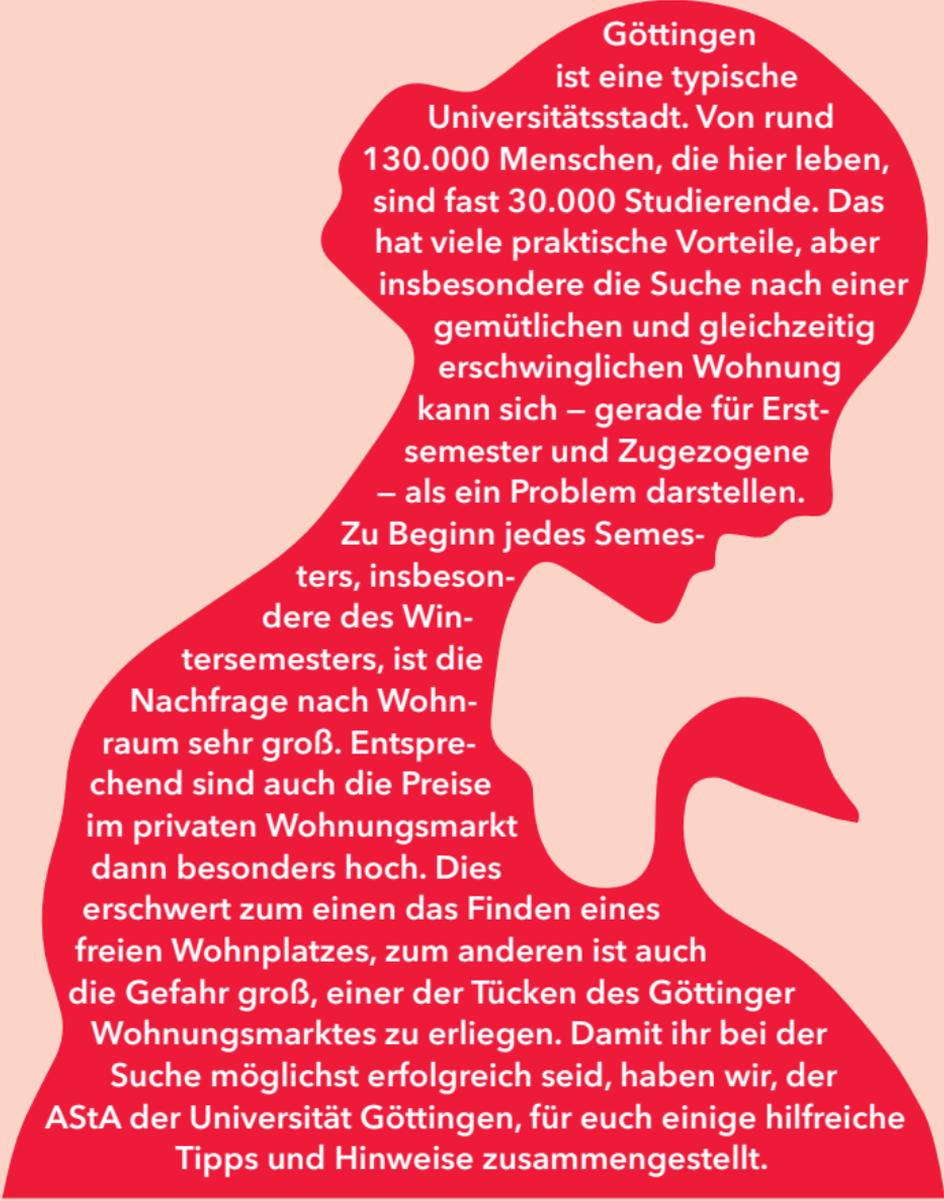


Wohnungssuche in Göttingen



Göttingen ist eine typische Universitätsstadt. Von rund 130.000 Menschen, die hier leben, sind fast 30.000 Studierende. Das hat viele praktische Vorteile, aber insbesondere die Suche nach einer gemütlichen und gleichzeitig erschwinglichen Wohnung kann sich – gerade für Erstsemester und Zugezogene – als ein Problem darstellen.

Zu Beginn jedes Semesters, insbesondere des Wintersemesters, ist die Nachfrage nach Wohnraum sehr groß. Entsprechend sind auch die Preise im privaten Wohnungsmarkt dann besonders hoch. Dies erschwert zum einen das Finden eines freien Wohnplatzes, zum anderen ist auch die Gefahr groß, einer der Tücken des Göttinger Wohnungsmarktes zu erliegen. Damit ihr bei der Suche möglichst erfolgreich seid, haben wir, der AStA der Universität Göttingen, für euch einige hilfreiche Tipps und Hinweise zusammengestellt.

Wie finde ich mein Zimmer / Wohnung?

Wo ihr suchen solltet, hängt in erster Linie davon ab, welche Art von Unterkunft ihr bevorzugt:

- Wollt ihr in ein Wohnheim des Studentenwerks ziehen, bewerbt euch möglichst bald, d.h. schon vor Beginn des Studiums, auf ein Zimmer. Dadurch könnt ihr die Wartezeit minimieren. Keine Sorge: Die Bewerbung ist unverbindlich und kostenlos, ihr könnt euch jederzeit auch für ein Zimmer in einem anderen Wohnheim bewerben. Eine Bewerbung lohnt sich also fast immer. Es gibt eine ganze Anzahl verschiedener Wohnobjekte, sowohl WGs, klassische Wohnheimzimmer als auch Einzel- und Doppelappartments, die über die ganze Stadt verteilt sind. Genauere Informationen und auch ein Online-Anmeldeformular findet ihr auf den Seiten des Studentenwerks Göttingen.
- Ist euch eine Wohnung lieber, die von einer Wohnungsgenossenschaft vermietet wird? Dann wendet euch am besten direkt an die jeweiligen Vermieter*innen. Ihr könnt euch bereits im Internet oder auch telefonisch informieren, ein persönliches Gespräch ist aber in der Regel zielführender. Die meisten Wohnungsgenossenschaften haben ein gutes Kontingent an kleineren Einzelappartments, WG-taugliche Wohnungen sind oft schwieriger zu finden.
- Ihr wollt in eine bereits bestehende WG einziehen? Dann sucht am besten im Internet. Aber auch ein Blick in die Zeitung oder auf das Schwarze Brett im ZHG sowie im Stud.IP – sofern euer Zugang schon freigeschaltet ist – kann durchaus hilfreich sein. Hier gelten die gängigen Regeln des WG-Suchens, z.B. der Leitsatz: Die WG sucht sich euch aus, nicht ihr die WG. Rechnet also damit, doch einige Vorstellungsbesuche zu absolvieren, bevor ihr und die designierte WG fündig werdet. Wichtig zu wissen ist auch, dass zu Kernzeiten – also immer die drei Monate um den Semesterbeginn – eine Flut von Anfragen auf WGs eingeht. Sollte euch nicht geantwortet werden, ist das also sicher nicht böse gemeint. Doch Vorsicht! Nicht jedes freie Zimmer, das verlockt, muss euren Erwartungen entsprechen.
- Ihr wollt eine eigene WG gründen? Das ist sicher die schwierigste Disziplin in Göttingen. WG-geeignete Wohnungen sind in der Regel schon von WGs bezogen. Schaut also bei allen verfügbaren Quellen (privater Wohnungsmarkt, Genossenschaften, Studentenwerk...) regelmäßig vorbei und reagiert schnell auf Angebote.
- Ihr wollt euch auf dem privaten Wohnungsmarkt nach Ein- oder Zweizimmerwohnungen umsehen? Auch hier ist das



Internet die erste Wahl zur Recherche. Seid aber vorsichtig, es gibt auch betrügerische bzw. völlig überteuerte Angebote. Besteht auf eine persönliche Schlüsselübergabe und vergleicht den Quadratmeterpreis.

Welcher Stadtteil ist der Richtige für mich?

Wenn ihr euch in Göttingen noch nicht auskennt, ist es schwierig, euch für einen Stadtteil zu entscheiden. Neben persönlichen Vorlieben sollte bei der Wahl auch das Studienfach nicht außer Acht gelassen werden. Während angehende Geistes-, Wirtschafts-, Sozial-, und Rechtswissenschaftler*innen sowie Theolog*innen und Psycholog*innen sich vorwiegend am Zentralcampus aufhalten, sind die naturwissenschaftlichen Institute und Fakultäten eher an der Norduni zu finden. Informiert euch am besten über eure Fachschaft darüber oder recherchiert selbst auf der Internetseite eurer Fakultät.

Fakt ist, dass Wohnungen in der Innenstadt meist recht teuer sind.

Stadtteile wie z. B. Geismar oder Grone liegen ein wenig weiter weg vom Zentralcampus, sind aber oft günstiger. Ist die Uni - gerade im Winter - jedoch nicht gut mit dem Fahrrad erreichbar, fallen dank des Bussemestertickets aber immerhin keine Kosten an. Ihr solltet also gut abwägen, wie es für euch am besten ist. Vielleicht müsst ihr oft zum Nordcampus und Weende wäre die beste Lage? Habt ihr ein Fahrrad? Wollt ihr zu Fuß zur Uni? Oder benötigt ihr einen Stellplatz für euer Auto? Diese Faktoren solltet ihr beachten.

Geismar liegt im ruhigen Süden der Stadt. Von dort aus könnt ihr gerade im Sommer schnell den Kieselsee und andere Badeseen südlich von Göttingen erreichen. Aber Vorsicht, wenn ihr euch für eine Wohnung in den nahegelegenen Zienterrassen entscheidet, müsst ihr als Radfahrer*innen starke Waden haben. Die Strecke zum Zentralcampus ist gut zu bewältigen, die Norduni ist aber ein bisschen weiter weg.

Das **Ostviertel** bietet mit den Schillerwiesen und seinen herrschaftlichen Gründerzeit- und Jugendstilbauten recht schöne Wohngegend, jedoch drohen hier zum Teil auch steile Anstiege und hohe Mietpreise. Von hier aus erreicht ihr jedoch die meisten Ziele sehr schnell.

Hohe Mietpreise sind auch in der ruhigen **Süd-stadt** (vielen tolle Altbauten!) und besonders in der **Innenstadt** verbreitet, dafür werdet ihr dort durch kurze Wege und viel Leben entschädigt, die Kneipen und Cafés sind direkt um die Ecke, es ist immer was los und auch der Zentralcampus ist schnell erreicht.



Der Nordcampus liegt in **Weende**, auch nur 10 bis 15 Minuten mit dem Rad von der Innenstadt entfernt. Weende selbst hat ein verwinkeltes Altdorf, viele umliegende Neubauten und liegt in Laufnähe von Feldern, Wäldern und Hügeln, von denen aus ihr eine tolle Aussicht auf die Stadt genießen könnt. Super für Jogger. Genau so wie **Nikolausberg**. Wobei dieser entferntere Stadtteil sich eher für Studierende des Nordcampus eignet und solche, die es lieber ruhig und familiär mögen.

Die **Nordstadt** liegt zwischen Zentral- und Nordcampus bzw. zwischen Innenstadt und Weende. Diese Lage ist gerade für Medizinstudierende interessant, da von hier aus Klinikum sowie Anatomie leicht zu erreichen sind. Die Entfernung zur Innenstadt ist vernachlässigbar, der Zentralcampus ist direkt um die Ecke und zum Nordcampus kommt ihr auch schnell. Von der Lage zur Uni ist die Nordstadt somit ideal für fast alle Studierenden.

Grone sowie die **Weststadt** sind vielfältige, oft unterschätzte, multikulturell geprägte Stadtteile. Sie haben schöne aber auch weniger schöne Ecken. Da solltet ihr differenzieren und ein Auge drauf haben. Wenn ihr Glück habt, könnt ihr hier jedoch toll und für Göttinger Verhältnisse günstig wohnen.

Wer besonders viel Wert auf eine ruhige, grüne Umgebung legt und die morgendliche Fahrt zur Uni mit einem Work-out verbinden möchte, der kann auch über Vororte wie **Rosdorf, Herberhausen, Bovenden und andere** nachdenken.

Besonderheiten der verschiedenen Anbieter*innen

• **Studentenwerk:**

Im Studierendenwohnheim hast du die Möglichkeit, einen der über 4.500 Wohnheimplätze zu erhalten. Die Wohnungen sind verhältnismäßig günstig und liegen meist in zentralen Gegenden. Es gibt die Möglichkeit, Einzelzimmer oder Einzelappartements zu mieten, aber auch Wohngemeinschaften. Zudem werden familien- und rollstuhlgerechte Wohnungen angeboten.

Leider sind die Wartezeiten auf die Plätze meist sehr lang. Versucht euch daher möglichst früh zu bewerben, eine Immatrikulation ist hierzu nicht nötig. Dank der Umstellung auf die Onlinebewerbung sind Bewerbungen für bis zu drei Wohnheime (jedoch nur innerhalb eines Antrags) möglich. Das bedeutet, dass ihr euch bei der Bewerbung auf eine Wohnform, nicht jedoch auf ein Wohnheim festlegen müsst. Die Bewerbung kann jederzeit geändert oder angepasst werden und ist kostenfrei.

Für eine WG kannst du dich zudem nur mit anderen zusammen als Gruppe bewerben. Es ist also nicht möglich, sich erst Mitbewohner*innen zu suchen, wenn ihr die Wohnung bereits erhalten habt.

- **Wohnungsgenossenschaften:**

Eine weitere Möglichkeit neben dem Wohnen in einem Studierendenwohnheim ist es, sich bei Wohnungsgenossenschaften zu informieren und mit Hilfe dieser eine Wohnung zu finden.

Vorteil ist hier, dass ihr selbst einen relativ geringen Aufwand habt. Ihr müsst euch nicht nach Wohnungen umschauen, sondern bekommt Wohnungen vorgeschlagen.

Allerdings gibt es auch bei Wohnungsgenossenschaften relativ lange Wartezeiten, da die Preise vergleichsweise niedrig sind: Dadurch, dass Wohnungen nur an Mitglieder von Genossenschaften vermietet werden, kann ein Großteil der Steuern eingespart werden. Allerdings müsst ihr eben Mitglied einer Genossenschaft sein, um bei ihr einen Mietvertrag unterschreiben zu können. Dazu ist es nötig, einen Genossenschaftsanteil zu kaufen. Das sollte aber nicht zu sehr abschrecken, da ihr dafür in der Regel keine Kautions zahlen müsst und der Anteil nach Ende des Mietverhältnisses wieder verkauft werden kann. In der Zwischenzeit wird das angelegte Geld (um die 800 Euro) recht gut verzinst.

- **Privater Wohnungsmarkt:**

Auf dem privaten Wohnungsmarkt herrscht wohl das größte Angebot an Zimmern und Wohnungen. Während ihr hier bereits vor Einzug das Zimmer besichtigen und eventuell die zukünftigen Mitbewohner*innen kennenlernen könnt, scheint das Angebot im Internet jedoch meist sehr unübersichtlich. Hier können Filtereinstellungen der Websites (z.B. Höhe der Miete, Anzahl der Mitbewohner*innen) helfen, das Angebot individuell einzugrenzen. Zur Orientierung: Privaten Websites zufolge beträgt der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter etwa 8,50 Euro, offizielle Statistiken der Stadt liegen nicht vor. Natürlich variieren die Kosten stark nach Stadtviertel und Zustand der Wohnung. Ebenso solltet ihr euch informieren, welche Kosten im Mietpreis enthalten sind (Strom, Heizung, Internet, Telefon etc.) und welche noch anfallen werden. Generell sind Ein- und Zweizimmerwohnungen besonders teuer, bei Neubezügen liegen die Preise aktuell um die 10 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete.

Bei der Wohnungswahl kann neben Faktoren wie Größe und Preis auch die Entfernung zur Uni eine Rolle spielen. Zieht ihr in eine WG, sollten grundlegende Vorstellungen des Zusammenlebens vorher geklärt sein: Tendiert ihr mehr zur Kuschel- oder zur Zweck-WG, wie ist das Einkaufen und Putzen geregelt? Denn alles, was direkt zu Anfang geklärt wird, erspart euch in Zukunft Probleme und Streit. Achtet auch auf die Details der Mietverträge! So kann es z.B. vorkommen, dass für eine Wohnung eine sogenannte Staffelmiete festgelegt wird. Diese Form der

Miete bedeutet, dass sich die Miete zu einem bestimmten Datum/Zeitpunkt um einen gewissen Betrag erhöht.

Die online geschalteten Wohnungen sind oft in kürzester Zeit bereits wieder vergeben und bis zur Zu- oder Absage mancher WGs verstreichen Wochen. Hier helfen leider meist nur Ausdauer und ein wenig Glück. Doch auch wenn ihr meint, die Traumwohnung gefunden zu haben, ist Vorsicht geboten: Wie sind die Rechte und Pflichten von Mieter*in und Vermieter*in geregelt? Wer kümmert sich, wenn etwas kaputt geht? Falls ihr ein Auslandssemester plant: Ist eine Untervermietung möglich?

• Makler*innen

Die sicherlich komfortabelste Möglichkeit der Wohnungssuche ist das Engagieren einer*s Makler*in. Diesen gebt ihr einfach den Auftrag, für euch nach einer geeigneten Wohnung zu suchen, den Rest erledigen sie. Meist werden euch verschiedene Angebote gemacht, welche ihr besichtigen könnt, und sie bei Gefallen einfach nehmen könnt. Nachteil hier ist, dass ihr eine Provision bezahlen müsst. Die Provision kann unterschiedlich hoch ausfallen und von einigen Prozenten der Miete bis zum in § 3 des Wohnvermittlungsgesetzes geregelten Höchstsatz von zwei Kaltmieten plus Umsatzsteuer sein. Dieser wird leider von professionellen Makler*innen häufig gefordert.

Nach der Wohnungssuche

Ist eine Wohnung gefunden, so ist das laut Gesetz innerhalb einer Woche nach Einzug beim Einwohnermeldeamt (im Neuen Rathaus) zu melden. Meldet ihr euren Göttinger Wohnsitz als Hauptwohnsitz an, könnt ihr zudem vom sogenannten „Heimvorteil“, einer Rabatt- bzw. Gutscheinkarte der Stadt, profitieren. Ein Zweitwohnsitz ist zwar in Göttingen kostenlos anzumelden, jedoch erspart ihr euch das Nachhausekommen, wenn ihr euren Erstwohnsitz in Göttingen meldet.

Zur Meldung benötigt ihr lediglich euren Ausweis. Wenn ihr nicht möchtet, dass eure Daten an andere Stellen weitergegeben werden, müsst ihr einer solchen Weitergabe bei der Meldung widersprechen.

Wir haben für euch eine Sammlung mit nützlichen Links erstellt, die ihr auf der AStA-Homepage findet:

asta.uni-goettingen.de/wohnen



* * * * *

AStA Uni Göttingen
Rosa-Luxemburg-Haus
Goblerstraße 16a
37073 Göttingen

V.i.S.d.P.: Silke Hansmann
Auflage: 6000 Stück
info@asta.uni-goettingen.de
asta.uni-goettingen.de