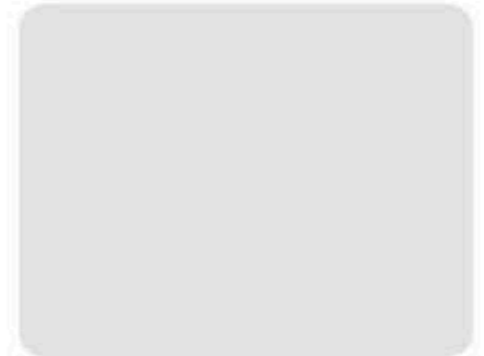
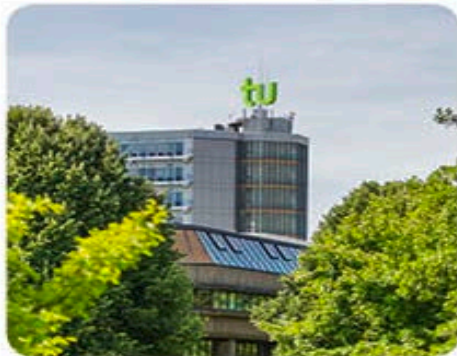


# Your Path to TU Dortmund University

02 March 2026, 12:00 am

**Finding a Place to Stay**



## Overview

- 1. Who & Why** – Our mission and assistance
- 2. Rental Landscape** – Key forms, typical costs, market pressure
- 3. Money Matters** – Budgeting and warm-rent calculation
- 4. Timeline & Tools** – When, where and how to search effectively
- 5. Know Your Rights** – Contracts, deposits, scam avoidance
- 6. Move-in & Beyond** – Registration, utilities, moving-out, extra help
- 7. A quick Q & A**

## 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](mailto: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

## 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

## 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: 290 – 450 € / Monat
- WG-Zimmer: ca. 350 – 500 €
- 1-Zimmer-Apartment: 500 – 800 €
- 2-Zimmer-Wohnung: 600 – 1000 €
- Student dormitory: 290 – 450 €
- Shared apartment: ~ 350 – 500 €
- Studio / 1-bedroom: 500 – 800 €
- Two-room flat : 600 – 1000 €

## Timeline for Your Housing Search

- Nach Einschreibung: Budget festlegen, Wohnheim bewerben, Suche auf dem privaten Wohnungsmarkt
- 1-3 Monate vor Einzug: (Online-) Besichtigungen organisieren
- Nach Vertragsunterschrift: Anmeldung planen, Kaution einrechnen
- After enrolment: Set budget, apply for dorm rooms, search private housing market
- 1-3 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 (Sperrkonto)
- **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 (blocked account)

## Documents to bring to a (in-person) Viewing

- Falls vorhanden:  
Vormieterbescheinigung
- Mieterselbstauskunft mit  
Kontaktdaten
- Nachweis private  
Haftpflichtversicherung (empfohlen)
- If available: Previous 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 oder Amt für Migration innerhalb 14 Tagen
- Wohnungsgeberbestätigung erforderlich
- Strom, Internet, ggf. Gas separat anmelden
- Bankkonto eröffnen oder Adresse bei Bank & Versicherung aktualisieren
- Register at the local Citizens' Office or Immigration Office within 14 days after arrival
- Landlords confirmation of residence
- Set up electricity, internet, maybe gas contracts
- Open a checking account, update address with bank & insurance



Alex P/Pexels

## Notice, 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

\_\_\_\_\_

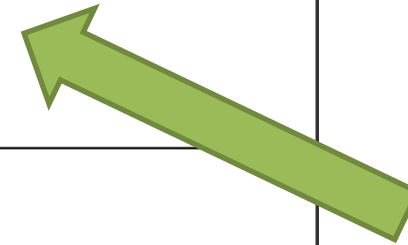
Datum der Übergabe

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!**

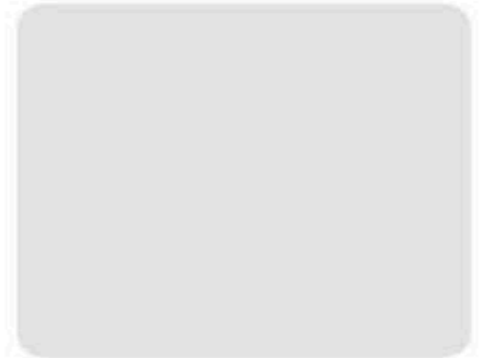
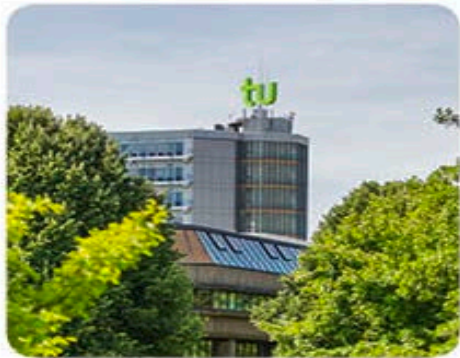
## Short-Term Options

- 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](http://www.tu-dortmund.de)

