

## Wie suche ich eine Wohnung?

### Ablauf bei der Wohnungssuche

- Schritt 1: Bewerbungsdossier zusammenstellen
- Schritt 2: Bewerbungsbrief schreiben
- Schritt 3: Wohnungen online suchen & Suchabos einrichten
- Schritt 4: Für Besichtigungen anmelden
- Schritt 5: An Besichtigungen teilnehmen
- Schritt 6: Nach der Besichtigung Bewerbung abschicken

➔ **Wichtig: Manchmal muss man vor einer Besichtigung das vollständige Bewerbungsdossier über ein Online-Formular einreichen**

### Bewerbungsdossier zusammenstellen

#### 1. Einkommensnachweis → Wie kann ich die Miete bezahlen?

Ein Einkommensnachweis beweist, dass sie die Miete der Wohnung bezahlen können.

- Bei **Erwerbsarbeit**: Aktueller Lohnausweis, letzte 3 Lohnabrechnungen und Steuerschlussrechnung (C- oder CH-Ausweis) / Bescheinigung der Quellensteuer (F- oder B-Ausweis)
  - Bei finanzieller Unterstützung durch die **Sozialen Dienste**: Dokument «Unterstützungsbestätigung bei Wohnungssuche»
  - Bei finanzieller Unterstützung durch die **AOZ**: Dokument «Finanzierung des Mietzinses / Orientierung für den Vermieter»
  - Bei **Renten** und/oder **Zusatzleistungen**: Rentenverfügung (IV/AHV) der SVA und Entscheid der Zusatzleistungen
  - Bei **Arbeitslosigkeit**: Abrechnungen des Arbeitslosentaggeldes der Arbeitslosenkasse
- ➔ Werden Sie nach einer Steuerschlussrechnung gefragt, haben einen F- oder B-Ausweis und arbeiten nicht? Schreiben Sie, dass Sie nur die Personalsteuer von 24.- zahlen und nicht quellenbesteuert werden

## 2. Aktueller Auszug aus dem Betreibungsregister → Habe ich Betreibungen?

- Holen Sie einen Auszug aus dem Betreibungsregister beim [Betreibungsamt in Ihrem Stadtkreis](#) oder bestellen Sie ihn **online auf «Mein Konto»** (Wohnort: Stadt Zürich)
- Der Auszug kostet **17 Franken**
- Sie müssen einen Ausweis mitnehmen
- Sie brauchen für jede erwachsene Person von Ihrem Haushalt einen Auszug aus dem Betreibungsregister
- Machen Sie eine gute Kopie von dem Auszug aus dem Betreibungsregister
- Schicken Sie nicht das Original, ausser es wird von Ihnen verlangt
- Das Original können Sie wieder zurückfordern
- Der Auszug aus dem Betreibungsregister darf nicht älter als 2-6 Monate sein
- Bei den Wohnungen der Liegenschaft Stadt Zürich («Mein Konto») darf der Auszug aus dem Betreibungsregister 6 Monate alt sein

## 3. Kündigungsschreiben oder befristeter Mietvertrag

- Bei einer **Kündigung** schicken Sie das Kündigungsschreiben mit
- Auf dem Kündigungsschreiben ist das Datum, wann Sie die Wohnung spätestens verlassen müssen
- Das Kündigungsschreiben ist ein Beweis, dass Sie dringend eine neue Wohnung suchen
- Bei einer **befristeten** Wohnung schicken Sie den Mietvertrag mit
- Auf dem Mietvertrag ist das Datum, wann Sie die Wohnung spätestens verlassen müssen
- Der befristete Mietvertrag ist ein Beweis, dass Sie dringend eine neue Wohnung suchen

## 4. Referenzschreiben / Empfehlungsschreiben

- Referenzschreiben von Ihrer **aktuellen Verwaltung**
- Die Verwaltung kann im Referenzschreiben Ihre positiven Eigenschaften beschreiben  
→ Beispiel: «Herr xy ist ein unkomplizierter, zuverlässiger und zuvorkommender Mieter.»
- Wenn Sie arbeiten: Referenzschreiben von ihrem **Arbeitgeber** oder Ihrer **Arbeitgeberin**
- Ihr Arbeitgeber oder ihre Arbeitgeberin kann im Schreiben bestätigen, dass Sie eine zuverlässige und rücksichtsvolle Person sind

## 5. Kopie ID, Pass oder Ausländerausweis

- Machen Sie eine Kopie von der Vorderseite und der Rückseite, wenn gewünscht.

## 6. Weitere gewünschte Dokumente

- Sind weitere Dokumente gewünscht? Schicken Sie auch diese mit.

## 7. Allgemeine Tipps fürs Bewerbungsdossier

- Unterlagen müssen gut aussehen (die Dokumente nicht falten, etc.)
- Keine Rechtschreibfehler
- Unterlagen müssen gut leserlich und vollständig ausgefüllt sein

## Bewerbungsbrief

### 1. Bewerbungsbrief schreiben

- Sie stellen sich vor und schreiben, warum Sie eine neue Wohnung suchen.
- Der Motivationsbrief soll maximal eine A4-Seite sein
- Speichern Sie den Motivationsbrief als PDF auf Ihrem Computer
- Diese Fragen sollten Sie im Brief beantworten:
  - Wer bin ich? Wer sind wir?
  - Wo arbeite ich / wir?
  - Was sind meine / unsere Hobbies?
  - Warum suche ich / wir eine neue Wohnung?
  - Warum möchte ich genau diese Wohnung?
  - Warum passe ich in diese Wohnung und zur Nachbarschaft im Haus?
  - Habe ich / wir Haustiere?
  - Haben Sie Betreibungen? Wenn ja, erklären Sie im Brief warum Sie Betreibungen haben (Falls möglich, ein aktuelles Schreiben von der Verwaltung anfordern, dass bestätigt, dass die Mieten regelmässig bezahlt werden)
  - Schreiben, wer die Miete überweist → Wer bezahlt die Miete? Sie selber, die Sozialen Dienst, AOZ, etc. (Einkommensnachweis von Schritt 1 beilegen)
  - Chronische Krankheiten *nicht* erwähnen

### 2. Foto machen

- Machen Sie ein Foto von sich (und Ihrer Familie)
- Fügen Sie das Foto im Bewerbungsbrief ein

### 3. Referenzpersonen angeben

- Wer ist eine Referenzperson?
    - Ihr Arbeitgeber oder Ihre Arbeitgeberin
    - Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin
    - Ihr Sozialarbeiter oder Ihre Sozialarbeiterin (zum Beispiel von den sozialen Diensten oder der AOZ)
  - Was macht eine Referenzperson?
    - Sie gibt telefonisch oder per E-Mail über Sie Auskunft
    - Sie kann zum Beispiel sagen, ob Sie ein guter Mieter oder eine gute Mieterin sind
  - Wie gebe ich eine Referenzperson an?
    - Geben Sie am Ende des Motivationsbriefes den Namen, die Telefonnummer und die E-Mail-Adresse an
- ➔ **Wichtig:** Fragen Sie die Person zuerst, bevor Sie die Person als Referenz angeben

## Anmeldeformular / Bewerbungsformular ausfüllen

- Das Bewerbungsformular müssen Sie oft online ausfüllen oder herunterladen
- Wenn Sie das Bewerbungsformular direkt bei der Besichtigung bekommen, holen Sie das Bewerbungsformular gleich zu Beginn. Es gibt oft eine begrenzte Anzahl Formulare.
- Falls es kein Bewerbungsformular gibt, schauen Sie bei der Verwaltung online nach, ob Sie es dort finden
- Wichtig beim Ausfüllen: **ehrlich** sein und leserlich schreiben (wenn es kein Online-Formular ist)
- Schicken Sie das Formular **schnell** ab
- Brauchen Sie **Hilfe** beim Ausfüllen vom Bewerbungsformular? [Schreibdienste von der Stadt Zürich](#), von Gemeinschaftszentren etc. können helfen

## Mehr Tipps für die Wohnungssuche

- Bewerbungsdossier vor der Besichtigung bereithalten, am besten schon aktualisiert (zum Beispiel mit dem Namen und der Adresse der Verwaltung)
- Bewerbung am Tag der Besichtigung abschicken (oft werden die Bewerbungen nach Zeitpunkt des Eintreffens der Unterlagen berücksichtigt)
- Schicken Sie die Bewerbung per **E-Mail**? Am besten alle einzelnen Dokumente zu einem einzigen PDF zusammenfügen. *Achtung: Scans müssen gut lesbar sein!*
- Ist keine Bewerbungsfrist angegeben?
  - Fragen Sie regelmässig (nach 1 Woche) telefonisch und persönlich nach, ohne aufdringlich zu sein / bei Mein Konto nicht möglich.
  - Fragen Sie nach, wer für Ihre Bewerbung zuständig ist und wie Ihre Chancen stehen
  - ➔ Sie bleiben in Erinnerung und beweisen ihr Interesse an der Wohnung
- Haben Sie Ihre Bewerbung eingereicht?
  - Es ist wichtig, dass sie per Handy oder per E-Mail immer erreichbar sind
  - Sagen Sie Ihrer Referenzperson, dass Sie sich beworben haben und vielleicht ein Anruf kommt

## Suchen Sie im Internet nach Wohnungen

Internetseiten mit Wohnungen

### **Wohnungssuche Webseiten:**

<http://www.homegate.ch> / [www.newhome.ch](http://www.newhome.ch) / [www.urbanhome.ch](http://www.urbanhome.ch) / [www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch) / [www.immoclick.ch](http://www.immoclick.ch) / [www.home.ch](http://www.home.ch) / [www.wohnungen-immobilien.ch](http://www.wohnungen-immobilien.ch) / [www.nachmieter.ch](http://www.nachmieter.ch) / [www.anibis.ch](http://www.anibis.ch) / [www.flatfox.ch](http://www.flatfox.ch) / [www.immo7.ch](http://www.immo7.ch)

**Metasuchmaschinen:** [www.comparis.ch](http://www.comparis.ch) / [www.alle-immobilien.ch](http://www.alle-immobilien.ch)

**Genossenschaften und Stiftungen (eine Auswahl):** [pwg.ch](http://pwg.ch) / [aporta-stiftung.ch](http://aporta-stiftung.ch) / [fqzzh.ch](http://fqzzh.ch) / [nwz.ch](http://nwz.ch) / [wogeno-zuerich.ch](http://wogeno-zuerich.ch) / [Baugenossenschaft frohes wohnen zürich](http://Baugenossenschaft frohes wohnen zürich) / [wbg-schweiz.ch](http://wbg-schweiz.ch) / [woko.ch](http://woko.ch) / [dasdreieck.ch](http://dasdreieck.ch) / [kraftwerk1.ch](http://kraftwerk1.ch) / [abz.ch](http://abz.ch) / [bgbrunnenhof.ch](http://bgbrunnenhof.ch) / [freiblick.ch](http://freiblick.ch) / [bg-frohheim.ch](http://bg-frohheim.ch) / [bsh-zuerich.ch](http://bsh-zuerich.ch) / [bgl-zuerich.ch](http://bgl-zuerich.ch) / [bagestra.ch](http://bagestra.ch) / [vrenelisgaertli.ch](http://vrenelisgaertli.ch) / [bg-waidberg.ch](http://bg-waidberg.ch) / [Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien](http://Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien) / [Wohnstiftung Imfeldsteig für alleinstehende Frauen](http://Wohnstiftung Imfeldsteig für alleinstehende Frauen) / [bg-halde.ch](http://bg-halde.ch) / [bgzurlinden.ch](http://bgzurlinden.ch) / [karthago.ch](http://karthago.ch) / [kalkbreite.net](http://kalkbreite.net) / [bgoberstrass.ch](http://bgoberstrass.ch) / [Stiftung Einfach Wohnen](http://Stiftung Einfach Wohnen)

→ Es gibt viele weitere Genossenschaften. Eine gute Zusammenfassung finden Sie auf <https://www.genossenschaften.ch/>

### **Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ):**

Die städtischen Wohnungen werden wöchentlich online über das Portal «Mein Konto» ausgeschrieben, der Vermietungsprozess läuft über die E-Vermietung. <https://www.stadt-zuerich.ch/fd/de/index/wohnen-und-gewerbe/vermietungen.html#>

### **Weitere Webseiten mit Wohnungen:**

[www.ronorp.ch](http://www.ronorp.ch) / [www.tutti.ch](http://www.tutti.ch) / [www.anibis.ch](http://www.anibis.ch) / [www.zurichkreis8.ch](http://www.zurichkreis8.ch)

### **WG-Zimmer:**

[www.wgzimmer.ch](http://www.wgzimmer.ch) / [www.marktplatz.uzhalumni.ch](http://www.marktplatz.uzhalumni.ch) / [www.ronorp.ch](http://www.ronorp.ch) / [www.wohnen.ethz.ch](http://www.wohnen.ethz.ch) / [www.juwo.ch](http://www.juwo.ch) / [www.woko.ch](http://www.woko.ch) / [http://www.students.ch/wohnen](http://http://www.students.ch/wohnen) / [www.meinwgzimmer.ch](http://www.meinwgzimmer.ch)

**Wohnungen für Menschen mit speziellen Bedürfnissen:** [www.procap-wohnen.ch](http://www.procap-wohnen.ch) / [blind.ch](http://blind.ch)

## **Angebote für ältere MieterInnen:**

<https://www.stadt-zuerich.ch/gud/de/index/alter/beratung/fachstelle-zuerich-im-alter.html#>  
<https://www.wohnenab60.ch/zukunftswohnen-netz.ch/>

## **Alleinstehende / alleinerziehende Frauen:**

[Wohnstiftung Imfeldsteig für alleinstehende Frauen](#) / Baugenossenschaft berufstätiger Frauen (haben keine Webseite, s. Liste Anhang A7)

## **Facebook:**

- Suchst du eine Wohnung? Hier wird dir geholfen!  
<https://www.facebook.com/groups/113626825336224/>
- Wohnungssuche Zürich – Wohnung zu vermieten  
<https://www.facebook.com/wohnungssuchezuerich?fref=ts>
- Wohnung in Zürich / suchen-vermieten  
<https://www.facebook.com/UrbanHomeZurich/>
- Wohnung, Zimmer, WG – Zürich  
<https://www.facebook.com/groups/912419615446640/>

## **Wohnungsmailings:**

- [genossenschaft.ch](#) (Newsletter für Genossenschaften, pro Monat 5.-, Kündigung jederzeit möglich)
- [immomailing.ch](#) (Newsletter nach einmaliger Zahlung von CHF 50.-)

## **Wohnungstausch:**

[tauschwohnung.com](#) / [immomailing.ch](#)

## **Zwischennutzungen (befristete Wohnungen):**

[projektinterim.ch](#) / [immomailing.ch](#) (öffentliche Angebote der Rubriken befristet und möbliert)  
/ [ums.ch](#)

## **Suchabo einrichten**

- Laden Sie die Apps der gewünschten Suchportale herunter
- Geben Sie an, wo sie suchen (PLZ, Radius)
- Geben Sie an, wie teuer die Wohnung maximal sein darf
- Geben Sie an, wie viele Zimmer die Wohnung haben soll
- Sie können Ihre Suche speichern und erhalten bei passenden Angeboten, eine E-Mail mit dem Angebot

## Achtung vor Internet-Betrügern: privater Wohnungsmarkt

- Zahlen Sie nie Geld im Voraus, bevor Sie einen unterschriebenen Mietvertrag haben.
- Bezahlen Sie kein Geld für die Besichtigung.
- Wohnungen an zentraler Lage zu günstigen Preisen sind selten realistisch: Seien Sie kritisch!
- Wenn die Miete extrem tief ist → vorsichtig sein.
- Wenn die Kommunikation plötzlich auf Englisch wechselt → skeptisch sein.
- Schicken Sie keine Informationen oder persönlichen Unterlagen an unbekannte E-Mails.
- Vereinbaren Sie einen Kontakt mit dem Vermieter in der Wohnung.
- Ein schriftlicher Vertrag muss von beiden Seiten unterschrieben sein, bevor man Miete und Depot überweist.
- Seien Sie vorsichtig, wenn kein Betriebsregisterauszug oder andere Unterlagen wie Einkommensnachweis verlangt werden.

## Ich habe eine Zusage erhalten – was muss ich jetzt tun?

### 1. Mietvertrag genau prüfen

- Lesen Sie den Mietvertrag in Ruhe durch.
- Steht der richtige Mietpreis drin?
- Steht der richtige Anfangstermin drin?
- Gibt es zusätzliche Kosten? (z. B. Nebenkosten, Garage, Waschkarte)

### 2. Nichts unterschreiben, wenn Sie unsicher sind

- Fragen Sie eine Vertrauensperson oder Fachperson um Hilfe.
- Unterschreiben Sie **erst**, wenn alles klar ist.

### 3. Mietvertrag unterschreiben

- Sie erhalten oft **2 Exemplare**.
- Sie unterschreiben beide und schicken sie zurück.
- Die Verwaltung unterschreibt und sendet 1 Exemplar zurück.

### 4. Kautions / Depot bezahlen

- Oft 1–3 Monatsmieten.
- Zahlen Sie die Kautions **erst**, wenn Sie den unterschriebenen Vertrag erhalten haben.
- Die Kautions muss auf ein **Mietzinsdepot-Konto** gehen.
- Sie erhalten ein Dokument über das Depot-Konto.

### 5. Termin für die Wohnungsübergabe abmachen

- Die Verwaltung sagt Ihnen, wann die Übergabe ist.
- Sie bekommen ein **Übergabeprotokoll**.

- Schreiben Sie Schäden auf (z. B. Kratzer, Flecken), damit Sie später nicht zahlen müssen.

## 6. Anmeldung / Ummeldung

- Sie müssen sich in Zürich beim **Kreisbüro / Einwohneramt** anmelden.
- Adresse ändern bei:
  - Post
  - Krankenkasse
  - Arbeitgeber/in
  - Schule / Krippe
  - Sozialamt / AOZ (falls relevant)

## 7. Versicherungen prüfen

- Viele Vermieter verlangen **Haftpflichtversicherung**.
- Falls Sie keine haben: möglichst abschliessen.