen Kosten und Kündigungsfristen sein. Prüfen Sie die Vertragslaufzeit, bevor Sie unterschreiben.

Für eine beitragspflichtige Wohnung fällt grundsätzlich ein Rundfunkbeitrag an (Stand Oktober 2026: 18,36 € monatlich pro Wohnung). In einer normalen Wohngemeinschaft muss nicht jede Person einzeln zahlen. Bei einzelnen Zimmern in Wohnheimen kann die Einordnung anders sein. Informationen und Anträge: www.rundfunkbeitrag.de. Bei bestimmten Sozialleistungen sind Befreiungen auf Antrag möglich.

8. Zusammenleben, Hausordnung Privatsphäre

Eine Hausordnung kann beispielsweise Ruhezeiten, Reinigung gemeinsam genutzter Räume und Mülltrennung regeln. Nehmen Sie Rücksicht auf Mitbewohnerinnen, Mitbewohner und Nachbarschaft.

Auch wenn die Einrichtung bei der Wohnungssuche hilft, ist Ihre Privatsphäre wichtig. Klären Sie, wer Schlüssel hat und wen Sie bei Problemen mit der Unterkunft ansprechen können.

9. Kündigung, Umzug und Auszug

Wenn Sie ausziehen möchten, prüfen Sie die Kündigungsfrist und die erforderliche Form. Bei vielen unbefristeten Wohnraummietverträgen beträgt die ordentliche Kündigungsfrist für Mietende ungefähr drei Monate; Sonderregeln können gelten, zum Beispiel bei bestimmten möblierten Zimmern.

Planen Sie eine gemeinsame Wohnungsabnahme. Geben Sie Schlüssel zurück, dokumentieren Sie den Zustand und teilen Sie Versorgern und anderen wichtigen Stellen Ihre neue Adresse mit.

Bei einem Umzug innerhalb Deutschlands melden Sie sich normalerweise am neuen Wohnort an. Wenn Sie Deutschland verlassen und keine weitere Wohnung hier beziehen, müssen Sie sich grundsätzlich innerhalb von zwei Wochen nach dem Auszug abmelden.

Caritas Kompetenzzentrum

10. Ihre Checkliste für die ersten Tage

☐ Mietvertrag und monatliche Gesamtkosten verstanden

☐ Kaution und Zahlungsnachweise geklärt

☐ Schlüssel erhalten und Übergabeprotokoll erstellt

☐ Strom, Heizung, Internet und Briefkasten geprüft

☐ Termin zur Wohnsitzanmeldung vereinbart

☐ Wohnungsgeberbestätigung erhalten

☐ Arbeitsweg zu den tatsächlichen Dienstzeiten geprüft

☐ Rundfunkbeitrag für die Wohnung geklärt

☐ Kontaktperson bei Wohnungsproblemen bekannt

11. Wo bekomme ich Hilfe?

Fragen Sie zunächst Ihre benannte Ansprechperson in der Einrichtung. Bei Fragen zur Anmeldung hilft die örtliche Meldebehörde; bei Verbraucher- und Mietfragen können Verbraucherzentralen oder Mieterberatungsstellen unterstützen. Lassen Sie rechtliche Streitfragen individuell prüfen.

Offizielle Informationen: www.gesetze-im-internet.de (insbesondere BGB § 551 und Bundesmeldegesetz §§ 17, 19), www.rundfunkbeitrag.de, www.verbraucherzentrale.de.

Caritas Kompetenzzentrum