



FRIEDRICH-SCHILLER-  
**UNIVERSITÄT**  
**JENA** Internationales Büro  
International Office

# **Zimmersuche in Jena & Umgebung**

Ein Ratgeber für internationale Studierende

***Searching for a room in the Jena region***  
*A short guide for international students*

**Impressum:** B. Salheiser. Internationales Büro. Universität Jena. Oktober 2024.

**Rechtliche Hinweise:** Das Internationale Büro übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für Inhalte der genannten Internetseiten oder für etwaige Mietverhandlungen oder Mietvertragsverhältnisse.

### **Imprint**

*B. Salheiser. International Office. University of Jena. October 2024.*

### **Legal notice**

*The International Office is not to be held responsible or liable for the contents of the websites mentioned or for possible accommodation negotiations or contracts.*

## Inhalt/Contents

1. FAQ – Häufige Fragen .....	3
2. Beste Internetseiten zum Suchen.....	3
3. Wichtige Kontakte/Netzwerke.....	4
4. Wichtige Wörter .....	4
5. Tipps zur Wohnungssuche .....	5
6. Tipps zur WG-Gründung .....	6
7. Tipps für ein gutes Miteinander .....	6
8. Rechtliche Hinweise .....	6
9. Beispieltext (Antwort auf eine Anzeige).....	7
1. Frequently asked questions.....	8
2. Important contacts/networks.....	8
3. Best websites.....	9
4. Important words .....	9
5. How to search for a room/flat? .....	12
6. How to found a new "WG"? .....	12
7. How to get on with your flatmates and neighbours .....	12
8. Legal advice.....	13
9. Sample text (applying for a room) .....	13
Kurzzeit-Unterkünfte Short-Term Accommodation.....	14
Hotels und Pensionen ( <i>Bed and Breakfast</i> ) in Jena/Weimar .....	14

**Vorsicht!** Es gibt [betrügerische Angebote](#). Folgendes sollten Sie nicht tun:

- Geld ("Vorkasse", "Kaution") überweisen, bevor Sie das Zimmer gesehen und einen Vertrag erhalten haben
- Geld ins Ausland überweisen
- Standort ungesehen akzeptieren
- Weitere [Hinweise](#)

**Beware!** There are [fraudulent offers](#) (DE) out there. You should not do the following:

- Transfer money ("advance payment", "deposit") before you have seen the room and received a contract.
- Transfer money abroad
- Accept location sight unseen
- [Other tips](#) (DE)

## 1. FAQ – Häufige Fragen

Warum bekomme ich kein Wohnheimzimmer, obwohl ich mich beworben habe?	Es gibt nicht genügend freie Zimmer in Jena. Es gibt ca. 22.000 Studierende in Jena und 3.025 Wohnheimplätze, die aber auch größtenteils schon belegt sind.
Kann ich mich jetzt noch für ein Wohnheimzimmer bewerben?	Die Bewerbung endet immer am 15.7. für das Wintersemester, am 15.1. für das Sommersemester.
Gibt es eine Wohnplatzbörse, auf der freie Zimmer vergeben/verlost werden?	Nein. Aber falls es plötzlich freie Zimmer geben sollte, werden sie noch in der Reihenfolge der Nachfragen vergeben. Nachfragen in der <u>Abteilung Wohnen, Philosophenweg 20</u> , lohnen sich aber immer erst ab der zweiten Hälfte im Oktober/April.
Wie finde ich noch ein Zimmer?	Siehe unten: Beste Internetseiten und Tipps.
Darf ich erstmal bei Freunden wohnen?	Für ein paar Tage als Gast ist das ok. Es muss aber mit dem Vermieter und Mitbewohnern abgesprochen sein.
Kann ich meine Studium beginnen, wenn ich noch keine feste Adresse in Jena oder in der Nähe habe?	Ja, aber Sie müssen natürlich sicherstellen, dass Sie regelmäßig an den Lehrveranstaltungen teilnehmen können.
Welche Adresse melde ich im Bürgerbüro an?	Für die Anmeldung im Bürgerbüro/Einwohnermeldeamt braucht man eine Vermieterbescheinigung. Die bekommt man vom Vermieter nach Unterschrift des Mietvertrags. Nach jedem Umzug muss man die neue Adresse im Bürgerbüro anmelden.
In Jena ist alles voll – was nun?	Suchen Sie im Umkreis: Apolda, Gera, Weimar, Erfurt, Kahla, Camburg, Eisenberg, Stadtroda, Rudolstadt, Saalfeld sind gut mit Zügen oder Bussen erreichbar (im Semesterticket enthalten) und haben mehr freie und teilweise auch billigere Wohnungen anzubieten. Bewerben Sie sich frühzeitig beim Studierendenwerk für das nächste Semester für ein Wohnheimzimmer.
Was heißt „möbliert“?	„Möbliert“ heißt, hier sind Küchengeräte, Bett, Schrank und Tisch und Stuhl schon in der Wohnung vorhanden. Man muss aber wahrscheinlich noch selbst Bettzeug, Gardinen, Töpfe und Geschirr selbst kaufen.
Kann ich in eine WG ziehen? Oder selbst eine WG gründen?	Ja, natürlich. Bitte beachten Sie die Tipps unten zur WG-Suche/-Gründung.
Wieviel kostet ein Zimmer?	Je nach Größe, Lage, Ausstattung und Anzahl der Mitbewohner unterschiedlich. An den Preisen für Zimmer in Studierendenwerk kann man sich orientieren, die liegen im normalen Bereich. Etwa 9-11€/m <sup>2</sup> Kaltmiete (ohne Heizung, Strom, Wasser) ist für Jena normal. Die billigsten, kleinsten Zimmer kosten etwa 180€.

## 2. Beste Internetseiten zum Suchen

<a href="https://www.stw-thueringen.de/wohnen/privatzimmervermittlung.html">https://www.stw-thueringen.de/wohnen/privatzimmervermittlung.html</a>
<a href="http://www.wg-gesucht.de">www.wg-gesucht.de</a>
<a href="http://www.housinganywhere.com">www.housinganywhere.com</a>
<a href="http://www.couchsurfing.com">www.couchsurfing.com</a>
<a href="http://www.airbnb.de">www.airbnb.de</a>
<a href="http://www.immowelt.de">www.immowelt.de</a>
<a href="http://www.easy-apartments-to-rent.com">www.easy-apartments-to-rent.com</a>
<a href="http://www.immobilienscout24.de">www.immobilienscout24.de</a>
<a href="http://www.wunderflats.com">www.wunderflats.com</a>
<a href="http://www.uni-jena.de/Wohnen">www.uni-jena.de/Wohnen</a>
<a href="http://www.stw-thueringen.de/wohnen/bewerbung/">www.stw-thueringen.de/wohnen/bewerbung/</a>
<a href="https://www.jenawohnen.de/">https://www.jenawohnen.de/</a>
<a href="https://www.oewg-jena.de/">https://www.oewg-jena.de/</a>
<a href="https://wgcarlzeiss.ivm-professional.de/flat_help.php">https://wgcarlzeiss.ivm-professional.de/flat_help.php</a>

<https://www.wg-neuerweg.de/>

<https://www.gwb-elstertal.de/>

<https://www.die-aufbau.de/>

<https://www.gwg-weimar.de/>

<https://www.erfurt.de/ef/de/leben/bauen/vermittlung/index.html>

<https://wg-apolda.de/>

<https://awg-apolda.de/>

### 3. Wichtige Kontakte/Netzwerke

Kontaktieren Sie bei Ihrer Suche

- andere Studierende oder Landsleute,
- Fachschaftsrat (Studentische Repräsentanten) im Fachbereich,
- [Studentische Gruppen](#)/Vereine an der Universität,
- [Migrantenorganisationen](#) in Thüringen.

### 4. Wichtige Wörter

Courtage/Provision	Häufig 2 Warmmieten, die sich der Makler bei der Vermittlung der Wohnung verdient. Bekommt man nicht zurück.
GEZ/Rundfunkgebühr	Abgabe für Fernsehen, Radio und Internet, die man an den Staat zahlen muss. Beitrag muss monatlich pro WG bezahlt werden.
Hausordnung	Regelt, wer wann wo wie saubermacht, die Mülltonnen rausstellt, Müll trennt, Schnee räumt, Unkraut entfernt, insbesondere wenn es keinen Hausmeisterdienst gibt. Mitmachen erspart Ärger mit Nachbarn.
Haftpflichtversicherung	Bezahlt für Schäden, die Sie verursacht haben (z.B. Feuer bei einem Brand in der Küche)
Hausratversicherung	Bezahlt für Schäden, die an Dingen in Ihrem Haushalt passieren (z.B. Wasserschaden wegen der kaputten Waschmaschine).
Hauswart/Hausmeister	Kümmert sich um Ordnung und Sicherheit im Haus und ums Haus herum. Wechselt kaputte Lampen und räumt Schnee. Manchmal auch nicht - bei Problemen spricht man am besten mit dem Verwalter/Eigentümer.
Kaltmiete	Die reine Grundmiete. Sie berechnet sich über die Größe der Wohnung/des Zimmers und die Ausstattung. Es gibt einen Mietspiegel zum Ortsvergleich im Wohngebiet.
Kaution	Häufig 2 Warmmieten, die als Sicherheit für den Vermieter auf einem Kautionskonto hinterlegt werden. Wenn es keine Schäden gibt, bekommt man die Kaution nach dem Auszug zurück. Die Kaution dient dem Vermieter auch als Sicherheit, wenn noch Nachzahlungen der Nebenkosten des laufenden Jahres (die erst noch in der Zukunft berechnet werden) erwartet werden. Falls man nach Auszug Deutschland verlässt, sollte man eine Rückzahlung auf ein Konto in der Heimat vereinbaren (in Europa IBAN; weltweit auf eine VISA-Karte o.ä.).
Kündigungsfrist	Im Mietvertrag ist geregelt, wie lange vor Auszug man kündigen muss.
Makler	Verdient mit der Vermittlung von Wohnungen sein Geld. Siehe <i>Courtage</i> .
Mitgliedschaftsanteile / Genossenschaftsanteile	Einmaliger Mitgliedsbeitrag bei einer Wohnungsgenossenschaft (in Jena z.B. Carl-Zeiss-WG), um Mieter werden zu können; Höhe je nach Größe der Wohnung und Anzahl der Mitbewohner. Man bekommt die Anteilssumme nach dem Auszug zurück, jedoch oftmals erst am Ende des Folgejahres nach dem Auszug.
Müllabfuhr	Kommt regelmäßig (siehe Abfallentsorgungsplan der Stadt). In manchen Häusern muss man selbst die Mülltonne vor die Tür bringen. Auch dafür gibt es einen Jahresplan.
Mülltrennung	Beachten Sie die strengen Regeln für die Mülltrennung: Blaue Tonne für Papier; gelbe Tonne für Plastik/Verpackung/Dosen; grüne/braune Tonne

	für organische Abfälle; schwarze Tonne für den Rest. Kleidung/Schuhe, elektrische Geräte und Glas werden an zentralen Sammelstellen im Viertel entsorgt. Grobmüll (Möbel, Waschmaschinen, Kühlschränke) werden auf Anfrage abgeholt.
Nachmieter	Will man aus einer Wohnung vor Ende der Kündigungsfrist ausziehen, muss man einen Nachmieter finden, mit dem der Vermieter einverstanden ist.
Nebenkosten	Monatliche Vorauszahlung für Heizung, Strom, Wasser, Müll, Hausmeisterdienste und Versicherungen (manchmal auch W-LAN, Telefon). Jährlich Abrechnung; dann muss man meistens noch etwas nachzahlen, weil die Kosten für Heizung und Wasser gestiegen sind.
Putzplan	Regelt, wann wer die Küche und das Bad putzt und den Müll wegbringt. Sollte man einhalten, wenn man keinen Ärger mit den Mitbewohnern will.
Untermieter	Nutzt die Wohnung/Zimmer des Mieters; Untermietvertrag muss vom Eigentümer/Verwalter genehmigt werden.
Vermieter	Eigentümer oder Verwalter einer Wohnung.
Vermieterbescheinigung	Bescheinigung des Vermieters, die man bei der Anmeldung im Einwohnermeldeamt (Bürgerservice) abgeben muss.
Warmmiete	Die Warmmiete umfasst die Kaltmiete plus Nebenkosten.
WG	Wohngemeinschaft von 2+ Personen in einer Wohnung, meist privat.
WG-Casting	Manche WGs laden alle Bewerber um ein Zimmer zu einem Vorgespräch ein. Diese sind manchmal lustig, oft aber nicht einfach. Man muss die Mitbewohner überzeugen, warum man der beste Kandidat ist.
Winterdienst	Schneebeseitigung und Streuen vereister Wege. Wird von der Stadt nur auf großen Straßen erledigt. Gehwege vor dem Haus müssen die Hausbewohner selbst frei räumen, falls es nicht der Hausmeister macht.
Wohnungs-genossenschaft	Eine Art Verein der Wohnungsbesitzenden/-nutzenden; in Thüringen oft große Objekte mit vielen Wohnungen (Neubaugebiet) ; manchmal muss man für das Mietrecht Anteile der Genossenschaft kaufen, die man aber bei Auszug zurückbekommt

## 5. Tipps zur Wohnungssuche

- So früh wie möglich suchen.
- Mehrere Angebote verfolgen und erst, wenn man etwas sicher hat, die anderen absagen.
- Allen Bekannten erzählen, dass Sie suchen, und sie bitten, mit zu suchen.
- Suche ausweiten: von Anfang an in vielen Orten suchen.
- Online und in Zeitungen (Anzeigen bei [Kleinanzeigen](#), in Tageszeitung wie OTZ und TA sowie kostenlose Werbezeitungen) suchen. Gerade ältere Vermieter veröffentlichen ihr Angebot manchmal nur in Zeitungen.
- Eine WG-Gesucht-Anzeige ausdrucken und an die Schwarzen Bretter der Uni (UHG, Mensa, CZ3) hängen.
- Maximum-Miete gut kalkulieren, dabei auch Nebenkosten einrechnen.
- Anbieter am besten telefonisch kontaktieren. Dafür alle persönlichen Daten und Fragen bereithalten. Von einem ruhigen Ort aus telefonieren.
- Keine/n Vertreter/in sprechen lassen, sondern sich selbst vorstellen. Die zukünftigen Mitbewohner wollen **Sie** kennen lernen.
- Beim ersten Treffen/WG-Casting offen und ehrlich sein. Seien Sie authentisch.
- Bei Angeboten von couchsurfing/B&B-Plattformen sollten Sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gut durchlesen. **Keine Vorauszahlungen vor Besichtigung und nicht auf Konten im Ausland oder anderer Personen als der Anbieter gehen. Mietvertrag sollte immer sein.**
- Jetzt schon für einen Platz im Wohnheim im nächsten Semester bewerben!  
<https://www.stw-thueringen.de/wohnen/>

## 6. Tipps zur WG-Gründung

- Suchen Sie sich Leute, die zu Ihnen passen.
- Suchen Sie sich eine freie Wohnung, die groß genug ist und deren Kosten für Sie zusammen nicht zu hoch sind.
- Es gibt einen Hauptmieter, alle anderen sind Mitmieter oder Untermieter. Der Hauptmieter ist dann hauptverantwortlich für alles. Er/sie sollte längerfristig in Jena wohnen. ODER alle Mitbewohner sind gleichberechtigte Mieter. Dann sind alle auch gleichverantwortlich und entscheidungsberechtigt. Welche WG-Form für Sie die beste ist, entscheiden Sie zusammen mit dem Vermieter.
- Normalerweise ist die Wohnung unmöbliert, das heißt, Sie müssen sich selbst einrichten (und bei Auszug ggf. die Möbel ausräumen). Billige Möbel gibt es bei ebay-Kleinanzeigen.
- Beim Auszug eines Mitbewohners ist dieser normalerweise dafür verantwortlich, einen Nachfolger zu suchen. Oder die übrigen WG-Mitbewohner suchen sich einen. Sie haben in jedem Fall ein Mitspracherecht, wer das Zimmer bekommt (siehe „WG-Casting“).
- Über die Aufteilung der Miete, Nebenkosten, Gebühren für Telefon/Internet/TV etc. entscheiden die WG-Mitbewohner (tw. in Absprache mit dem Vermieter). Bei Auszug eines Mitbewohners ist zu beachten, dass Nebenkosten später nachzuzahlen sein können.

## 7. Tipps für ein gutes Miteinander

- Stellen Sie sich den Nachbarn vor.
- Grüßen Sie.
- Vermeiden Sie Lärm, laute Musik/TV/Videospiele/skype (Nachtruhe 22:00 – 6:00, Mittagsruhe 13:00 – 14:00).
- Kündigen Sie Partys an, nehmen Sie auch da Rücksicht auf andere.
- Trennen Sie Ihren Müll (Plastik/Papier/Bio/Restmüll).
- Lüften Sie regelmäßig (Heizung abstellen). 1 x 5 Minuten bei komplett geöffnetem Fenster Lüften ist besser als ganztägig gekipptes Fenster.
- Vermeiden Sie offenes Feuer. Vorsicht bei Kerzen.
- Beachten Sie die Gebrauchsanleitungen der Haushaltsgeräte, um Brände oder Wasserschäden zu vermeiden.
- Trocknen Sie Wäsche möglichst mit Automaten/Wäschetrockner auf dem Balkon/Terrasse/Wäscheplatz am Haus. Andernfalls achten Sie auf ausreichendes Lüften, um Schimmel zu vermeiden.
- Informieren Sie Ihren Vermieter bei Brand- oder Wasserschaden, Schimmel, Schädlingsbefall.

## 8. Rechtliche Hinweise

- Sie sollten unbedingt einen Mietvertrag unterschreiben. Beispiele gibt es im Internet.
- Sie sollten unbedingt eine private Haftpflichtversicherung haben.
- Sie sollten möglichst eine Hausratversicherung haben.
- Wenn Ihre WG einen gemeinsamen Mietvertrag hat (also die WG Hauptmieter ist): dann müssen alle zusammen kündigen bzw. die anderen zustimmen, wenn Sie später ausziehen möchten.
- Nachfragen, ob Ihre Mitbewohner Rundfunkgebühr zahlen (manche können sich befreien lassen), man kann sich die monatliche Rate teilen.
- Internet-, Telefon- oder Kabelfernsehverträge: wer einen Vertrag für die ganze WG abschließt, muss sich beim Auszug darum kümmern, dass die anderen Mitbewohner den Vertrag übernehmen oder ihn kündigen. Viele Verträge werden auf 1 oder 2 Jahre abgeschlossen und können nur sehr schwierig vorzeitig gekündigt werden, d.h. der Vertragsinhaber muss zahlen, auch wenn er gar nicht mehr die Leistungen nutzt.
- Bei Ein- und Auszug Fotos vom Zimmer machen und mögliche Schäden festhalten: hilft Ihnen, später die Kautions zurückzubekommen. Es sollte immer ein Übergabeprotokoll geben, in dem Schäden (auch Möbelschäden) gelistet sind.
- Beim Auszug Schadensprotokoll vom Vermieter anfertigen und unterzeichnen lassen: hilft, sich gegen spätere Ansprüche gegen Sie zu schützen.
-

- Rechtsberatung für Studierende:
  - <https://www.stw-thueringen.de/beratung/rechtsberatung.html>
  - Paralegal. Rechtsberatung von Jura-Studierenden der Universität Jena für Studierende. ([kontakt@paralegal-jena.de](mailto:kontakt@paralegal-jena.de)).

## 9. Beispieltext (Antwort auf eine Anzeige)

Das Beispiel sollten Sie auf die Anzeige und Ihre Daten anpassen je individueller, desto besser.

Guten Tag, Vorname Name,

mein Name ist XXXXX YYYYY, und ich interessiere mich für das Zimmer in der Anzeige (Quelle). Das wäre perfekt für mich. Ich studiere (Fach) an der Uni Jena. Freunde beschreiben mich als zuverlässig, offen, freundlich und .... (positive Adjektive einfügen, die für Mitbewohner\*innen oder Vermieter\*innen attraktiv sind) bin. In meiner Freizeit mache ich gern ..... (Hobbys), ich interessiere mich für ...

Ich würde mir das Zimmer sehr gern ansehen. Wann wäre das in den nächsten Tagen möglich? Sie können/Ihr könnt mich jederzeit erreichen unter: +49 .....

Ich freue mich auf Ihre/Deine Antwort.  
Viele Grüße

Vorname Name

## 1. Frequently asked questions

Why have I not get a room, yet, even though I applied in time?	There are around 22,000 students in Jena and only 3,025 rooms in the halls of residence which are mainly already occupied. Many students live in privately rented accommodation and/or commute from other towns/cities to Jena.
Can I still apply for a room in a hall of residence?	The application deadline ends on 15 July for the winter semester and on 15 January for the summer semester. But of course, you can still contact the Accommodation department of <i>Studierendenwerk Thüringen</i> ("Abteilung Wohnen", Philosophenweg 20, Jena).
Is there a room fair ("Wohnplatzbörse") at which vacant rooms are offered?	Unfortunately, there is none. But if there are vacant rooms available suddenly, <i>Studierendenwerk</i> offers them to those students who already asked for one on a first come first served basis. Contact the Accommodation department of <i>Studierendenwerk</i> , but not before the second half of October/April. (" <u>Abteilung Wohnen</u> ", Philosophenweg <u>20</u> , Jena).
How can I find a room now?	See chapters 2 and 4 below.
Can I stay with friends first?	If they host you, it is alright for a few days. But this should be arranged with their lessor and flatmates in the first place.
Can I start my studies even if I have not got a room in Jena or in region yet?	Yes, but make sure you can take part in your academic courses regularly.
Which address should I register at the city registration office ("Bürgerbüro" or "Einwohnermeldeamt")? Which documents do I need?	You must register your address as soon as you find accommodation and sign the tenancy agreement. The lessor must issue a confirmation ("Vermieterbescheinigung") which you need to submit to the Office.  Do not forget to register your new address after moving house.
What does „möbliert“ mean?	"Möbliert" means "furnished". Such flats usually contain a basic kitchen equipment, a bed, wardrobe, a chair, and a desk. You will probably have to buy bedding, curtains, pots and pans, plates, cups, and cutlery yourself.  Many privately rented rooms are unfurnished!
Jena is full – what should I do now?	Search the surrounding area. You can, for example, reach Apolda, Gera, Weimar, Erfurt, Kahla, Camburg, Eisenberg, Rudolstadt, Saalfeld easily by train and by bus (using "VMT Semesterticket"). In these towns and cities, there are often more vacant rooms offered which may be cheaper, too. If you want to live in a hall of residence in the next semester, you should apply for a room there early enough.
Can I join a shared flat ("WG")? What about founding my own one?	Yes, of course. Just follow our advice on searching/founding one (see chapter 5).
How much does a room rent cost?	The price depends on the size, place, equipment, and number of flatmates. You can use the price of student rooms in halls of residence as a reference point. About €9–11/m <sup>2</sup> (without heating, electricity, water) are normal for Jena. The cheapest, smallest rooms cost ca. €180.

## 2. Important contacts/networks

### Contact

- other students or compatriots,
- Student council (student representatives) in the department,
- [Student groups](#)/associations at the university,
- [Migrant organizations](#) in Thuringia.

### 3. Best websites

<a href="https://www.stw-thueringen.de/wohnen/privatzimmervermittlung.html">https://www.stw-thueringen.de/wohnen/privatzimmervermittlung.html</a>
<a href="http://www.wg-gesucht.de">www.wg-gesucht.de</a>
<a href="http://www.housinganywhere.com">www.housinganywhere.com</a>
<a href="http://www.couchsurfing.com">www.couchsurfing.com</a>
<a href="https://www.airbnb.de">https://www.airbnb.de</a>
<a href="http://www.immowelt.de">www.immowelt.de</a>
<a href="http://www.easy-apartments-to-rent.com">www.easy-apartments-to-rent.com</a>
<a href="http://www.immobilienscout24.de">www.immobilienscout24.de</a>
<a href="http://www.wunderflats.com">www.wunderflats.com</a>
<a href="http://www.uni-jena.de/Wohnen">www.uni-jena.de/Wohnen</a>
<a href="http://www.stw-thueringen.de/en/housing/application/">www.stw-thueringen.de/en/housing/application/</a>
<a href="https://wgcarlzeiss.ivm-professional.de/flat_help.php">https://wgcarlzeiss.ivm-professional.de/flat_help.php</a>
<a href="https://www.jenawohnen.de/">https://www.jenawohnen.de/</a>
<a href="https://www.oewg-jena.de/">https://www.oewg-jena.de/</a>
<a href="https://www.wg-neuerweg.de/">https://www.wg-neuerweg.de/</a>
<a href="https://www.gwb-elstertal.de/">https://www.gwb-elstertal.de/</a>
<a href="https://www.die-aufbau.de/">https://www.die-aufbau.de/</a>
<a href="https://www.gwg-weimar.de/">https://www.gwg-weimar.de/</a>
<a href="https://www.erfurt.de/ef/de/leben/bauen/vermittlung/index.html">https://www.erfurt.de/ef/de/leben/bauen/vermittlung/index.html</a>
<a href="https://wg-apolda.de/">https://wg-apolda.de/</a>
<a href="https://awg-apolda.de/">https://awg-apolda.de/</a>

### 4. Important words

Word (in German)	Explanation
<b>Courtage/Provision</b>	<p>a fee that you must pay to a real estate agent</p> <p>Often, real estate agents make a charge of 2 monthly rent rates for their service. You will not get this charge paid back when moving out from the room/flat.</p>
<b>GEZ/Rundfunkbeitrag</b>	<p>a fee that every flat must pay for using the German broadcasting services (TV, radio, web services)</p> <p>Currently, the monthly rate amounts to €17.50. If you live in a shared flat ("WG"), you can divide the full rate among all flatmates. Talk about it with them.</p>
<b>Hausordnung</b>	<p>regulations about who, how, and when is supposed to clean the joint facilities, who should put the bin out, how to separate waste, removes snow and weeds around the house etc.</p> <p>Especially if there is no facility management, it is generally recommendable to stick to these rules to avoid trouble with your neighbours.</p>
<b>Haftpflichtversicherung</b>	<p>liability insurance</p> <p>This type of insurance covers the damage that you cause to other people's/general belongings, e.g. if you put a joint kitchen on the fire.</p>
<b>Hausratversicherung</b>	<p>home insurance</p> <p>This type of insurance covers the damage to your own belongings in the household, e.g. leakages of your washing machine.</p>
<b>Hauswart/Hausmeister</b>	<p>a facility manager (caretaker, janitor)</p> <p>The person who takes care that the facilities stay clean and safe for all tenants. Among others, the facility manager is usually responsible for: removing snow, waste removal, changing lightbulbs etc.</p>

	Ask your lessor about who should do what.
<b>Kaltniete</b>	<p>a basic rent for a room/flat, excluding additional costs</p> <p>It depends on the location, size of the room/flat, and equipment. For further information related to prices in Jena, you can use this <a href="#">calculation tool</a>.</p>
<b>Kaution</b>	<p>a (damage) deposit that you must pay to the lessor before moving in</p> <p>The deposit serves as a guarantee for the lessor in case of damage, annual settlements, and late payments. Often, the deposit amounts to 2 monthly rent rates. You can deposit it to a special deposit account ("Kautionskonto").</p> <p>If you leave Germany after moving out from the room/flat, name your lessor a bank account (Europe: IBAN; outside Europe: VISA card) to which your deposit may be transferred (after any deductions for late payments etc.).</p>
<b>Kündigungsfrist</b>	<p>a period in which the tenant must inform the lessor about moving out of the room/flat in advance</p> <p>The notice period is part of a tenancy agreement and usually amounts to 3 months before moving out.</p> <p>Example: if you want move out, you should cancel your tenancy agreement at least 3 months in advance.</p>
<b>Makler*in</b>	<p>real estate agent</p> <p>These are persons who make their living out of arranging sales or rental of houses, flats, and other real estates. See also: "<a href="#">Courtage/Provision</a>".</p>
<b>Mitgliedschaftsanteile/ Genossenschaftsanteile</b>	<p>a one-time contribution to be able to rent a flat in a shared housing facilities of a cooperative ("Wohnungsgenossenschaft")</p> <p>The contribution depends on the size of the flat and the number of parties. After moving out (more often at the end of the following year), the contribution is paid back to the tenant.</p>
<b>Müllabfuhr</b>	<p>waste collection</p> <p>The city waste services collect waste regularly. Please refer to the waste collection plan of the city of Jena ("<a href="#">Abfallentsorgungsplan</a>").</p> <p>Check whether you have to put bins in front of the house or if the facility manager should does it for you.</p>
<b>Mülltrennung</b>	<p>waste separation</p> <p>There are strict rules for separating waste in Jena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ blue bins for paper</li> <li>▪ yellow bins for plastic, wrappings, tins;</li> <li>▪ green/brown for organic waste</li> <li>▪ black for other waste.</li> </ul> <p>Clothes/shoes, electric gadgets, and glass should be collected at designated places in the city. Bulky items (e.g. furniture, washing machine, fridge or "Sperrmüll") can be collected on request only.</p>
<b>Nachmieter</b>	<p>next tenant</p> <p>If you wish to move out before the notice period ends, you must present your lessor a suitable next tenant.</p>
<b>Nebenkosten</b>	<p>monthly costs that you have to pay in addition to the basic rent ("Kaltniete")</p> <p>These may include the expenses for:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ heating</li> <li>▪ electricity</li> <li>▪ water</li> <li>▪ waste</li> <li>▪ facility management</li> <li>▪ insurance.</li> </ul> <p>Sometimes also the Internet access and telephone expenses may be part of it.</p> <p><b>Annual settlement</b> Often, tenants have to pay an additional sum once per year (“Jahresabrechnung”) because prices, e.g. for heating or water, have increased in the meantime.</p>
<b>Putzplan</b>	<p>unofficial rules on cleaning, waste collection etc. in a shared flat (“WG”)</p> <p>Usually, these are the rules agreed between the flatmates on who and when has to clean the joint rooms in the flat (e.g. bath, kitchen) or put out the rubbish. You should stick to them to avoid trouble with your flatmates.</p>
<b>Untermieter*in</b>	<p>subtenant</p> <p>A person who rents the room/flat from the tenant. Every subtenant should have a sub-letting agreement which must be approved by the lessor.</p>
<b>Vermieter*in</b>	<p>lessor (landlord, landlady)</p> <p>This is a person or an institution (its representative) who owns the flat/facility.</p>
<b>Vermieterbescheinigung</b>	<p>a confirmation from your lessor that you live in a specific room/flat</p> <p>You must submit the confirmation to the city registration office (“Einwohnermeldeamt” or “Bürgerservice”) when registering your new place of residence.</p>
<b>Warmmiete</b>	<p>a total rent consisting of a basic rent (“Kaltmiete”) and additional costs (“Nebenkosten”)</p> <p>Before signing a tenancy agreement, check the details to avoid any surprises later, especially related to additional costs.</p>
<b>WG</b>	<p>a flat that one shares with one or more flatmates</p> <p>Usually, these type of flats are typical for private accommodation.</p> <p>Please see chapter 5 for some tips on how to found a new “WG”.</p>
<b>Winterdienst</b>	<p>a special city service during the winter, e.g. responsible for removing snow and ice from the streets</p> <p>Cities usually only organize this service for its major streets. Check your tenancy agreement whether you have to remove snow in the front of your flat/house or the facility manager does it for you.</p>

## 5. How to search for a room/flat?

- Start searching as early as possible.
- Keep several options/offers active until you have got one confirmed.
- Tell your acquaintances that you are searching for a room/flat and ask your friends to help you.
- Search the whole region, not only in Jena.
- Search online and in local/regional newspapers (e.g. *OTZ*, *Thüringer Allgemeine*; free newspapers, e.g. *Allgemeiner Anzeiger*). Many elderly landladies and landlords advertise in newspapers only.
- Print your *WG-Gesucht* advert and put it on notice boards (e.g. in the University Main Building, in cafeterias, at Carl-Zeiss 3).
- Calculate your maximum affordable rent well, including additional costs.
- Contact potential lessors/WGs by telephone to get in a direct contact and the first impression of them. Prepare well for the phone call having your details ready. Make a phone call from a silent place.
- Do not ask others to talk instead of you because your potential lessor/flatmates want(s) to learn more about *you*. Use the contact for making a good first impression.
- Speaking German is an advantage because many lessors do not speak English. In addition, neighbours might be more open and welcoming if you try to speak to them in their native language.
- If you receive couch surfing offers or offers from various B&B providers, you should read their terms and conditions carefully. In such cases, too, we recommend you to sign a tenancy agreement. **If advance payments are too high and you should transfer them to foreign bank accounts (outside Germany) or any persons other than the provider, you should become suspicious!**
- Be yourself: be honest and open while talking to your future lessor/flatmates.
- Apply now for a room in a hall of residence in the next semester!  
<https://www.stw-thueringen.de/en/housing/>

## 6. How to found a new “WG”?

- Find people you get on with well.
- Find a flat that is big enough and that you all can afford. Do not forget additional costs!
- There are two possible options of founding a WG:
  - ➔ Version 1:
    - There is one main tenant whereas the others are subtenants.
    - The main tenant is officially responsible for all communication and duties defined in the tenancy agreement.
    - The main tenant should be the one staying in the flat for the longest time.
  - ➔ Version 2:
    - All tenants have equal responsibilities.
- ➔ Talk to your lessor about which version would be the preferable one.
- Flats are usually unfurnished, so consider where you can get cheap furniture and where to leave it when moving out from the room/flat. One of the possible sources can be free small ads (e.g. *eBay Kleinanzeigen*).
- All flatmates should decide together on how to divide the monthly rate and additional costs among them, e.g. of water, heating, electricity, telephone, TV and radio fee (in agreement with the lessor).
- If one of the flatmates moves out, do not forget to arrange how the annual settlement should be paid (“Jahresabrechnung”). This settlement might be due later.

## 7. How to get on with your flatmates and neighbours

- Introduce yourself.
- Greet them.
- Avoid any noises, loud music/TV/video games/Skyping (especially between 10 p.m. and 6. a.m. as well as between 1 p.m. and 2 p.m.).

- Inform the neighbours about any parties always taking their needs into account (e.g. elderly or ill people).
- Separate your waste (plastic, paper, organic waste, other waste).
- Air your room/flat regularly. Opening a window for 5 minutes completely is better than having it open slightly for the whole day.
- Avoid any open fire, for example, be careful using candles.
- Follow the instructions when using appliances (e.g. cooker, washing machine) to avoid fire or water damage.
- Dry your laundry using spin-dryers or dryers on the balcony/terrace/in the laundry room. Otherwise please air the room extensively to avoid mould.
- Clean the flat regularly, including wet cleaning (bathroom, kitchen, floor, windows).

Please inform your lessor about any emergency, e.g. fire, water damage, as well as about any mould or infestations (e.g. rats, cockroaches).

## 8. Legal advice

- You should sign a tenancy agreement ("Mietvertrag").
  - Check the Internet to find some examples.
  - If the agreement is in German only, make sure you understand everything before signing it.
- You should purchase at least these insurance policies:
  - private liability insurance
  - home insurance.
- If your "WG" has a joint tenancy agreement (if the WG is the tenant), this must be cancelled jointly, for example, if one person wants to move out. Alternatively, the flatmates who want to stay in the flat must agree with it.
- Ask your flatmates about sharing the TV and radio licence fee ("Rundfunkbeitrag" or "GEZ").
- Internet, telephone, or cable TV contracts are usually made for one flat. Before signing contracts, make sure to get the agreement from all flatmates, also regarding the payment. The same goes for the cancellation of such contracts. Most of them are valid from 1–2 years. It is difficult to cancel them earlier than defined in the contract.
- Take photos and document any damage when moving out from your room/flat. At the end, you and the lessor should sign it. This document is a basis for receiving your (damage) deposit if you did not cause any damage to your room/flat.

If you need some professional legal advice, you can contact:

- <https://www.stw-thuringen.de/en/counselling/legal-advice.html>
- *Paralegal* e.V.: a Jena-based association of law students offering legal advice ([kontakt@paralegal-jena.de](mailto:kontakt@paralegal-jena.de))

## 9. Sample mail text (applying for a room)

Note: you must individualize this text, according to the ad and your data. Writing in English might diminish your chances but if you use a translation app, make it obvious that German is not your main language and which one is.

*Hello, first name last name,*

*my name is XXXXX YYYYY, and I am interested in the room in the advert (source). It would be perfect for me. I study (subject) at the University of Jena. Friends describe me as a reliable, open, friendly and .... (insert positive adjectives that are attractive to flatmates or landlords) person. In my free time I like to do ..... (hobbies) and I am interested in .....*

*I would like to have a look at the room. When would that be possible in the next few days? You can reach me at any time at: +49 .....*

*I look forward to your reply.  
Best regards*

*First name Last name*

## Kurzzeit-Unterkünfte Short-Term Accommodation

Alpha-One Hostel Jena Lassallestraße 8 07743 Jena (Jena-West, ca. 5 Minuten vom Campus)	<a href="http://www.hostel-jena.de">www.hostel-jena.de</a> <a href="mailto:info@hostel-jena.de">info@hostel-jena.de</a> +49 (0) 3641 597 897
Internationales Gästehaus Am Herrenberge 3 07745 Jena (Jena Süd/Lichtenhain, hinter dem Zeisswerk)	<a href="http://www.gaestehaus-jena.de">www.gaestehaus-jena.de</a> <a href="mailto:migh-jena@ib.de">migh-jena@ib.de</a> +49 (0) 3641 687 0
Labyrinth Hostel Goetheplatz 6 99423 Weimar	<a href="http://www.weimar-hostel.com">www.weimar-hostel.com</a> <a href="mailto:info@weimar-hostel.com">info@weimar-hostel.com</a> +49 (0) 3643 811 822
Jugendgästehaus „Maxim Gorki“ Zum Wilden Graben 12 99425 Weimar	<a href="http://www.jugendherberge.de">www.jugendherberge.de</a> <a href="mailto:m.gorki-weimar@jugendherberge.de">m.gorki-weimar@jugendherberge.de</a> +49 (0) 3643 850 750
Jugendherberge Germania Carl-August-Allee 13 99423 Weimar	<a href="http://www.jugendherberge.de">www.jugendherberge.de</a> <a href="mailto:germania-weimar@jugendherberge.de">germania-weimar@jugendherberge.de</a> +49 (0) 3643 850 490

## Hotels und Pensionen (*Bed and Breakfast*) in Jena/Weimar

Best Western Hotel Rudolstädter Straße 82 07745 Jena	<a href="http://www.bestwestern.de">www.bestwestern.de</a> <a href="mailto:info@hotel-jena.bestwestern.de">info@hotel-jena.bestwestern.de</a> +49 (0) 3641 660
Maxx-Jena Steigenberger Stauffenbergstr. 59 07747 Jena (Lobeda West)	<a href="http://www.steigenberger.com">www.steigenberger.com</a> <a href="mailto:reservations@maxx-jena.steigenberger.de">reservations@maxx-jena.steigenberger.de</a> +49 (0) 3641 300 0
B&B Hotel Jena Am Anger 32 07743 Jena	<a href="http://www.hotel-bb.com">www.hotel-bb.com</a> <a href="mailto:jena@hotelbb.com">jena@hotelbb.com</a> +49 (0) 3641 6389690
a&o Weimar Buttelstedter Straße 27c Deutschland - 99427 Weimar +49 3643 49300 – 3100	<a href="https://www.aohostels.com/de/weimar/weimar/">https://www.aohostels.com/de/weimar/weimar/</a>
B&B Hotel Weimar Rießnerstraße 23 b 99427 Weimar	<a href="http://www.hotel-bb.com">www.hotel-bb.com</a> <a href="mailto:weimar@hotelbb.com">weimar@hotelbb.com</a> +49 (0) 3643 4151380
Jena Tourist-Information Markt 16 07743 Jena	<a href="http://www.visit-jena.de">www.visit-jena.de</a> <a href="mailto:tourist-info@jena.de">tourist-info@jena.de</a> +49 (0) 3641 498 050
Tourist-Information Weimar Markt 10 99423 Weimar	<a href="http://www.weimar.de">www.weimar.de</a> <a href="mailto:tourist-info@weimar.de">tourist-info@weimar.de</a> +49 (0) 3643 745 0

Diese Broschüre gibt es online mit aktivierten URLs:  
This brochure is available online with activated URLs:

