

Universität  
Münster

# Modul: Wohnen

Handbuch für internationale Forschende

Abtl. Forschende & Mitarbeitende (International Office)  
Stand 09/2024

wissen.leben



© Uni Münster – Nike Gais

# Wohnen

Münster gehört zu den beliebtesten Universitätsstädten Deutschlands und ist bekannt für ihre knappe Wohnraumsituation. Die Wohnungssuche zählt zu den ersten Herausforderungen, denen man sich stellen muss. Dennoch ist es möglich, eine Unterkunft zu finden, insbesondere wenn die Suche frühzeitig beginnt und Flexibilität gegeben ist. Um erfolgreich eine Wohnung in Münster zu finden, ist es wichtig, die verschiedenen Aspekte wie Budget, Wohnform, Ausstattung, Lage und Wohndauer zu berücksichtigen.

## Gästehäuser der Universität Münster

Die Universität Münster bietet ihren internationalen Wissenschaftler\*innen eine Vielfalt an Unterkunftsmöglichkeiten in fünf Gästehäusern. Diese Wohnungen variieren in Größe und Preiskategorie, mit der Mehrheit bestehend aus 1-Personen und 2-Personen Apartments, sowie fünf Wohnungen für Familien. Aufgrund der hohen Nachfrage empfehlen wir dringend, Ihre Reservierungsanfrage so früh wie möglich zu stellen.

Die Gästewohnungen werden befristet vermietet, mit einer Mindestmietdauer von einem Monat und einer maximalen Mietdauer von 12 Monaten. Der Mietbeginn erfolgt jeweils am 01. oder 16. eines Monats, wobei eine monatliche Kündigungsfrist gilt. Unter besonderen Umständen kann eine Verlängerung um bis zu 6 Monate beantragt werden. Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass ein Aufenthalt in der Gästewohnung über die Höchstdauer von 18 Monaten nicht gestattet ist. Die Reservierung der Gästehäuser der WWU erfolgt ausschließlich über das Online-Formular.



### WOHNRAUMANFRAGE

Bei Stornierung der Reservierung weniger als einen Monat vor Mietbeginn wird eine Stornierungsgebühr in Höhe einer halben Monatsmiete fällig. Details zu den Mietbedingungen finden Sie im Mietvertrag, den Sie bei Einzug erhalten. Dieser wird auf Deutsch ausgehändigt, und eine englische Version wird zusätzlich in den Apartments ausgelegt.



- ALEXANDER-VON-HUMBOLDT-HAUS**  
Hüfferstraße 61  
48149 Münster
- GERMANIA CAMPUS**  
Dorpatweg 4-6  
48159 Münster
- EUROPA-HAUS**  
Robert-Koch-Straße 36  
48149 Münster
- POHA HOUSE**  
Bremerplatz 50-52  
48155 Münster
- EDITH-STEIN-KOLLEG**  
Kolde-Ring 60  
48151 Münster

## Allgemeine Hinweise zur Wohnungssuche

1. Die meisten Wohnungen werden zwischen Februar und März (für einen Mietbeginn im April) sowie zwischen August und September (für einen Mietbeginn im Oktober) frei.
2. Reagieren Sie schnell auf möglichst viele Wohnungsanzeigen und nehmen Sie telefonisch Kontakt auf, wenn eine Telefonnummer abgegeben ist.
3. Schreiben Sie ausführliche Nachrichten, wenn keine Telefonnummer angegeben ist. Ein Beispiel finden Sie auf der nächsten Seite.

a. Budget: Die Mietkosten variieren je nach Lage, Größe, Ausstattung und Zustand der Wohnung. In Deutschland wird der Mietpreis grundsätzlich anhand des "Mietspiegels" berechnet. Die Nähe zur Innenstadt erhöht den Mietpreis.

b. Wohnform: Sie können zwischen Einzelwohnungen und Wohngemeinschaften (WG) wählen.

c. Ausstattung: Private Wohnungen werden entweder möbliert, unmöbliert oder teilweise möbliert vermietet. Bei möblierten Wohnungen ist mit höheren Kosten zu rechnen.

d. Lage: Die Lage bestimmt sich nach der Entfernung zur Innenstadt Münsters. Wohnungen in zentraler Lage sind teurer.

e. Wohndauer: Erwägen Sie eine Zwischenmiete oder eine vorübergehende Unterkunft, wenn Sie keine Wohnung für den gesamten Aufenthalt finden.

f. Betrugsgefahr: Seien Sie vorsichtig bei betrügerischen Angeboten. Überweisen Sie kein Geld, bevor Sie die Wohnung besichtigt und einen Mietvertrag unterschrieben haben.



MIETSPIEGEL



INFORMATIONEN ZUM MIETBETRUG



ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS



Uni MS - Sonja Zeggel

g. Kommunikation: Verfassen Sie eine überzeugende, freundliche und informative Nachricht, wenn Sie auf eine Wohnungsanzeige antworten. Geben Sie relevante Informationen über sich selbst und Ihre Situation an.

„Sehr geehrte/r [Vermieter\*in],

mein Name ist [...] und ich interessiere mich sehr für die Wohnung in [Anschrift]. Ich bin [...] Jahre alt und arbeite an der Universität Münster. Ich lebe derzeit in [...] und werde ab dem [Anfang des Aufenthaltes in Münster] eine [befristete/unbefristete] Stelle als [...] antreten. Weitere Informationen können Sie meinen LinkedIn Profil <https://www.linkedin.com/in/xxx/> entnehmen.

Eine Kopie meines Arbeitsvertrages und eine positive SCHUFA-Auskunft kann ich gerne bereits zur Wohnungsbesichtigung vorlegen. Falls Sie weitere Unterlagen benötigen, lassen Sie mich dies bitte wissen.

Falls Sie noch offene Fragen zu meiner Person haben oder einen Termin für einen Besichtigungstermin telefonisch absprechen möchten, können Sie mich gerne unter [Telefonnummer] erreichen.

Ich würde mich sehr über eine positive Rückmeldung freuen.

Mit freundlichen Grüßen,  
[Name]“

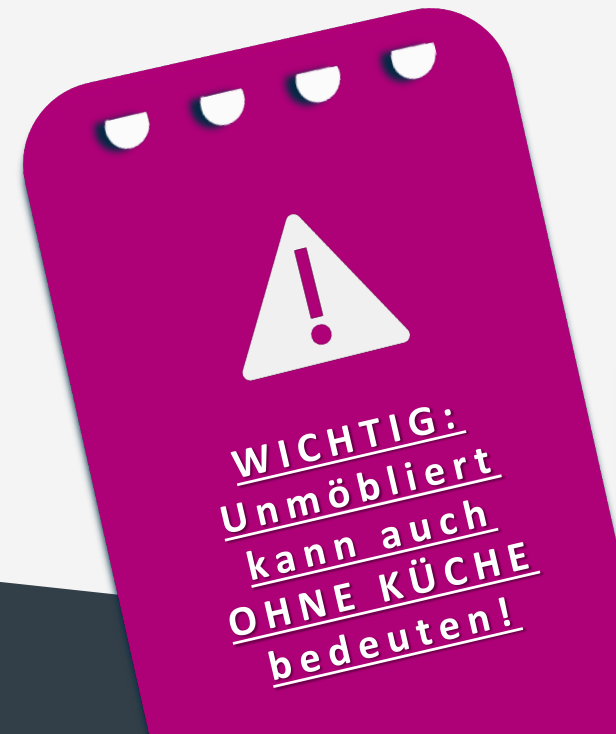
## Private Wohnungssuche

Bei hoher Nachfrage in den Gästehäusern kann es vorkommen, dass keine Unterkunft verfügbar ist. In diesem Fall unterstützen wir Sie gerne bei der Suche nach einer geeigneten Wohnung auf dem privaten Markt in Münster. Es ist ratsam, sich frühzeitig um eine Wohnung zu kümmern, besonders für längere Aufenthalte.

Für vorübergehende Aufenthalte wie ein Semester bieten sich möblierte Wohnungen zur Zwischenmiete an, während für längere Aufenthalte ein unbefristeter Mietvertrag mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist bevorzugt wird. In Deutschland werden Wohnungen üblicherweise unmöbliert vermietet, aber es gibt auch die Möglichkeit, möblierte Optionen zu finden.

Je nach Bedarf können Sie nach einer Wohnung für sich alleine oder für eine Wohngemeinschaft suchen. Die Kosten einer Wohnung setzen sich in der Regel aus der Kaltmiete und den Nebenkosten zusammen.

Die Suche nach Wohnungen ist auf verschiedenen Websites kostenlos. Einige Immobilien werden möglicherweise von Maklern angeboten, die bei erfolgreicher Vermittlung eine Provision erhalten.



## LOKALE INTERNETBÖRSEN

<https://www.asta.ms/wohnboerse>  
[www.nadann.de](http://www.nadann.de)

## WOHNHEIME UND WOHNGENOSSENSCHAFTEN

[www.wohnstadtbau.de](http://www.wohnstadtbau.de)  
[www.leg-nrw.de](http://www.leg-nrw.de)  
[www.sahle.de](http://www.sahle.de)  
[www.bauverein-ketteler.de](http://www.bauverein-ketteler.de)  
[www.wohnungsverein-muenster.de](http://www.wohnungsverein-muenster.de)  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)  
<https://www.roomy-muenster.com/de/>  
<https://student.the-flag.de/muenster/>  
<https://www.drk-westfalen.de/spalte-3/wohnheim/studentenwohnheim/studentenwohnungen.html>

## MÖBLIERTE APARTMENTS

<https://www.monteurzimmer.de/>  
<https://www.deutschland-monteurzimmer.de/muenster>  
<https://monteurzimmer.world/unterkunft-muenster/>

## VORÜBERGEHENDE UNTERKUNFT

<https://www.sleep-station.de/>  
<https://nordstern-hostel.de/de/>  
<http://www.bedandbreakfastmuenster.de/>  
<https://www.airbnb.de/munster-germany/stays>  
<https://www.stadt-muenster.de/tourismus/uebernachten>  
[https://www.h-hotels.com/de/hostels/hotels/hostel-muenster?utm\\_source=yext&utm\\_medium=listing](https://www.h-hotels.com/de/hostels/hotels/hostel-muenster?utm_source=yext&utm_medium=listing)  
<https://www.couchsurfing.com/places/europe/germany/muenster>

Einige Hotels geben für Mitarbeitende der Universität Münster Rabatt. Bitte schreiben Sie uns an und wir schicken Ihnen die Hotelliste.

## DEUTSCHLANDWEITE INTERNETBÖRSEN

[www.wg-gesucht.de](http://www.wg-gesucht.de)  
<https://www.ebay-kleinanzeigen.de/>  
<http://immomarkt.ms/suche/mieten-wohnung-in-muenster>  
<https://www.immobilienscout24.de/>  
<https://wunderflats.com/de>  
<http://wohnungen.ms>  
<https://www.wohnung-jetzt.de/>  
<https://www.thehomelike.com/de/>  
<https://www.spotahome.com/>  
<https://www.uniplaces.com/>  
<https://muenster.domocompany.de>  
[www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)  
[www.immonet.de](http://www.immonet.de)  
[www.quoka.de](http://www.quoka.de)  
[https://housinganywhere.com/de/?utm\\_source=Zwischenmitte](https://housinganywhere.com/de/?utm_source=Zwischenmitte)  
<https://www.meinestadt.de/muenster-westfalen/immobilien/wohnungen>  
<https://www.wohnungsboerse.net/Muenster/mieten/wohnungen>  
<https://www.immobilo.de/mieten/wohnung/muenster/moebliert>

## MÖBELBÖRSE

<https://www.muenster-fast-umsonst.de/secondhand/m%C3%B6bel-tr%C3%B6del>

# Wohnungsanmietung

1. Mietvertrag und Dokumente: Vor dem Einzug ist die Unterzeichnung eines Mietvertrags erforderlich, der Ihre rechtlichen Verpflichtungen festlegt. Beachten Sie, dass Mietverträge in der Regel nicht einfach aufgehoben werden können. Eine Wohnungsgeberbescheinigung vom Vermieter ist nötig für die Anmeldung beim Bürgeramt.

2. Kaution: Die Höhe der Mietkaution wird im Mietvertrag festgelegt und beträgt maximal drei Nettokaltmieten. Sie dient als Sicherheit für den Vermieter und wird üblicherweise mit der ersten Monatsmiete oder in Raten bezahlt. Die Rückzahlung erfolgt spätestens 6 Monate nach dem Auszug.

3. Wohnungsübergabe: Vor dem Einzug vereinbaren Sie mit dem Vermieter einen Termin zur Wohnungsübergabe. Dabei werden Schlüssel übergeben und etwaige Mängel dokumentiert.

4. Rechte und Pflichten des Mieters: Als Mieter sind Sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Wohnung verantwortlich. Der Vermieter trägt die Instandhaltungskosten, kann aber Reparaturen bis zu einem gewissen Betrag auf den Mieter übertragen. Bei Fragen zur Vertragsgestaltung können Sie sich an den AStA Münster wenden.

## Wohnungseinzug

1. Umzugsorganisation: Sie können entweder eine Umzugsfirma beauftragen oder den Umzug selbst organisieren. Hilfe von Kollegen und Bekannten in Münster ist empfehlenswert.

2. GEZ: Jeder Haushalt muss Rundfunkgebühren zahlen. Nach der Anmeldung im Bürgeramt erhalten Sie Informationen zur Zahlung (ca.20€) . In den Gästehäusern gelten besondere Regelungen.

3. Versicherung: Schließen Sie eine Haftpflicht- und Hausratversicherung ab, um Ihr Eigentum abzusichern.

4. Internetanbindung: Organisieren Sie Ihre Internetverbindung, entweder über den Vormieter oder durch einen eigenen Vertrag mit einem Internetanbieter.

5. Anmeldung und Dokumente: Melden Sie sich innerhalb von zwei Wochen nach Einzug im Bürgeramt an. Benötigte Dokumente sind Personalausweis/Reisepass, Wohnungsgeberbestätigung und ggf. ein Anmeldungsschein.



Uni MS - Unsplash

In den Gästehäusern der Universität Münster gelten besondere Bedingungen. Wenden Sie sich dafür bitte an die Gästehausverwaltung unter [visiting\\_academics@uni-muenster.de](mailto:visiting_academics@uni-muenster.de).

## Impressum

Herausgeber:

Universität Münster  
International Office  
Abtl. Forschende & Mitarbeitende (Welcome Centre)

In Vertretung von:  
Maria Homeyer - Abteilungsleitung  
Hüfferstr. 61  
48149 Münster  
[welcome.centre@uni-muenster.de](mailto:welcome.centre@uni-muenster.de)

Haftungshinweis:

Die Inhalte dieses Leitfadens wurden nach bestem Wissen erstellt und sorgfältig geprüft. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit. Trotz genauer inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreibende verantwortlich. Für die Richtigkeit der rechtlichen Hinweise und Rechtsbegriffe sowie deren Übersetzung wird keine Haftung übernommen.