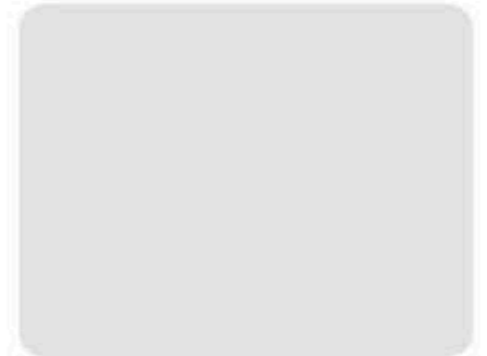
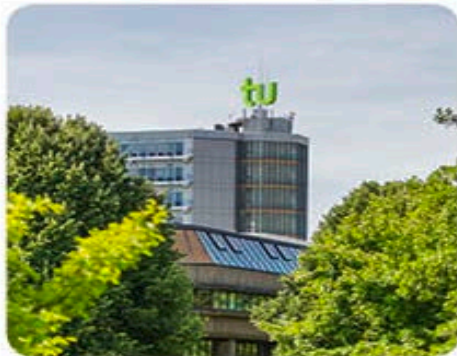


Your Path to TU Dortmund University

01 August 2025, 10:00 am

Finding a Place to Stay



Welcome to Accommodation Counseling

- Kurzvorstellung & Serviceangebote
- Ziel: Sicherer, stressfreier Start für internationale Studierende
- Kontaktmöglichkeiten, Beratung, Online-Ressourcen
- Brief introduction & our services
- Goal: A safe, stress-free start for international students
- How to reach us, counseling, website

On the Accommodation Counseling

- **Frederik Löffler** – Wohnraumberater
 - Individuelle Sprechstunden (per Mail, online & vor Ort)
 - Unterstützung bei Wohnungssuche, Problemen und Betrugsprävention
- **Frederik Löffler** – Accommodation Counselor
 - One-to-one counselling sessions (via mail, online & on campus)
 - Help with housing search, issues and scam prevention

E-Mail: accommodation@tu-dortmund.de



<https://international.tu-dortmund.de/en/incomings/degree-seeking-students/accommodation/>



Pexels User/Pexels

Understanding the German Housing Market

- Hohe Nachfrage in Uni-Städten, Knappheit
- Mietformen: Wohnheim, WGs, Privatwohnung
- Kalt- vs. Warmmiete, Nebenkosten, „GEZ“
- High demand in university cities, limited supply
- Rental types: dorms, WGs, private apartments
- Basic vs. total rent, utilities, broadcasting fee

Housing Options & Costs

- Studierendenwohnheime
- Alternative Wohnheime (BaseCamp, etc.)
- Private WG-Zimmer & Apartments (höhere Preise, mehr Vielfalt)
- Städtische Anbieter (DoGeWo, Spar- & Bauverein, usw.)
- Dormitories
- Private dorms (BaseCamp, etc.)
- Private shared rooms & flats (broader range, often pricier)
- Municipal providers (DoGeWo, Spar- & Bauverein, etc.)

Overview of Housing Costs

- Wohnheim: 260 – 350 € / Monat
- WG-Zimmer: ca. 330 – 450 €
- 1-Zimmer-Apartment: 500 – 800 €
- 2-Zimmer-Wohnung: 600 – 1000 €
- Student dormitory: 260 – 350 €
- Shared apartment: ~ 330 – 450 €
- Studio / 1-bedroom: 500 – 800 €
- Two-room flat : 600 – 1000 €

Warm rent vs. Cold rent

- Kaltmiete = Miete ohne Nebenkosten
 - Warmmiete = Kaltmiete + Nebenkosten (Heizung, Wasser, Müll)
 - Nicht enthalten: Strom, Internet, Rundfunkgebühr
 - Nebenkosten jährlich abrechenbar
→ Nachzahlung möglich
 - Nur Warmmiete ist zum Vergleich sinnvoll
- Cold rent = rent without utilities
 - Warm rent = cold rent + basic costs (heating, water, waste)
 - Not included: electricity, internet, broadcasting fee
 - Utilities billed annually
→ supplementary payment possible
 - Only warm rent is relevant for comparisons

Timeline for Your Housing Search

- Nach Einschreibung: Budget festlegen, Wohnheim bewerben
- 3 Monate vor Einzug: (Online-) Besichtigungen organisieren
- Nach Vertragsunterschrift: Anmeldung planen, Kaution einrechnen
- After enrolment: Set budget, apply for dorm rooms
- 3 months before move-in: Arrange (virtual) viewings
- After signing contract: Plan registration, budget deposit



Cottonbro/Pexels

Key Platforms & Resources

- Immobilienscout24, WG-Gesucht, eBay Kleinanzeigen
 - HousingAnywhere, Home Company (möbliert)
 - AStA-Wohnungsbörse, Zeitwohnportal
 - Checklisten & Infos auf Website
- Immobilienscout24, WG-Gesucht, eBay Kleinanzeigen
 - HousingAnywhere, Home Company (furnished)
 - AStA housing board, Zeitwohnportal
 - Checklists & tips on our website

Documents to bring to a (in-person) Viewing

- **Personalausweis / Reisepass**
- Immatrikulationsbescheinigung oder Zulassungsbescheid
- Einkommensnachweise oder Bürgschaft der Eltern
- Aktuelle SCHUFA-Auskunft oder anderer Finanzierungsnachweis
- **Valid passport / ID card**
- Certificate of enrolment or admission letter
- Proof of income or parental guarantor
- Recent SCHUFA credit report or other proof of solvency

Documents to bring to a (in-person) Viewing

- Vermieterbescheinigung
- Mieterselbstauskunft mit Kontaktdaten
- Nachweis private Haftpflichtversicherung (empfohlen)
- Landlord reference
- Completed tenant self-disclosure with contact details
- Personal liability-insurance proof (strongly recommended)

Alles in einer einzigen PDF-Datei /
physischen Ordner bereithalten.

Combine everything into a single PDF /
physical folder and keep it ready

What to check during a Viewing?

- Zustand von Bad, Küche, Fenstern & Boden prüfen
- Wie laut ist die Umgebung? Verkehr, Nachbarn, Baustellen?
- Passen Lage & Anbindung (ÖPNV, Einkauf, Uni)?
- Heizkosten, Internetverfügbarkeit & ggf. Stromanbieter erfragen
- Inspect bathroom, kitchen, windows & flooring
- Is the area noisy? (traffic, neighbors, construction?)
- Is the location convenient (public transport, shops, university)?
- Ask about heating costs, internet access & even electricity provider

Tenant Rights & Responsibilities

- Mietvertrag vor Unterschrift genau lesen
- Kautions ≤ 3 Kaltmieten, zahlbar in 3 Raten
- Miete pünktlich überweisen (meist 1. Werktag)
- Hausordnung einhalten; Belege aufbewahren
- Read the rental contract carefully before signing
- Deposit ≤ 3 months' basic rent, payable in 3 instalments
- Pay rent on time (usually by the 1st working day)
- Follow house rules; keep receipts & documents

Moving-in, Registration & Utilities

- Anmeldung beim Einwohnermeldeamt innerhalb 14 Tagen
- Wohnungsgeberbestätigung erforderlich
- Strom, Internet, ggf. Gas separat anmelden
- Adresse bei Bank & Versicherung aktualisieren
- Register at the local citizens' office within 14 days
- Need paperwork from landlord
- Set up electricity, internet, maybe gas contracts
- Update address with bank & insurance



Alex P/Pexels

Cancellation, Moving-out & Deregistration

- Kündigungsfrist: 3 Monate zum Monatsende
- Übergabeprotokoll bei Auszug, Kautions i.d.R. innerhalb 6 Monaten zurück
- Abmeldung vor Ausreise (Bestätigung aufbewahren)
- Tenant notice period: 3 months to end of month
- Handover protocol; deposit usually returned within 6 months
- Deregister before leaving Germany (keep confirmation)

Protocol for the handover of the apartment

Ein Service von **Immo** Scout24

Protokoll zur Wohnungsübergabe

Name der Mietpartei

Adresse der besichtigten Wohnung

Datum der Übergabe

☐ Vor dem Einzug ☐ Vor dem Auszug

Bei der Wohnungsbesichtigung am _____ wurden

☐ keine ☐ folgende Mängel festgestellt:

	In Ordnung	Mängel	Bemerkungen
Diele / Flur	<input type="checkbox"/> ja		

Avoiding Scams

- Vorsicht bei „Schnäppchen-Mieten“ (z.B. 200 € / City-Center)
- Wohnung immer persönlich besichtigen oder Video-Call
- Keine Zahlungen vor Schlüssel-Übergabe & Vertrag
- Be wary of “too-good-to-be-true” rents (e.g. €200 in city centre)
- Always view the place in person or via video call
- No payments before keys & signed contract

Avoiding Scams

- Nur etablierte Plattformen & deutsche Konten nutzen
- Gute Nachricht: Die meisten Vermieter*innen sind seriös!
- Use trusted platforms & German bank transfers
- Good news: Most landlords are reliable!

**When in doubt,
reach out!**

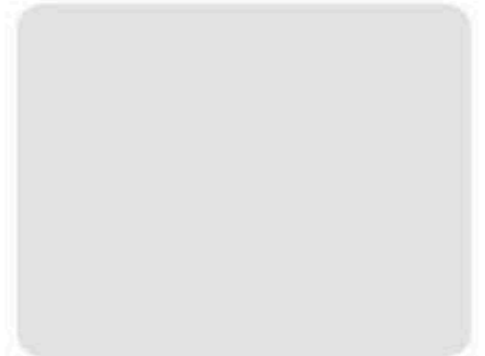
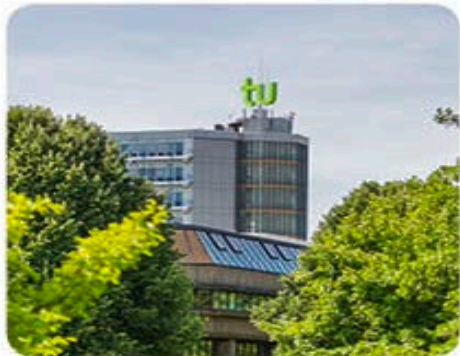
Short-Term Options

- Hostel, Airbnb als Übergang
- Achtung: Keine Wohnungsgeberbestätigung → keine Anmeldung
- Möbliertes Wohnen auf Zeit (Zeitwohnportal) als Plan B
- Hostel, Airbnb for temporary stay
- Note: No paperwork → no registration possible
- Furnished short-term rentals (Zeitwohnportal) as plan B

Further Support & Contact

- Unsere Sprechzeiten:
10:00 Uhr – 15:00 Uhr
- Individuelle Beratung (online & vor Ort) Unterstützung bei Wohnungssuche, Problemen, Betrugsprävention
- Our office hours:
10:00 am – 3 pm
- One-to-one counselling (online & on campus): help with housing search, issues and scam prevention

Any questions?





www.tu-dortmund.de

