ImmoBridge Alsace

RELOCATION SERVICES · DEUTSCH-FRANZÖSISCHE BEGLEITUNG

KOSTENLOSER GUIDE

Das perfekte französische Bewerbungsdossier

5 typische Fehler, die deutsche Mieter im Elsass machen - und wie Sie diese vermeiden.

Ein ruhiger, strukturierter Leitfaden für Ihren Start im Elsass - mit Checkliste, GLI-Hinweisen, Dokumentenschutz und französischer Anschreiben-Vorlage.

KLARHEIT · VERTRAUEN · GUTE VORBEREITUNG

ImmoBridge Alsace | Von Isabelle

01 / ORIENTIERUNG

Willkommen im Elsass

Ein guter erster Eindruck beginnt lange vor der Besichtigung.

Sie möchten im Elsass leben, arbeiten oder über die Grenze pendeln. In Straßburg, Colmar, Mulhouse und vielen grenznahen Orten ist die Wohnungssuche anspruchsvoll. Ein gut vorbereitetes Dossier hilft, Ihre Situation schnell und verständlich einzuordnen.

DER SCHLÜSSELGEDANKE

Ein dossier de location ist nicht nur ein Nachweis. Es soll Klarheit schaffen und Vertrauen wecken: Wer bewirbt sich? Ist die Miete gesichert? Sind die Unterlagen verständlich?

1 Kein persönliches Anschreiben

In Deutschland können Unterlagen für sich sprechen. In Frankreich bleibt eine Bewerbung ohne kurze Vorstellung häufig unpersönlich.

WAS HILFT

Schreiben Sie eine freundliche lettre de présentation von wenigen Absätzen: Wer sind Sie, warum diese Wohnung, und was macht Ihre Situation verlässlich?

2 Unübersichtliche Dokumente

Einzelne Handyfotos, unlesbare Scans und kryptische Dateinamen erschweren die Prüfung.

WAS HILFT

Bereiten Sie ein übersichtliches PDF mit Deckblatt und klarer Reihenfolge vor. Verwenden Sie einen eindeutigen Dateinamen wie Dossier_Mueller_Anna.pdf.

02 / DIE ENTSCHEIDENDEN DETAILS

Was Vermieter wirklich prüfen

Drei weitere Stolpersteine - und wie Sie professionell damit umgehen.

3 Absicherung nicht erklärt

Bei einer garantie loyers impayés (GLI) gelten die Bedingungen des jeweiligen Versicherers. Einkommenshöhe, Vertragsart und Probezeit können relevant sein.

WAS HILFT

Nennen Sie Ihre Einkommenssituation klar und fragen Sie nach den geltenden Kriterien. Prüfen Sie, ob Visale oder eine Bürgschaft überhaupt zulässig und passend ist; GLI und private Bürgschaft sind nicht immer kombinierbar.

4 Erst nach der Besichtigung starten

Wer Dokumente erst nach einer interessanten Besichtigung zusammensucht, verliert unter Umständen wertvolle Zeit.

WAS HILFT

Stellen Sie alle zulässigen Belege frühzeitig zusammen. So können Sie schnell reagieren und Unterlagen über einen sicheren Kanal gezielt übermitteln.

5 Deutsche Nachweise ohne Erklärung

Ein französischer Vermieter kann deutsche Begriffe wie Gehaltsabrechnung oder Steuerbescheid oft nicht unmittelbar zuordnen.

WAS HILFT

Fügen Sie eine knappe zweisprachige Legende bei: Gehaltsabrechnung = bulletin de salaire; Steuerbescheid = avis d'imposition. Geben Sie Ihr monatliches Nettoeinkommen in Euro an.

WICHTIG

Eine schöne Mappe ersetzt keine objektiven Auswahlkriterien. Senden Sie nur Dokumente, die im Rahmen einer Mietbewerbung verlangt werden dürfen.

03 / VOR DER BESICHTIGUNG

Die Dossier-Checkliste

Gut vorbereitet, gut lesbar und auf Ihre Situation abgestimmt.

IDENTITÄT & WOHNSITUATION

- ☐ Gültiger Ausweis / Reisepass (geeignete Kopie)
- ☐ Zulässiger Nachweis der aktuellen Wohnsituation

BERUF & EINKOMMEN

- ☐ Arbeitsvertrag oder Arbeitgeberbescheinigung
- ☐ Übliche Einkommensnachweise, z. B. die letzten drei Gehaltsabrechnungen

SELBSTSTÄNDIGE & GRENZGÄNGER

- ☐ Passende Registrierungs- oder Tätigkeitsnachweise
- ☐ Zulässige Steuer- und Einkommensunterlagen; ggf. kurze Erklärung zur grenzüberschreitenden Situation

ABSICHERUNG & PRÄSENTATION

- ☐ Steuernachweis, soweit zulässig und relevant
- ☐ Bei Eignung: Visale / passende Bürgschaftsnachweise
- ☐ Französisches Anschreiben und Dokumentenlegende

01 / DIGITALER SCHUTZ

Schützen Sie Kopien vor dem Versand mit einem Wasserzeichen, z. B. über FiligraneFacile. Ein Wasserzeichen erschwert die Weiterverwendung, bietet aber keinen vollständigen Missbrauchsschutz.

02 / SICHER ÜBERMITTELN

DossierFacile kann helfen, Unterlagen strukturiert aufzubereiten. Prüfen Sie, ob Ihre Situation dort abgebildet werden kann, und senden Sie sensible Dokumente nur über vertrauenswürdige Kanäle.

Orientierung: Je nach persönlicher Situation und geltendem französischem Recht sind nicht alle Nachweise zulässig oder erforderlich. Im Zweifel die aktuelle Liste auf Service-Public.fr prüfen.

04 / BONUS ZUM KOPIEREN

Ein Anschreiben, das Vertrauen schafft

Eine kurze französische Vorlage - individuell anpassen, nicht ungeprüft übernehmen.

MODÈLE DE LETTRE / BEISPIEL

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous adresser ma candidature pour le logement situé à [adresse ou ville], qui correspond particulièrement bien à notre projet d'installation en Alsace.

Je m'appelle [prénom et nom] et je réside actuellement à [ville]. Je travaille comme [profession] chez [employeur], dans le cadre d'un [type de contrat]. Mon revenu mensuel net est de [montant] €. Vous trouverez les justificatifs utiles dans mon dossier.

Nous souhaitons nous installer durablement dans la région et prendrons grand soin du logement. Je reste à votre disposition pour toute précision ou pour échanger par téléphone.

Je vous remercie de l'attention portée à ma candidature et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

[Prénom Nom] · [Téléphone] · [E-mail]

3 REGELN FÜR DIE PERSÖNLICHE VERSION

01 Nur Tatsachen nennen, die Sie belegen können.

02 Die konkrete Wohnung in einem Satz erwähnen.

03 Angaben zu Einkommen, Vertrag und Absicherung an Ihre tatsächliche Situation anpassen.

KLEINE ÜBERSETZUNGSHILFE

Arbeitsvertrag → contrat de travail · Gehaltsabrechnung → bulletin de salaire
Steuerbescheid → avis d'imposition · Bürge → garant

05 / EINE FREUNDLICHE EINLADUNG

Jede Situation ist einzigartig

Sie müssen den französischen Mietmarkt nicht allein entschlüsseln.

Familien, Grenzgänger, Selbstständige, Menschen in der Probezeit oder Bewerber ohne französischen Bürgen stehen vor unterschiedlichen Fragen. Manchmal genügt dieser Leitfaden. Und manchmal ist ein Blick von außen hilfreich.

01 / DOSSIER-AUDIT

Ich prüfe Aufbau und Verständlichkeit Ihrer Unterlagen und zeige Ihnen konkret, wo mehr Klarheit oder Erklärung hilfreich sein kann.

02 / KENNENLERNGESPRÄCH

Wir besprechen Ihre Situation in Ruhe, klären offene Fragen und schauen gemeinsam, welcher nächste Schritt für Sie sinnvoll ist.

„Wenn Sie sich bei Ihrer Bewerbung mehr Klarheit und Sicherheit wünschen, freue ich mich über Ihre Nachricht.“

KOSTENLOSES KENNENLERNGESPRÄCH · 20 MINUTEN

immobridge@proton.me

www.immobridge-frankreich.de

Ich wünsche Ihnen eine Wohnung, in der Sie sich wirklich zu Hause fühlen.

Herzliche Grüße, Isabelle