

Інформація та підказки на тему «Пошук Житла»

Пропозиції житла – де шукати?

- Газета – Wochenanzeiger

- Усна пропаганда: повідомляйте друзям, що Ви шукаєте квартиру

- Розмістіть оголошення

Через Інтернет:

www.wohnungsboerse.net – Шлях - > : Wohnungssuche-Immobilien mieten oder kaufen –

Wohnungssuche, anderswo in Deutschland, PWIB – Wohnungs-Infoboerse GmbH

www.immoscout.24.de

www.immonet.de

www.immowelt.de

www.meinestadt.de

www.lieblingsmieter.de (без комісії)

www.ebay.de

www.quoka.de

Також через:

- Агент з нерухомості - УВАГА: При наймі агента виникають витрати, які Ви повинні нести самі (центр зайнятості не покриває ці витрати)

- Сайти Житлових Товариств

GEWOBAU, GBW, St. Gundekar- Werk

- Розвішуйте оголошення, наприклад, у супермаркетах

- facebook:

Закриті групи:

- Provisionsfreie Wohnungen und Häuser Schwabach und Roth

- Schwarzes Brett Schwabach, Roth, Hip,...(Дошка оголошень Schwabach, Roth, Hip,...)

Уточніть заздалегідь, яку загальну орендну плату Ви можете собі дозволити

Житлові товариства для квартир у місті Швабах

GEWOBAU der Stadt Schwabach GmbH

Konrad-Adenauer-Straße 53
D-91126 Schwabach
Tel. 09122 / 92 59 0

St. Gundekar-Werk Eichstätt

Penzendorfer Straße 20
91126 Schwabach
Tel. 09122/309-0

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Gartenheim eG

Penzendorfer Str. 50
91126 Schwabach
Telefon 0 9122 71327

GBW-Gruppe Niederlassung Nord

Georg-Strobel-Str. 3
90489 Nürnberg
Tel.: 0911 8155-0

Postbaugenossenschaft Nürnberg eG

Sachsenstr. 3
90461 Nürnberg
Telefon: 0911-944660

Baugenossenschaft Selbsthilfe eG

Deutschherrnstraße 15-19
90429 Nürnberg
Telefon: 0911 - 81 00 39-0

Житлові товариства для квартир у місті Нюрнберг

wbg Nürnberg GmbH

Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Tel.:0911/8004-0
Fax:0911/8004-201
E-Mail: web@wbg.nuernberg.de

Житлові товариства для квартир у місті Рот

Baugenossenschaft Eigenheim eG Roth

Meckenloher Weg 21
91154 Roth
09171 88748
Fax 09171/8955694
Робочі часи кожен перший вівторок місяця с 18 до 19

To-Do-List для пошуку житла

Квартири через житлові товариства/кооперативи:

- о Зверніться до муніципальних житлових товариств

(Уточніть порядок оформлення довідки про право на проживання;

Чи є консультування громадян?)

- о До яких житлових товариств/кооперативів ще потрібно звернутися?

- В житлові товариства без заяви:

Початок-середина місяця телефонний запит щодо вільних квартир.

- Пошук в Інтернеті

Ринок приватного житла

- о Перегляд газет (вихідні; щотижнева газета; міська газета...)
- о Переглядайте інтернет-портали (immoscout, immowelt, Quoka, оголошення e-bay, meinestadt.de, wohnungsboerse.net)
- о Подайте запит на пошук квартири (газета/інтернет/громадська газета).
- о Агент з нерухомості (увага! - комісія)
- о Розмістити повідомлення (супермаркети...)

Документуйте пошук квартири!!!

Kaltemiete / Warmmiete

«Холодна» орендна плата / «тепла» орендна плата

Холодна орендна плата = базова орендна плата

Додаткові витрати: наприклад, вивіз сміття, сажотрус, домоправління, страхування будинку

холодна орендна плата + додаткові витрати = тепла орендна плата

Тепла орендна плата **НЕ** означає, що опалення включено.

ВАЖЛИВО: Запитуйте!!!

В оголошенні на квартиру витрати на опалення можуть вже бути включені до додаткових витрат, але це не обов'язково, тому важливим є запитати про витрати на опалення .

У центрі зайнятості витрати на опалення завжди потрібно показувати окремо, оскільки вони не входять до верхньої межі орендної плати.

Електроенергія **НЕ** входить у вартість орендної плати, і оплачується окремо постачальнику електроенергії.

Критерії оцінки відповідності житлової площі в місті Швабах

Наведені нижче критерії зазвичай використовуються для оцінки придатності квартири. Орієнтовні значення, наведені нижче, є вирішальними перш за все з точки зору розміру квартири, однак, слід зазначити, що з урахуванням так званої теорії продукту значення для оцінки відповідного розміру квартири можуть відрізнятися. Наприклад, Ви погоджуєтеся на менше квадратних метрів ніж вказано у таблиці на користь вищого рівня життя.

Значення, наведені нижче, зазвичай є верхньою межею для оцінки відповідності житлової площі, яка може бути трохи збільшена лише в окремих випадках, якщо є фактична причина. У той же час Центр зайнятості міста Швабах залишає за собою право для оцінки придатності квартири також використовувати місцеву порівняльну орендну плату. У цьому випадку стандартне значення також може зменшитися. Ця процедура необхідна, коли стан і комплектація квартири ні в якому разі не виправдовують ціну.

Кількість осіб	Відповідний розмір	Орієнтовна сума
1 особа	50 m ²	420,00 €
2 особи	65 m ²	546,00 €
3 особи	75 m ²	622,00 €
4 особи	90 m ²	784,00 €
5 осіб	105 m ²	951,00 €
Кожна подальша особа		до 127 € (максимально 15 m ² 8,50€ кожний)

Вказані суми включають «холодну» орендну плату, а також додаткові витрати. Витрати на опалення сплачуються окремо.

Щоб уникнути високих доплат за комунальну плату наприкінці року, що потім може класифікувати житловий простір як невідповідний, Ви повинні переконатися, що додаткові витрати становлять щонайменше 1 євро за м² житлової площі. Також зауважте, що якщо Ви переїдете в квартиру, яка не відповідає нормам, додаткові витрати не будуть сплачуватися Центром зайнятості.

Договір оренди

Не підписуйте відразу!

Уважно читайте договір оренди!

- подумайте і ретельно обчисліть, чи Ви зможете дозволити собі орендну плату
- уточніть суму депозиту та вартості переїзду
- для клієнтів центру зайнятості: спочатку поясніть орендодавцю, що центр зайнятості повинен погодити договір оренди
- запитайте в центрі зайнятості, чи підходить орендна плата (якщо можливо пред'явити договір оренди від орендодавця)
- уточніть, чи оплатить центр зайнятості депозит і витрати на переїзд

У договорі оренди зазначено:

- Скільки кімнат буде орендовано? Яка сума орендної плати та комунальних послуг? Коли сплачується орендна плата?
- Скільки триває термін попередження виїзду?
- Скільки коштує депозит?
- Протокол прийому-передачі (наприклад, ремонт при заселенні або виїзді, стан квартири при заселенні)

Abkürzung Bedeutung Скорочення

AB Altbau стара будівля

Abl. Ablöse зміна орендувача

B Bad ванна

Bj. Baujahr рік побудови

BK Betriebskosten експлуатаційні витрати

D Dusche душ

DB oder D´bad Duschbad душова ванна

DG Dachgeschoss мансарда

DHH Doppelhaushälfte двоквартирний будинок

EB Erstbezug перше використання

EBK Einbauküche обладнана кухня

EFH Einfamilienhaus дім на одну сім'ю

EG Erdgeschoss перший поверх

ELW Einliegerwohnung квартира-пристройка

FBH Fußbodenheizung обігрів полов

HK Heizkosten витрати на опалення

HWR Hauswirtschaftsraum підсобне приміщення

KM Kaltmiete «холодна»/базова орендна плата

KoNi Kochnische маленька кухня-ніша

KT Kaution депозит

m. F. mit Fenster з вікном

MFH Mehrfamilienhaus багатосімейний будинок

MM Monatsmiete місячна орендна плата

mtl. Monatlich щомісяця

NB Neubau новострійка

NK Nebenkosten додаткові витрати / комунальні платежі

NR Nichtraucher квартира, де не можна палити

OG Obergeschoss верхній поверх

RH / RMH / REH Reihenhaus / Reihenmittelhaus / Reihenendhaus дім «в ряд» / дім «в ряд» в середині/ дім «в ряд» останній, кутовий

SZ Schlafzimmer спальня

Tel. Telefon телефон

WBS Wohnberechtigungsschein Дозвіл на пільгове житло

WE Wohneinheit житлова одиниця

Wfl. Wohnfläche житлова площа

WG Wohngemeinschaft спільна квартира

Whg. Wohnung квартира

WM Warmmiete «тепла» орендна плата

ZH Zentralheizung центральне опалення

Zi. Zimmer кімната

ZKB Zimmer – Küche - Bad кімната-кухня-ванна

ZKD Zimmer – Küche – Dusche кімната-кухня-душ

Поради та допомога –

Тут з радістю допоможуть вам вирішити проблеми

– але, вони НЕ МОЖУТЬ ПРОПОНУВАТИ КВАРТИРИ для Вас

Будь ласка, домовтеся про зустріч, щоб ми мали час допомогти Вам у вирішенні ваших проблем.

Консультаційний центр AWO Mittelfranken-Süd
Bruno Lebold
Schwalbenweg 2
91126 Schwabach
Telefon: 09122 – 87 80 60
E-Mail: b.lebold@awo-mfrs.de

Районний офіс Карітасу в місті Рот
Філія міста Швабах
Eva-Maria Öhmt
Penzendorferstr. 20
91126 Schwabach
Telefon: 09122 / 879341
E-Mail: kreisstelle@caritas-roth.de

KASA (Загальна соціальна робота Церкви) Diakonie Roth-Schwabach
Christine Biemann-Hubert
Wittelsbacherstr. 4a
91126 Schwabach
Telefon: 09122 9256-335
E-Mail: biemann-hubert@diakonie-roth-schwabach.de

Місто Швабах
Офіс по справам людей похилого віку та соціальним питанням
Nördliche Ringstraße 2 a-c
91126 Schwabach
Telefon: 09122 860-430
E-Mail: sozialamt@schwabach.de

У разі заборгованості по орендній платі та фінансових проблемах:

Консультація з боргів районної асоціації AWO Mittelfranken-Süd
Sabine Albuscheit
Nördliche Ringstr. 11a
91126 Schwabach
Telefon: 09122 – 93 41 800
E-Mail: schuldnerberatung.schwabach@awo-mfrs.d