



Merkblatt: In 6 Schritten zu einer neuen Wohnung

Freie Wohnungen finden heutzutage ihre Mieter*innen über Beziehungen oder online auf Immobilien-Plattformen wie zum Beispiel Homegate oder Flatfox. Kaum eine Wohnung wird noch in einem Zeitungsinserat ausgeschrieben. Das Nachsehen hat, wer weder Computer, Tablet noch Smartphone besitzt oder nicht damit umgehen kann. **Wenn Sie weder das eine noch das andere besitzen, sollten Sie sich unbedingt Unterstützung in Ihrem sozialen Umfeld suchen (Verwandte, Bekannte, Nachbar*innen). Ansonsten haben Sie kaum Chancen auf dem Wohnungsmarkt.**

Inhaltsverzeichnis

Schritt 1: Die nötigen Unterlagen für ein Bewerbungsdossier zusammentragen	S.1
Schritt 2: Motivationsschreiben/Bewerbungsdossier fertigstellen	S.2
Schritt 3: Such-Abonnemente auf online-Immobilienplattformen einrichten	S.3
Schritt 4: Sich um einen Besichtigungstermin bemühen	S.5
Schritt 5: Wohnungsbesichtigung	S.6
Schritt 6: Anmeldeverfahren	S.6
Anhang: Wo finde ich Hilfe	

Schritt 1

Bevor Sie aktiv mit der Suche beginnen, empfehlen wir Ihnen in einem ersten Schritt, vollständige Bewerbungsunterlagen zusammenzutragen. Das Dossier sollte die Angaben aller an der Wohnung interessierten Personen enthalten.

1. Einkommensnachweise

Damit eine Verwaltung sehen kann, dass Sie sich die Wohnung, für die Sie sich bewerben, wirklich leisten können, sollten Sie Ihre Einkommensverhältnisse offenlegen. Legen Sie Kopien von Steuerbescheinigungen der AHV, Ergänzungsleistungen und Pensionskasse bei sowie eine Kopie der letzten Steuerrechnung.

Zu Ihrer Information: Eigentlich müssen keine Lohnabrechnungen vorgelegt werden, die das genaue Gehalt preisgeben. Die Nennung der eigenen Einkommenskategorie reicht dazu aus. Bis zu einem Einkommen von CHF 100'000 verläuft diese Kategorisierung in 10'000er Schritten. Wenn der*die Bewerber*in also CHF 34'000 verdient, reicht es aus, der Verwaltung mitzuteilen, dass das eigene Einkommen zwischen CHF 30'000 und 40'000 liegt. Verlangt sie trotzdem die Einreichung einer Lohnabrechnung oder gar eines Arbeitsvertrags, so muss man dieser Bitte nicht nachkommen. **Tatsache aber ist, dass Sie in der Stadt Zürich bessere Chancen bei der Wohnungssuche haben, wenn Sie Ihre finanziellen Verhältnisse von Anfang an offenlegen.**

Eine Daumenregel besagt, dass nicht mehr als ein Drittel des Einkommens für die Miete ausgegeben werden sollte. Dieser Maximalwert von einem Drittel sollte nur ausschöpfen, wer keine Schulden hat und über ein gesichertes Einkommen verfügt. Die Schweizer Budgetberatung empfiehlt, dass die Miete nicht mehr als ein Viertel des ausbezahlten Lohnes/der Rente betragen sollte. Falls die Miete im Vergleich zum Lohn/zur Rente zu hoch ist, sollte man sich entsprechend nach einer neuen Wohnung umsehen.

2. Aktueller Auszug aus dem Betreibungsregister (nicht älter als 3 Monate)

Legen Sie der Wohnungsbewerbung selbst dann einen Betreibungsregisterauszug von allen Bewerber*innen bei, wenn dies nicht ausdrücklich verlangt wird. Sie erhalten ihn beim Betreibungsamt Ihres Wohnkreises. Es gibt zwei Möglichkeiten, den Auszug zu bestellen:

- Sie gehen persönlich beim Betreibungsamt in Ihrem Stadtkreis vorbei. Auskünfte werden Ihnen erteilt, wenn Sie einen amtlichen Ausweis (Pass, Identitätskarte, Ausländerausweis) vorlegen. Kosten: CHF 17.-.
- Sie bestellen den Auszug online bei Ihrem zuständigen Kreis-Betreibungsamt auf Rechnung:
https://www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/stadtammann-undbetreibungsamter/auszug-betreibungsregister.html
Dafür benötigen Sie Kopien eines amtlichen Ausweises (Pass, Identitätskarte, Ausländerausweis), die Sie in folgendem Format hochladen können: PDF, JPG, JPEG, PNG, TIFF und GIF. Kosten CHF 17.- plus Portokosten.

Sollten Sie schon betrieben worden sein, muss dies nicht von vornherein eine Absage bedeuten. Mitunter können sich Betreibungen unverschuldet ergeben (z.B. durch Krankheit oder Unfall). Erklären Sie die Umstände bereits im Bewerbungsschreiben. Weisen Sie unbedingt darauf hin, wenn es sich **nicht** um Mietzinsausstände handelt.

3. Aktueller Mietvertrag oder Kündigungsschreiben

Legen Sie eine Kopie Ihres aktuellen Mietvertrages bei. Wenn Ihr Haus saniert oder abgerissen wird und Ihnen seitens Verwaltung gekündigt wurde, legen Sie eine Kopie der Kündigung bei.

4. Referenzschreiben (falls möglich)

Geben Sie unbedingt Referenzen an (z.B. aktuelle Verwaltung oder Arbeitgeber*in). Vergessen Sie nicht, die Referenzpersonen vorher um Erlaubnis zu bitten. Vielleicht sind diese sogar bereit, in einem kurzen Empfehlungsschreiben zu bezeugen, dass Sie zuverlässig, unkompliziert und rücksichtsvoll sind.

5. Pass, Identitätskarte oder Ausländerausweis

Legen Sie Kopien eines amtlichen Ausweises bei. Von Identitätskarte oder Ausländerausweis Kopien der Vorder- und Rückseite. Machen Sie wenn möglich Farbkopien.

Schritt 2

Motivationsschreiben/Bewerbungsdossier fertigstellen

Zu einem vollständigen Bewerbungsdossier gehört ein Motivationsschreiben. Wohnungsbewerbungen sind heutzutage so, als würde man sich um eine Stelle bewerben: Stellen Sie sich vor und erklären Sie, warum Sie eine Wohnung suchen. Sollten Sie Betreibungen haben, erklären Sie hier kurz die Umstände. Auf der Rückseite des Schreibens fassen Sie alle wichtigen Angaben über sich zusammen und zählen die Beilagen auf, damit die Verwaltung einen umfassenden Ersteindruck von Ihnen bekommt.

Gerne schicken wir Ihnen via E-Mail die Vorlage eines Motivationsschreibens, damit Sie dieses mit Ihrem Foto, welches farbig, sympathisch und aktuell sein sollte, und Ihren

Angaben ergänzen können. Achten Sie darauf, dass Sie keine Schreibfehler machen, arbeiten Sie sorgfältig.

Benötigen Sie dafür Hilfe, unterstützen wir von der Fachstelle Zürich im Alter Sie gerne und erstellen ein ansprechendes Bewerbungsdossier inkl. Motivationsschreiben. Dafür benötigen wir von Ihnen alle oben aufgezählten Unterlagen.

Für eine erfolgreiche Wohnungssuche benötigen Sie die Unterlagen nicht nur physisch sondern auch digital (im PDF-Format). Viele Verwaltungen wickeln das Bewerbungsverfahren nur noch online ab. Dies bedeutet, dass Sie Anmeldeformulare digital ausfüllen und Ihr Bewerbungsdossier im Internet hochladen müssen.

Wenn Sie keinen Scanner zu Hause haben, gibt es die Möglichkeit, mit geeigneten kostenlosen Apps auf dem Smartphone die Dokumente zu scannen (z.B. [Adobe Scan](#) oder [SwiftScan](#)).

Falls Sie niemanden haben, der die Dokumente für Sie einscannen kann, helfen wir Ihnen gerne.



Schritt 3

Tipps zur Wohnungssuche

Die Nachfrage nach günstigen Wohnungen in der Stadt Zürich ist sehr gross. Nutzen Sie alle Möglichkeiten Ihres Umfelds, um eine Wohnung zu finden. Erzählen Sie Ihren Freund*innen und Bekannten, dass Sie eine Wohnung suchen. Setzen Sie den Suchradius nicht zu eng. Sie finden schneller eine Wohnung, wenn Sie nicht nur in einem bevorzugten Quartier, sondern in der ganzen Stadt und über die Stadt Zürich hinaus

suchen. Benutzen Sie Gratis-Inserate-Tafeln von Einkaufszentren, Quartierläden, Kultur- und Gemeinschaftszentren usw.

Wo finde ich passende Wohnungsinserate?

1. Immobilienportale

Eröffnen Sie Such-Abonnemente auf diversen Immobilienportalen. Wir empfehlen Homegate (<https://www.homegate.ch/de>) und Flatfox (<https://flatfox.ch/de>). So müssen Sie nicht täglich alle Portale nach passenden Wohnungen durchsuchen, sondern erhalten automatisch E-Mails mit Wohnungsinseraten, die Ihren Vorgaben entsprechen, sobald diese aufgeschaltet werden.

2. Liegenschaften Stadt Zürich

Auch die Stadt Zürich vermietet Wohnungen. Die freien Wohnungen werden jeweils am Freitagnachmittag auf der Webseite der Stadt Zürich (<https://stadt-zuerich.ch/fd/de/index/wohnen-und-gewerbe/vermietungen.html>) und mittwochs im Tagblatt der Stadt Zürich ausgeschrieben. Bewerben kann man sich online jeweils bis zum darauffolgenden Freitagmittag, 12 Uhr. Um sich online bewerben zu können, müssen Sie auf der Webseite der Stadt Zürich ein «Mein Konto» eröffnen (<https://www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/mein-konto-redirect/mein-konto.html>).

Wer keinen Internetzugang hat, bekommt bei den Liegenschaften Stadt Zürich Unterstützung für die Bewerbung auf eine Wohnung:

Liegenschaften Stadt Zürich

Morgartenstrasse 29, 8004 Zürich, Telefon +41 44 412 53 53

3. Wohnbaugenossenschaften

In der Stadt Zürich gibt es unzählige Wohnbaugenossenschaften. Die einen veröffentlichen Wohnungsinserate ausschliesslich auf ihren Webseiten, andere auch auf Immobilienportalen. Auf der Webseite des Sozialdepartementes der Stadt Zürich finden Sie eine Übersicht:

<https://www.stadt-zuerich.ch/sd/de/index/erschliessung/izs/wohnen/baugenossenschaften.html>.

4. gnossiZH.ch

Seit 2022 gibt es gnossiZH.ch (<https://gnossizh.ch>). Für eine monatliche Gebühr von CHF 4.50 bekommt man freie Genossenschaftswohnungen gemeldet. Viele Zürcher Genossenschaften schreiben ihre freien Wohnungen nur auf ihrer eigenen Website aus. gnossiZH stellt diese gesammelt via E-Mail zu Verfügung. Kein mühsames Abklappern der Genossenschafts-Webseiten mehr.

5. immomailing

Eine weitere Möglichkeit ist das immomailing (<https://immomailing.ch>). Für eine jährliche Gebühr von CHF 49.- kann man sich für einen Newsletter anmelden. Dieser wird von Montag bis Freitag täglich um 17.30 Uhr verschickt. Wohnungsangebote in der Stadt Zürich sind exklusiv auf immomailing ausgeschrieben und sollten auf keinen anderen grossen Plattformen zu finden sein.

Schritt 4

Bei der Wohnungssuche muss man heute in erster Linie etwas sein: Schnell!

Sie erhalten mit den eröffneten Such-Abonnements umgehend eine E-Mail, wenn ein neues Inserat mit Ihren Suchkriterien veröffentlicht wird. Gewöhnen Sie sich an, regelmässig und bis zu mehrmals täglich in Ihrer Mailbox nachzuschauen. Wenn Sie ein Inserat sehen, welches Sie interessiert, sollten Sie umgehend reagieren. Oftmals sind interessante Angebote nur kurz online und nach ein paar Stunden bereits nicht mehr abrufbar. Inserate können in vier Typen unterteilt werden:

– Wohnungsinserat mit angegebenem Besichtigungstermin

Dieser Termin ist für alle sichtbar, dementsprechend finden sich auch viele Interessent*innen ein. Sie brauchen sich nicht anzumelden sondern können am besagten Termin vorbeigehen. Es ist mit stundenlangen Wartezeiten zu rechnen.

Öffentliche Besichtigungstermine

- Freitag, 24.03.2023 von 19.00 Uhr bis 20.00 Uhr

- Montag, 27.03.2023 von 19.00 Uhr bis 20.00 Uhr

Bitte bei **Greub** klingeln. Eine Voranmeldung ist **nicht** notwendig.

– Wohnungsinserat mit Kontaktperson und Telefonnummer

Bei diesen Inseraten müssen Sie sich um einen Termin bemühen und die Kontaktperson anrufen. Tun Sie dies umgehend, denn oftmals werden nur eine gewisse Anzahl Bewerber*innen berücksichtigt.

Anbieter

SCHAEPLI
GRUNDSTÜCKE

Schaeppi Grundstücke Verwaltungen KG
Sihlfeldstr. 10
8003 Zürich

Inseratenummer 3000370808

Objekt-Ref. 9.858.01.0201

Kontakt

Frau Jenny Spörri

+41 (0)44 456 57 38

– Wohnungsinserat mit Kontaktformular

Der*die Inserent*in möchte nur via Kontaktformular kontaktiert werden. Auch hier gilt: Schreiben Sie umgehend, denn oftmals werden nur eine gewisse Anzahl Bewerber*innen berücksichtigt. Tipp: Übernehmen Sie nicht den standardmässigen Text, sondern schreiben Sie etwas Individuelles.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne erwarten wir Ihre Kontaktaufnahme per Kontaktformular (Anbieter kontaktieren) oder per Email.

Anbieter kontaktieren

Vorname	Name
<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail	
<input type="text"/>	
Telefon (optional)	
<input type="text"/>	
Nachricht	
Guten Tag Ich interessiere mich für dieses Objekt. Freundliche Grüsse	
<input type="text"/>	
<input type="button" value="Anfrage senden"/>	

– **Wohnungsinserat mit Bewerbungsformular**

Für eine Besichtigung muss man sich zuerst bewerben und das online-Bewerbungsformular ausfüllen. Aus allen eingegangenen Bewerbungen werden dann mögliche Mieter*innen zu einem Besichtigungstermin eingeladen. Oftmals geschieht dies mittels Zufallsgenerator. Die Liegenschaften Stadt Zürich und viele Wohnbaugenossenschaften gehen so vor. Für online-Bewerbungen brauchen Sie Ihre Unterlagen digital.

Schritt 5

Wie läuft eine Wohnungsbesichtigung ab?

Seien Sie bei Besichtigungsterminen pünktlich, machen Sie einen seriösen, gepflegten und korrekten Eindruck. Bereiten Sie sich vor, indem Sie die Unterlagen für die Wohnungsbewerbung gleich mitnehmen. Zeigen Sie Interesse, aber äussern Sie nicht allzu viel Kritik am Mietobjekt und seien Sie nicht aufdringlich.

Schritt 6

Tipps zum Anmeldeverfahren

Reichen Sie die Bewerbungsunterlagen inklusive Motivationsschreiben für die Wohnung vollständig und vor allem so schnell wie möglich ein. Viele Verwaltungen berücksichtigen gleichwertige Bewerber*innen in der Reihenfolge des Eingangs.

Achten Sie darauf, das Anmeldeformular sorgfältig und vollständig auszufüllen. Formulare werden bei der Besichtigung mitgegeben oder sind bei der Verwaltung erhältlich. Da jede Verwaltung eigene Formulare hat, sollten Sie zwingend diese verwenden. Füllen Sie das Anmeldeformular sauber, klar und vollständig aus. Am besten machen Sie sich vor dem Ausfüllen einige Kopien, um bei Fehlern neu beginnen zu können. Bei an sich unerlaubten Fragen (z.B. chronische Krankheiten, Mitgliedschaften bei Mieterschutzorganisationen) bleibt es Ihnen überlassen, ob Sie diese beantworten. Lassen Sie sich aber nicht dazu hinreissen, falsche Angaben zu machen.

Immer öfter wird das Anmeldeverfahren online abgewickelt. In diesem Fall erhalten Sie bei der Wohnungsbesichtigung einen QR-Code, mittels welchem Sie direkt auf die Webseite der Verwaltung gelangen. Für die online-Anmeldung benötigen Sie alle unter Schritt 1 aufgezählten Unterlagen digital im PDF-Format.

Vermeiden Sie Fettnäpfchen

Bewerben Sie sich nur für Wohnungen, die Sie sich leisten können. Stellen Sie keine unverhältnismässigen Forderungen. Sagen Sie vereinbarte Termine, die Sie nicht einhalten können, rechtzeitig ab. Machen Sie Verwaltungen keine «Geschenke». Das könnte als Bestechungsversuch ausgelegt werden.

Seien Sie immer erreichbar

Stellen Sie sicher, dass Sie unter der angegebenen Anschrift, Telefonnummer oder E-Mail-Adresse immer erreichbar sind. Verwaltungen werden sich nicht die Mühe machen, Ihnen nachzuspringen, wenn sie andere potenzielle Mieter*innen erreichen können.

Wir wünschen Ihnen viel Glück bei der Wohnungssuche!

Anhang: Wo finde ich Hilfe?

1. Fachstelle Zürich im Alter, Unterstützung bei der Wohnungssuche

<https://www.stadt-zuerich.ch/gud/de/index/alter/beratung/fachstelle-zuerich-im-alter.html>

Für AHV-Rentner*innen bietet die Fachstelle Zürich im Alter am Standort Wipkingen die Dienstleistung «Unterstützung bei der Wohnungssuche» an. Wenn Sie keine Unterstützung in Ihrem sozialen Umfeld bekommen, können Sie dort ein Bewerbungsdossier erstellen lassen. Vorgängige Terminvereinbarung nötig.

Fachstelle Zürich im Alter

044 412 11 22

2. Schreibdienst der Stadt Zürich

<https://www.stadt-zuerich.ch/schreibdienst.html>

Wenn Ihnen das Ausfüllen von Formularen und Schreiben von Briefen Mühe bereitet, erhalten Sie beim Schreibdienst der Stadt Zürich Hilfe. Vorgängige Terminvereinbarung nötig. Zudem bietet der Schreibdienst regelmässig Kurse an, in welchen Sie lernen, wie Sie mit Ihrem Smartphone oder mit einem Computer städtische und private Wohnungen suchen können.

Schreibdienst der Stadt Zürich

Sozialzentrum Helvetiaplatz, 6. Stock, Molkenstrasse 5/9, 8004 Zürich,
Telefon 044 412 84 47

3. Computercorner in den Gesundheitszentren für das Alter der Stadt Zürich

<https://www.stadt-zuerich.ch/gza-computercorner>

Der Computercorner ist ein offenes, kostenloses Angebot für Senior*innen. Sie werden in den ersten Schritten am PC und im Internet begleitet, lernen E-Mails zu schreiben und Gesuchtes im Internet zu finden.

In folgenden Gesundheitszentren für das Alter der Stadt Zürich wird der Computercorner angeboten:

Gesundheitszentrum für das Alter Bürgerasyl-Pfrundhaus,

Leonhardstrasse 16-18, 8001 Zürich, Telefon 044 414 11 11

Gesundheitszentrum für das Alter Dorflinde

Dorflindenstrasse 4, 8050 Zürich, Telefon 044 414 22 00

Gesundheitszentrum für das Alter Langgrüt

Langgrütstrasse 51, 8047 Zürich, Telefon: 044 414 26 30

Gesundheitszentrum für das Alter Laubegg

Hegianwandweg 16, 8045 Zürich, Telefon 044 414 05 05

Gesundheitszentrum für das Alter Limmat

Limmatstrasse 186, 8005 Zürich, Telefon 044 414 28 88

Gesundheitszentrum für das Alter Oberstrass

Langensteinenstrasse 40, 8057 Zürich, Telefon 044 414 17 17

Gesundheitszentrum für das Alter Wildbach

Wildbachstrasse 11, 8008 Zürich, Telefon 044 414 40 40

4. Schreibdienste Zürcher Gemeinschaftszentren

<https://gz-zh.ch/app/uploads/sites/2/2020/06/Schreibdienste-Z%C3%BCrcher-Gemeinschaftszentren.pdf>

Brauchen Sie Unterstützung beim Schreiben eines Briefes, einer Bewerbung oder dem Ausfüllen eines Formulars? Die Zürcher Gemeinschaftszentren Altstetten, Schwamendingen und Affoltern unterstützen Sie dabei. Vorgängige Terminvereinbarung nötig.

Altstetten:**Gemeinschaftszentrum Loogarten Standort Badenerstrasse**

Badenerstrasse 658, 8048 Zürich

Anmeldung mittwochs 09-17 Uhr über 044 437 90 34

Schwamendingen:**Gemeinschaftszentrum Hirzenbach**

Helen-Keller-Strasse 55, 8051 Zürich

Anmeldung mittwochs 14-17 Uhr über 044 325 60 16

Affoltern:**Quartiertreff Zehntenhaus**

Zehntenhausstrasse 8, 8046 Zürich-Affoltern

Anmeldung mittwochs 14-17 Uhr über 043 299 20 15