



Wohnen in Münster –

Tipps bei der Wohnungssuche für internationale
Wissenschaftler und ihre Familien

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines	3
2 Gästehäuser	3
3 Privater Wohnungsmarkt	4
3.1 Internetbörsen	4
3.2 Zeitungsannoncen und Aushänge	5
3.3 Wohnungsgenossenschaften	5
3.4 Makler	6
3.5 Kurzfristige Unterkunft	6
4 Informationen zur Wohnungssuche	7
4.1 Begriffserklärungen	7
4.2 Abkürzungsverzeichnis	8
4.3 Hinweis für Doktoranden (Promotionsstudierende)	10
4.4 Amt für Wohnungswesen	10
5 Anmeldung für EU-Bürger	11
6 Anmeldung für Nicht-EU-Bürger	12

Impressum

Westfälische Wilhelms-Universität

International Office

Welcome Centre

Maria Homeyer

Tel.: +49 251 – 83 22600

Mail: maria.homeyer@uni-muenster.de

1 Allgemeines

Mit mehr als 60.000 Studenten gehört Münster zu den größten Universitätsstädten Deutschlands. Hier eine Wohnung zu finden ist nicht einfach. Der Wohnraum ist knapp und insbesondere zu Semesterbeginn ist die Nachfrage nach Wohnungen groß. Wir raten deshalb dringend, sich bereits mehrere Monate vor Beginn des Aufenthaltes in Deutschland um eine Unterkunft zu bemühen.

Die folgenden Informationen sollen bei der Suche nach einer Wohnung helfen.

2 Gästehäuser

Für internationale Wissenschaftler der Westfälischen Wilhelms-Universität stehen vier Gästehäuser zur Verfügung: Das Alexander-von-Humboldt-Haus, das Europa-Haus, der Germania-Campus und das Edith-Stein-Kolleg mit insgesamt ca. 100 Wohnungen. Da die Wohnungen in den Gästehäusern sehr begehrt sind, ist eine frühzeitige Anmeldung empfehlenswert. Nutzen Sie für Wohnraumanfragen bitte das Online-Formular:

Online-Anfrageformular auf Deutsch:

<http://www.uni-muenster.de/international/wissenschaftler/wohnen/wohnraumanfrage.php>

Online-Anfrageformular auf Englisch:

<https://www.uni-muenster.de/leben/en/gaestehaeuser/anfrage.html>

Sollten Sie Fragen zum Formular haben, können Sie sich an visiting.academics@uni-muenster.de wenden.

Nachdem das Formular abgeschickt wurde, erfolgt eine Prüfung, ob ein Appartement in passender Größe zur angefragten Zeit verfügbar ist sowie eine entsprechende Rückmeldung. Nach Anreise erhält der Gast den Mietvertrag auf deutsch sowie eine englische Formularhilfe.

3 Privater Wohnungsmarkt

Für die Wohnungssuche auf dem privaten Wohnungsmarkt, gibt es unterschiedliche Möglichkeiten, über die die folgenden Seiten einen Überblick geben. Die Nutzung von Filterfunktionen wie „Möbliertes Wohnen“, „Wohnen auf Zeit“, „Befristete Miete“, „Zwischenmiete“ oder ähnliche ermöglicht das Auffinden von vorwiegend möbliertem Wohnraum.

Leider kann es vorkommen, dass Wohnungsanzeigen von Betrügern aufgegeben werden. Überweisen Sie deshalb bitte kein Geld für eine Wohnung, die Sie noch nicht gesehen haben! Weitere Hinweise, um Betrugsobjekte zu erkennen, gibt es unter: <https://www.immonet.de/service/immobilienbetrug.html>.

3.1 Internetbörsen

Internetbörsen können bei der Wohnungssuche in Münster hilfreich sein.

- www.dasbrett.ms/wohnen/angebote
- <https://muenster.domocompany.de/>
- www.wg-gesucht.de
- www.nadann.de
- www.ebaykleinanzeigen.de
- www.wn-immo.de/start.html
- www.immobilo.de
- www.immobilienscout24.de
- www.immowelt.de
- www.immonet.de
- www.kalaydo.de
- www.wohnung-jetzt.de
- www.wohnungsboerse.net
- www.zwischenmiete.de

- www.quoka.de
- <https://muenster.domocompany.de>
- www.sabbaticalhomes.com

Auch im Intranet der WWU „MyWWU“ wird unter der Rubrik “Biete” regelmäßig Wohnraum angeboten. In einigen Anzeigen werden internationale Wissenschaftler sogar als bevorzugte Zielgruppe angegeben: <https://sso.uni-muenster.de/Forum//list.php?72>

3.2 Zeitungsannoncen und Aushänge

In lokalen Zeitungen und Wochenzeitschriften werden jeweils mittwochs und samstags Wohnungsannoncen veröffentlicht.

Weitere Wohnungsangebote gibt es auf den **"Schwarzen Brettern"** an der Universität. Zum Beispiel gibt es Aushänge an den Gästehäusern der WWU, in der Mensa oder den jeweiligen Instituten. Sowohl in den Zeitungen als auch auf den Schwarzen Brettern kann mit einer eigenen Annonce nach einer Wohnung gesucht werden.

3.3 Wohnungsgenossenschaften

Wohnungsgenossenschaften oder Wohnungsgesellschaften sind nicht gewinnorientiert und bieten daher gute und bezahlbare Wohnungen an. Diese stehen vor allem für längerfristige Vermietungen zu Verfügung und sind meist unmöbliert.

- Wohn + Stadtbau GmbH: www.wohnstadtbau.de
Angebot von Wohnungen in Münster; Wohnungssuche online möglich
- LEG Immobilien AG: www.leg-nrw.de
Wohnungssuche online möglich
- Sahle Baubetreuungsgesellschaft mbH: www.sahle.de
Angebot von Wohnungen in Münster und NRW; Wohnungssuche online möglich
- Bauverein Ketteler e.G.: www.bauverein-ketteler.de
Vermietung von Wohnungen in Münster; Wohnungsangebote online einsehbar

- Wohnungsverein Münster von 1893 e.G.: www.wohnungsverein-muenster.de
Vermietung von Wohnungen in Münster; Voraussetzung ist Mitgliedschaft in der Genossenschaft
- VIVAWEST: www.vivawest.de
Angebot von Wohnungen in Münster und NRW; Wohnungssuche online möglich

Darüber hinaus gibt es in Münster Mietervereine, von denen einige ihre Mitglieder ebenfalls mit Wohnraumangeboten versorgen.

3.4 Makler

Seit 2015 ist die Maklergebühr (Courtage) vom Auftraggeber zu zahlen, unabhängig davon, ob es sich bei dem Auftraggeber um einen Wohnungssuchenden oder einen Vermieter handelt.

Eine Liste von Immobilienmaklern in Münster und Umgebung gibt es unter www.gelbeseiten.de (mit den Eingaben "Immobilienmakler" und dem Namen Ihrer Wunschstadt).

3.5 Kurzfristige Unterkunft

- Bed & Breakfast
Rossi's Bed & Breakfast
Weseler Straße 63
48151 Münster
Tel.: +49 251 - 5348865
www.bedandbreakfastmuenster.de/
- Hostel SLEEP|STATION
Wolbecker Straße 1
48155 Münster
Tel.: +49 251 - 4828155
www.sleep-station.de/
- Darüber hinaus können beim Münster Marketing freie und günstige Unterkünfte in

Münster erfragt und reserviert werden:
www.muenster.de/stadt/tourismus/hotels.html.

- Eine Übergangslösung für die Wohnungssuche bieten auch **Ferienwohnungen**. Eine Übersicht über die Ferienwohnungen im Münsterland gibt es hier:
www.muenster.de/ferienwohnungen.html

4 Informationen zur Wohnungssuche

Wenn in einer Wohnungsanzeige nicht extra darauf hingewiesen wird, dass die Wohnung möbliert oder teilmöbliert ist, ist davon auszugehen, dass die Wohnung keinerlei Einrichtung und Möbel enthält.

Angebote und Preise können sehr unterschiedlich sein. In Münster liegen Mietpreise ohne Nebenkosten zwischen 7,16€ und 13,31€ pro Quadratmeter Wohnfläche, je nach Alter, Lage und Ausstattung der Wohnung (Stand: 2016). Der Mietspiegel, der alle zwei Jahre neu aufgelegt wird, bietet genauere Informationen. Bei den im Mietspiegel dargestellten durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmieten handelt es sich um Netto-Kaltmieten pro Quadratmeter, die das Entgelt für die Überlassung des leeren Wohnraums darstellen. Die Kosten können auch online eingesehen werden:
www.muenster.de/stadt/wohnungsamt/mietspiegel.html.

Allgemeine Informationen zum Thema Wohnen in Deutschland (Kriterien für die Wohnungssuche, Mietvertrag, Wohnungsannoncen, Kautiön, Wohnungsübergabe) bieten die Internetseiten von EURAXESS Deutschland:
http://www.euraxess.de/portal/wohnen_in.html.

4.1 Begriffserklärungen

Ein **Makler** (Immobilienmakler) ist häufig ein selbstständiger Gewerbetreibender, der Immobilien zum Kauf oder zur Miete vermittelt.

Die **Courtage** ist die Vermittlungsgebühr für einen Makler und ist in Deutschland seit 2015 vom Auftraggeber zu zahlen, unabhängig davon, ob es sich bei dem Auftraggeber um einen Wohnungssuchenden oder einen Vermieter handelt.

Eine **Kautiön** muss nur dann gezahlt werden, wenn sie im Mietvertrag festgelegt ist. Die Mietkautiön dient als Sicherheit für den Vermieter. Falls der Mieter seinen Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nicht nachkommt, kann der Vermieter seine Ansprüche durch die Mietkautiön ausgleichen. Das gilt beispielsweise für nicht bezahlte Mieten oder Schäden, die durch den Mieter verursacht wurden. Die Kautiön darf nicht höher als drei

Nettomonatsmieten (Nebenkosten sind ausgeschlossen) sein. Die Kautions muss meistens mit der ersten Monatsmiete oder in drei gleich hohen Raten gezahlt werden.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses wird die Kautions abzüglich der noch zu zahlenden Mieten oder Reparaturkosten plus der erwirtschafteten Zinsen an den Mieter zurückgezahlt.

Ein **Wohnberechtigungsschein** wird für den Bezug einer „Sozialwohnung“ benötigt. In Münster gibt es eine Reihe von Wohnungen, die öffentlich gefördert werden und deren Mieten deshalb durchschnittlich niedriger liegen als die privat vermieteten Wohnungen. Diese Wohnungen sind für Menschen mit einem geringen Einkommen vorgesehen. Der Wohnberechtigungsschein ist ein Jahr gültig und enthält Angaben über

- die Personen, die in die Wohnung einziehen dürfen und
- die maximale Größe der Wohnung, die bezogen werden darf,
- sowie die maßgeblich einzuhaltende Einkommensgrenze.

Für die Ausstellung dieses Wohnberechtigungsscheins fallen je nach Einkommen Kosten an, die allerdings bei maximal 20 Euro liegen.

Weitere Informationen zum Thema Wohnberechtigungsschein sowie die Antragsformulare gibt es beim Amt für Wohnungswesen: www.muenster.de/stadt/wohnungsamt/wbs.html.

4.2 Abkürzungsverzeichnis

Wer in Deutschland nach einer Wohnung sucht, findet in den Annoncen viele Abkürzungen. Einen Überblick über gängige Abkürzungen bietet das folgende Verzeichnis in alphabetischer Reihenfolge:

2-Zi-Whg	2-Zimmer-Wohnung	2-room apartment
Abstellk.	Abstellkammer	storeroom
Bj.	Baujahr	year of construction
Blk./Balk.	Balkon	balcony
DG	Dachgeschoss	under the roof/attic rooms/ loft apartment
DU	Dusche	shower
EB	Erstbezug	first tenancy
EBK	Einbauküche	fitted kitchen
EFH	Einfamilienhaus	single family house
EG	Erdgeschoss	ground floor
ETH	Etagenheizung	heating system covering one floor of the building
ETW	Etagenwohnung	apartment / flat
G-WC	Gäste-WC	separate toilet for guests

HH	Hochhaus	high-rise building
HK	Heizkosten	heating costs
HZG / HZ	Heizung	heating
Kau.	Kaution	deposit
KDB	Küche, Diele, Bad	kitchen, hall, bathroom
keine zusätzl. Prov.	keine zusätzliche Provision	no additional commission
KM	Kaltmiete	rent excluding utility costs (heating, cable TV, cleaning of communal areas, waste removal etc.)
m ² / qm	Quadratmeter	square meter
MM	Monatsmiete	monthly rent
möbl.	möbliert	furnished
NK/NBK	Nebenkosten	additional costs such as heating, cable TV, cleaning of shared areas, waste removal etc.
NR	Nichtraucher	non-smoker
Nutzfl.	Nutzfläche	usable floor space
OG	Obergeschoss	upper floor
Part.	Parterre	ground floor
RH	Reihenhaus	terraced house
sep.	separat	separate
Stellpl.	Stellplatz	parking space
Terr.	Terrasse	terrace, patio
TG	Tiefgarage	underground parking
TL	Tageslicht	bathroom with natural light
UG	Untergeschoss	basement
VB	Verhandlungsbasis	asking price
warm/WM	Warmmiete	rent including all utility costs (heating, cable TV, cleaning of communal areas, waste removal etc.)
WBS	Wohnberechtigungsschein	„Wohnberechtigungsschein“; a certificate that allows you to live in certain cheaper apartments
WE	Wohneinheit	accommodation unit
Wfl.	Wohnfläche	floor area
WG	Wohngemeinschaft	shared accommodation
Whg.	Wohnung	accommodation, apartment, flat
WK	Wohnküche	open-plan kitchen
ZH	Zentralheizung	central heating
Zi.	Zimmer	room / rooms
ZKB	Zimmer, Küche, Bad	rooms, kitchen, bathroom
ZKBB	Zimmer, Küche, Bad, Balkon	rooms, kitchen, bathroom, balcony

4.3 Hinweis für Doktoranden (Promotionsstudierende)

Doktoranden, die an der Westfälischen Wilhelms-Universität eingeschrieben sind, können sich auch an das Studentenwerk wenden. Die Wohnheime des Studentenwerks bieten sowohl Einzelzimmer, als auch kleinere Wohnungen. Die Zimmer variieren in der Größe und im Preis. Eine Liste der Wohnheime sowie der Appartements des Studentenwerks finden sie online unter <http://www.studentenwerk-muenster.de/de/wohnen/wohnanlagen>. Wenn Sie sich für ein Wohnheim entscheiden, ist es wichtig, sich mit den Verantwortlichen rechtzeitig in Verbindung zu setzen. Wohnheimplätze sind sehr beliebt und deshalb auch mit Wartezeiten verbunden. Einige der Wohnheime haben auch spezielle Bewerbungsverfahren. Bei Fragen oder Problemen können sich Promotionsstudenten außerdem an das Graduate Center der WWU wenden.

Kontakt für internationale Doktoranden:

Sabina Schneider, M.A.

WWU Graduate Centre

Tel.: +49 251 83-23111

Mail: internationals.gc@uni-muenster.de

4.4 Amt für Wohnungswesen

Viele Antworten rund um das Wohnen in Münster kann außerdem das Amt für Wohnungswesen beantworten:

www.muenster.de/stadt/wohnungsamt

5 Anmeldung für EU-Bürger

Ist die passende Wohnung einmal gefunden, so ist der nächste Schritt, sich im Amt für Bürgerangelegenheiten der Stadt Münster zu melden. Nach dem Meldegesetz NRW hat sich jeder, der eine Wohnung bezieht, bei der Meldebehörde anzumelden. Dabei ist auch ein kleines Studentenzimmer eine Wohnung, egal ob im Studentenwohnheim oder anderswo zur Untermiete. Auch wenn die Länge des Aufenthaltes in Münster noch unklar ist und die bisherige Wohnung in dieser Zeit bestehen bleibt, ist eine Anmeldung im Bürgerbüro erforderlich. Für die Anmeldung wird eine Wohnungsgeberbestätigung benötigt, die vom Vermieter ausgefüllt und unterschrieben werden muss. Das Formular findet sich unter folgendem Link:

- http://www.stadt-muenster.de/fileadmin//user_upload/stadt-muenster/33_buergerservice/pdf/wohnungsgeberbestaetigung.pdf

Weitere hilfreiche Checklisten und Dokumente zur Vorgehensweise können sowohl auf Deutsch als auch auf Englisch unter folgendem Link abgerufen werden:

- <https://sso.uni-muenster.de/intern/personal/international/index.html>

Der Gesetzgeber verpflichtet zur Anmeldung innerhalb **einer Woche** nach dem Einzug. Für die Anmeldung werden

- der Reisepass sowie
- das Formblatt „Anmeldung bei der Meldebehörde“ benötigt.

Dieses Formblatt gibt es sowohl unter

<http://www.stadt-muenster.de/buergerservice/meldeangelegenheiten/anmeldung.html> als auch direkt bei der Meldebehörde. Das ausgefüllte Formblatt sowie der Reisepass müssen beim Besuch im Bürgerbüro vorgelegt werden. Das Bürgerbüro befindet sich im Stadthaus 1, Klemensstraße 10, 48143 Münster.

Öffnungszeiten:

- Montag bis Donnerstag 8 – 18 Uhr
- Freitag und Samstag 8 – 12 Uhr

Zu beachten ist: Auch wer Münster wieder verlässt oder die Wohnung innerhalb der Stadt wechselt, ist verpflichtet, diese Änderung der Meldebehörde mitzuteilen. Informationen zur Abmeldung sowie das entsprechende Formular gibt es unter: <http://www.stadt-muenster.de/buergerservice/meldeangelegenheiten/abmeldung.html>

Wer Münster verlässt, aber in eine andere Stadt innerhalb Deutschlands zieht, muss sich nicht abmelden. Sobald die Registrierung im neuen Wohnort erfolgt ist, wird die Stadt Münster über den Umzug informiert.

6 Anmeldung für Nicht-EU-Bürger

Nicht-EU-Bürger müssen sich zunächst ebenso wie EU-Bürger mit der Wohnungsgeberbestätigung im Bürgerbüro der Stadt Münster anmelden. Erst danach kann die Anmeldung bei der Ausländerbehörde erfolgen. Unter folgendem Link sind hilfreiche Checklisten und Dokumente zur Vorgehensweise sowohl auf Deutsch als auch auf Englisch zusammengestellt:

- <https://sso.uni-muenster.de/intern/personal/international/index.html>

Anschrift der Ausländerbehörde:

Stadthaus 2
Ludgeriplatz 4
48151 Münster

Öffnungszeiten:

- Montags bis Freitags 8 – 12 Uhr
- Donnerstags zusätzlich 15 – 18 Uhr

Internationale Wissenschaftler können für die Anmeldung bei der Ausländerbehörde den Tutor-Service des International Office der Westfälischen Wilhelms-Universität in Anspruch nehmen. Der Tutor-Service begleitet sie nach Terminabsprache zur Ausländerbehörde.

- Kontakt: support.academics@uni-muenster.de