

Infos für die Wohnungssuche



Liebe Leser*innen

Die passende Wohnung zu finden ist nicht immer einfach. Die in dieser Mappe zusammen gestellten Informationen und Tipps, sollen dich bei der Suche unterstützen. In dieser Mappe enthalten sind folgende Dokumente:

- Wichtige Begriffe
- Hilfreiche Adressen rund um die Wohnungssuche
- Websites zur Wohnungssuche
- Tipps und Tricks zur Wohnungssuche
- Abhol- und Entsorgungsservice
- Umzugshilfen
- Checkliste „passt die Wohnung“
- Beispiel einer Wohnungsanzeige

Gerne stehen wir dir bei Fragen zur Verfügung. Nimm dazu Kontakt mit der Quartierarbeit in deinem Stadtteil auf: www.vbgbern.ch.

Rückmeldungen zur Infomappe:

Anita Sempach, VBG Quartierarbeiterin, 076 503 92 69, anita.sempach@vbgbern.ch

Wichtige Begriffe

- **Nebenkosten**
Dies sind Kosten, die mit dem Gebrauch der Mietwohnung zusammenhängen. Dazu gehören zum Beispiel Heiz- und Warmwasserkosten sowie Kosten für den Hauswart, Schneeräumung, Gartenpflege, Gebühren für Kehricht, Wasser und Abwasser, Allgemiestrom in Treppenhaus und Waschküche. Welche Kosten in den Nebenkosten verrechnet werden, hat der Mieter- und Mieterinnenverband auf der Website aufgelistet. Zudem findest Du auf dieser Website auch wichtige Informationen wie Du deine Nebenkostenabrechnung prüfen kannst.
- **Netto- und Bruttomiete**
Der Mietzins ohne Nebenkosten wird als Nettomiete bezeichnet. Sind die Nebenkosten auf den Mietpreis aufgeschlagen, wird von der Bruttomiete gesprochen.
- **Betreibungsregisterauszug**
Der Auszug gibt eine Übersicht über die Betreibungen, die auf deinem Namen registriert sind. Am besten ist es, wenn kein Eintrag auf dem Auszug vermerkt ist. Der Auszug ist jeweils drei Monate gültig. Du siehst auf dem Stempel das Datum, an dem der Betreibungsregisterauszug ausgestellt wurde.

Informationen zum Thema Wohnen in 19 Sprachen:



Angebot hallo-bern.ch

Website: <https://www.hallo-bern.ch/de/wohnen>



Infoblatt «Wohnen in der Schweiz»

Website: <https://www.bwo.admin.ch>

Hilfreiche Adressen

Informationen zu vergünstigtem Wohnraum

- **Immobilien Stadt Bern**
Bundesgasse 33, 3011 Bern
031 321 60 60
immobilien@bern.ch
Website: www.bern.ch/immobilien
Aktuelle Öffnungszeiten und Übersicht der Mietobjekte siehe Website

Unterstützung bei der Wohnungssuche

- **NEU ab 1.2.2024: WohnBeratung Bern** – Unterstützung bei der Wohnungssuche
Angebot von der Heilsarmee Schweiz
Hope Point Bern, Laupenstrasse 5, Hof, 3008 Bern
+41 (0)76 364 74 90
Website: <https://heilsarmee.ch/angebot/wohnberatung-bern/>
Öffnungszeiten Walk-in: DI-FR nachmittags, sowie DI und FR auch am Vormittag. 1x pro Monat an einem SA.

- **PINTO** (Prävention, Intervention, Toleranz)
Schwarztorstrasse 23, 3007 Bern www.bern.ch/immobilien
031 321 75 54
pinto@bern.ch
Website: www.bern.ch/pinto
Öffnungszeiten Offenes Büro:
Montag bis Samstag 16.30-17.00 Uhr (ohne Anmeldung)
- **Schreibdienst** im Berner Generationenhaus
Angeboten von der VBG Bern
Bahnhofplatz 2, 3011 Bern
078 741 22 27 (Raphael Corneo)
Website: www.begh.ch/schreibdienst
Jeweils am Montag von 14.00 – 19.00 Uhr
- **Schreibstube Bern West**
Angeboten von der VBG Bern
Im Treffpunkt Untermatt
Bümplizstrasse 21, 3027 Bern
031 992 49 82
treff.untermatt@bluewin.ch
Website: www.treffuntermatt.ch
Jeweils am Mittwoch von 14.00 – 17.00 Uhr
- Öffentlicher Zugang zum Computer:
Treffpunkt Untermatt: Bümplizstrasse 21, 3027 Bern
Infostelle Freudenberg: Giacomettistrasse 2, 3006 Bern
Quartierbüro Kleefeld: Mädergutstrasse 5, 3018 Bern
Kornhausbibliotheken Bern: verschiedenen Standorte: www.kob.ch
- Begleitung durch Freiwillige
melde dich bei Nachbarschaft Bern oder bei der Quartierarbeit in deinem Stadtteil

Für mietrechtliche Fragen

- **Regionale Schlichtungsbehörde Bern Mittelland**
Effingerstrasse 34, 3008 Bern
031 635 47 50
Aktuelle Öffnungszeiten siehe Website

Diskriminierung im Bereich Wohnen

- Gggfon – Gemeinsam gegen Gewalt und Rassismus
Telefon: 031 333 33 40, E-Mail: melde@gggfon.ch
Website: <https://www.gggfon.ch/>
- **Berner Rechtsberatungsstelle für Menschen in Not**
Eigerplatz 5, 3007 Bern
Telefon: 031 385 18 20 oder via Kontaktformular
Website: <https://rechtsberatungsstelle.ch/>

Websites zur Wohnungssuche

<https://www.bern.ch/themen/wohnen/wohnen-und-mieten/mietobjekte>

Städtische Mietobjekte

Günstiger Wohnraum > siehe Vermietungskriterien

www.comparis.ch → Metasuchmaschine

Mieten > Postleitzahl > Objektart > Zimmer > Preis

www.homegate.ch

Mieten> Postleitzahl oder Ort> Wohnung und Haus> Miete und Zimmer bestimmen

www.immoscout24.ch

Mieten> Postleitzahl oder Ort und Umkreis eingeben>Wohnung oder Haus> Bruttomiete und Zimmer bestimmen

Es können noch mehr Suchkriterien festgelegt werden, um die Suche einzuschränken > + Mehr Suchkriterien> zum Beispiel befristet oder unbefristet

www.alle-immobilien.ch

Mieten > Wohnung oder Haus> Preis, Zimmeranzahl und Grösse bestimmen> Suchergebnisse am Ende der Seite werden bei jeder Eingabe aktualisiert.

www.fambau.ch

Menu oben links>Mietangebote> Wohnungen> Angebote sortieren, oben links

www.newhome.ch

Mieten> Ort, Postleitzahl> Umkreis bestimmen, Wohnung> Kosten und Zimmeranzahl definieren

www.flatfox.ch

Ort> suche> weitere Suchkriterien wie Kategorie, Zimmeranzahl und Preis definieren

www.anibis.ch

Suchbegriff Ort eingeben> Preis und Objektart sowie Zimmeranzahl definieren

www.immowelt.ch

Wohnung mieten> Ort auswählen> Preis, Grösse und Anzahl Zimmer definieren

www.woni.ch

Mieten> Wohnung & Haus> Anzahl Zimmer > Preis > Ort

www.procap.ch

www.realadvisor.ch

www.ronorp.net/bern

Wohnungssuche: Tipps und Tricks

Allgemein:

- Klare Vorstellungen über die eigenen Wünsche verschaffen (Checkliste «Passt die Wohnung?», siehe Seite 7)
- Genug Zeit für die Wohnungssuche einrechnen!
- Die Mietkosten sollten nicht mehr als einen Drittel des Einkommens ausmachen. Unter www.budgetberatung.ch kannst Du dein Budget online berechnen oder findest Vorlagen im PDF zum Ausfüllen. Kalkuliere nicht zu knapp wegen möglichen Mietzinserhöhungen, Akontozahlungen usw.

Für die Suche:

- Informiere Freunde, Verwandte, Bekannte sowie Arbeitskolleg*innen.
- Du kannst auch Beratungsstellen, Sozialämter, Liegenschaftsverwaltungen und Wohnbaugenossenschaften anschreiben.
- Im Quartier: Gestalte eine Wohnungssuchanzeige „Wir suchen eine Wohnung“ (siehe Beispiel auf Seite 8) und hänge es in Restaurants, Einkaufszentren, Lampenpfosten, Bushaltestelle usw. auf.
- Im Internet: Schliesse Suchabonnemente bei den obengenannten Suchmaschinen ab (Seite 4).
- Alle freiwerdenden Wohnungen der Stadt Bern werden normalerweise jeden 3. Mittwoch im Monat aufgeschaltet: Berner Stadtanzeiger, immoscout 24 und auf www.bern.ch.

Für die Wohnungsbesichtigung:

- Nimm eine Vertrauensperson mit und such das Gespräch mit der Verwaltung.
- Schauen dir sich das Objekt, wenn möglich tagsüber an, denn in den Randzeiten sind die Lichtverhältnisse schlecht.
- Nimm möglichst alle Unterlagen mit nach Hause und füll die Unterlagen so schnell wie möglich aus. Falls möglich, bring die Unterlagen persönlich bei der Verwaltung vorbei.
- Schenke auch der näheren Umgebung genügend Beachtung. Halte Ausschau nach allfälligen Lärmquellen.

Für die Bewerbung:

- Halte einen aktuellen Betriebsregisterauszug bereit. Du kannst dir diesen beim örtlichen Betriebsamt beschaffen bzw. online bestellen:
Betriebsamt Bern-Mittelland, Dienststelle Mittelland,
Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen
031 635 90 00
ba.bemi-dst-bemi@jgk.be.ch
Website für eine Onlinebestellung

- Persönliches Schreiben: Stelle dich und deine Familie kurz vor, erkläre, weshalb gerade Du diese Wohnung möchtest. Wichtig ist, dass Du konkrete Argumente zusammenträgst, weshalb der Vermieter sich gerade für dich entscheiden soll. Du kannst auch Referenzpersonen angeben.
- Halte einen Nachweis deiner Haftpflichtversicherung bereit. Vielfach reicht die Nummer der Police sowie die Versicherungsgesellschaft. Die Nummer der Police findest Du auf den Unterlagen oder auf der letzten Rechnung.
- Unzulässig sind Fragen zur Konfession, zur Dauer des Arbeitsverhältnisses und zu Krankheiten. Auf folgenden Websites findest Du Merkblätter mit Informationen, welche Fragen zulässig sind:
Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz
EBÖB (Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragter)
- Hilfreiche Tipps für die Bewerbung, für den Umzug und Antworten zu spezifischen Fragen findest Du auf der Website des Mieterinnen- und Mietverbandes
- Fragen, die den Empfehlungen des Datenschutzbeauftragten widersprechen, dürfen falsch beantwortet werden, ohne dass mit Konsequenzen gerechnet werden muss; mehr dazu unter www.e-doeb.admin.ch

Abhol- und Entsorgungsservice

- **holen gut erhaltene Warenspenden (Kleider, Haushaltartikel, Möbel etc.) nach Besichtigung gratis ab.**
- **Waren, welche nicht mehr verkauft werden können, werden zu günstigen Preisen entsorgt**
- **Bieten vielfach auch Möbel und Inventar in gutem Zustand an, um die neue Wohnung einzurichten**

- **Bärner Brocki (GEWA)**
031 333 82 22
www.baernerbrocki.ch
- **Brocki Shop Bern (Blaues Kreuz)**
031 382 62 63
www.blaueskreuz.ch
- **Heilsarmee Brocki**
0848 276 254
www.brocki.ch
- **La trouvaille (SRK Bern)**
0800 254 254
www.la-trouvaille-bern.ch
- **Rosa Brockenhaus**
031 991 77 00
www.rosabrockenhaus.ch
- **Gegenstände fotografieren und auf digitalen Plattformen verkaufen. Mögliche Plattformen sind:**
 - Tutti
 - Ricardo
 - Facebook > Marketplace oder lokale «Brocki- & Verkaufsgruppen»

Günstige Umzugshilfen

- Die Preise werden je nach Aufwand berechnet.
- Nimm mit der jeweiligen Umzugsfirma Kontakt auf und verlange eine Offerte.

Büez in Takt GmbH

Bahnstrasse 21, 3008 Bern
031 332 07 87 / 079 251 27 46
www.bueezintakt.ch

Eckhart Service GmbH (Partnerfirma von Pro Senectute)

Lombachweg 38, 3006 Bern
031 368 16 16
www.eckhart-service.ch

SAH Bern, Etcetera

Mühelmattstrasse 14, 3007 Bern
031 331 04 03
www.sah-be.ch

Checkliste¹

Checkliste als Hilfsmittel: Passt die Wohnung?

Gehen Sie diese Checkliste durch. Gewichten Sie die einzelnen Positionen (a = sehr wichtig, b = wichtig, c = nicht wichtig). Nehmen Sie die Liste zur Wohnungsbesichtigung mit und prüfen Sie auf diese Weise, ob die Wohnung Ihren Wünschen entspricht.

Mietzins und Vertragsdauer

- maximale Miete
- Nebenkosten (pro Jahr)
- Kündigungsfristen und -termine
- Konnte beim Auszug ein Nachmieter gefunden werden?

Wohnung

- Anzahl Zimmer
- Grösse der Zimmer: Passen die Möbel hinein?
- Raumaufteilung
- Anzahl Badezimmer/WC
- Ausbaustandard
- Wandschränke
- offene/geschlossene Küche (Ausbau)
- Bodenbeläge (etwa Parkett)
- Aussicht
- Lichtverhältnisse in der Wohnung
- Morgen- oder Abendsonne
- Balkon
- Garten
- Schallsolation im Haus
- Lift
- Sind Haustiere erlaubt?

- Ist das Musizieren erlaubt?
- Parterrewohnung ja/nein
- Attikawohnung ja/nein
- Zustand der Wohnung
- Stehen Renovationsarbeiten an?

Zusatzräume

- Aussenparkplatz/Einstellplatz (Kosten)
- Keller (Naturkeller beziehungsweise trockener Keller)
- Estrich
- Waschküche (Waschplan)

Nachbarschaft

- Nachbarschaft: Passe ich dazu?
- Kinder
- Gibt es einen Hauswart?
- Wohnt der Vermieter im Haus?

Lage und Umgebung

- Ort: Region/Stadt/Dorf/Quartier
- soziales Umfeld (Entfernung)
- Arbeitsweg
- Schulweg Kinder
- ruhige Lage

- Lärmquellen: Strasse, Zug, Flugzeug, Restaurant, Kirchenglocke
- Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr
- Komme ich nachts sicher nach Hause?
- Einkaufsmöglichkeiten
- Freizeit- und Sportangebote
- Naherholungsgebiet
- Kinderkrippe
- Kinderspielplatz
- Steuerfuss

Bezugstermin

Ist eine termingerechte Kündigung der alten Wohnung möglich? Falls nein: Ist die Suche nach einem Ersatzmieter realistisch?

Weitere mir/uns wichtige Punkte

¹ Quelle: www.beobachter.ch

Beispiel: selbst gestaltete Wohnungssuchanzeige

