



RE/init e.V.



WOHNEN IN DEUTSCHLAND



Deutsch-Rumänisch
Germană – Română

Das Projekt „NetVest“ wird im Rahmen des Programms EhAP Plus durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales und die Europäische Union über den Europäischen Sozialfonds Plus (ESF Plus) gefördert.

Gefördert durch:



Rechtliche Hinweise und andere Bestimmungen

Die in dieser Broschüre genannten Firmennamen oder Produktbezeichnungen dienen ausschließlich informativen Zwecken und stellen keine Werbung oder Empfehlung dar.

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen dienen ausschließlich zu Informationszwecken und sollen keine rechtliche, finanzielle oder sonstige Beratung ersetzen. **Wir empfehlen ausdrücklich, sich bei konkreten Fragen oder Anliegen an die zuständigen Behörden oder beratenden Institutionen zu wenden.**

Informații juridice și alte dispoziții

Numele companiilor sau denumirile produselor menționate în această broșură sunt doar în scop informativ și nu constituie o reclamă sau o recomandare.

Informațiile incluse în această broșură sunt furnizate exclusiv în scopuri informative și nu trebuie să înlocuiască sfaturi legale, financiare sau de altă natură.

Recomandăm cu tărie să vă adresați autorităților competente sau instituțiilor consultative pentru întrebări sau probleme specifice.

Projekt NetVest



RE/inite.V.

K Kommunales
Integrationszentrum
Kreis Recklinghausen

Im Fokus des Projekts NetVest steht die ganzheitliche und nachhaltige soziale Integration von besonders benachteiligten, neuzugewanderten EU-Bürgerinnen und -Bürgern im Vest.

In dieser Broschüre finden Sie grundlegende Informationen zum Wohnen in Deutschland sowie praktische Tipps, um sich in diesem Bereich zurechtzufinden. Wir möchten Ihnen helfen, wichtige Aspekte rund um das Thema Wohnen zu verstehen und zu meistern. Für weitere Fragen und Unterstützung stehen Ihnen die Mitarbeiter von RE/init e.V. sowie des Kommunalen Integrationsmanagements - Kreis Recklinghausen gerne zur Verfügung.

În centrul proiectului NetVest se află integrarea socială holistică și durabilă a cetățenilor UE recent migrați, în special a celor defavorizați, în Vest.

În această broșură veți găsi informații de bază despre locuințele din Germania, precum și sfaturi practice pentru a vă ajuta să vă orientați. Dorim să vă ajutăm să înțelegeți și să stăpâniți aspectele importante ale locuinței. Personalul de la RE/init e.V. și de la Direcția municipală de integrare (Kommunales Integrationsmanagement - Kreis Recklinghausen) va fi bucuros să răspundă la orice întrebări suplimentare și să vă ofere sprijin.

Inhaltsverzeichnis

Tabel de conținut

1

Wohnungssuche *Căutare de apartament*

S. 6 - 27

- Idealtypischer Verlauf einer Wohnungssuche
- Festlegung der Kriterien für die Wohnungssuche
- Methoden der Wohnungssuche
- Online-Wohnungssuche
- Soziale Wohnungen und Wohnberechtigungsschein
- *Desfășurarea ideal-tipică a căutării unui apartament*
- *Definirea criteriilor de căutare a unui apartament*
- *Metode de căutare a unui apartament*
- *Căutarea online a unui apartament*
- *Locuințe sociale și certificat de drept la locuință.*

2

Dokumente *Documente*

S. 28 - 43

- Wichtige Dokumente bei der Wohnungssuche
- Mietvertrag
- Weitere wichtige Dokumente
- *Documente importante pentru căutarea unei locuințe*
- *Contract de închiriere*
- *Alte documente importante*

3

Die Kosten einer Wohnung *Costul unui apartament*

S. 44 - 57

- Die Kosten einer Wohnung
- Nebenkosten
- Rundfunkbeitrag und andere Kosten
- Bezahlung
- *Costul unui apartament*
- *Costuri auxiliare*
- *Taxa de radiodifuziune și alte costuri*
- *Plată*

S. 58 - 69

Energie Energie

4

- Energieversorgung
- Wie kann man Energieverträge abschließen?
- Energieeffizienz
- *Aprovizionarea cu energie*
- *Cum pot încheia contracte de energie?*
- *Eficiența energetică*

S. 70-85

Gewohnheiten beim Mieten *Obiceiuri de închiriere*

5

- Sauberkeit
- Lüften
- Ruhezeiten
- Abfallentsorgung
- Ein- und Auszug
- *Curățenie*
- *Aerisiți*
- *Perioade de odihnă*
- *Colectarea gunoiului*
- *Mutare într-o locuință și dintr-o locuință*

S. 86 - 95

Wohnungsmängel *Defecte ale locuinței*

6

- Kleinreparaturen
- Großreparaturen und Schäden in der Wohnung
- Rechte und Pflichten des Mieters im Kontext von Mängeln
- *Mici reparații*
- *Reparații și daune majore la apartament*
- *Drepturile și obligațiile chiriașului în contextul defectelor*

S. 95 - 109

Hilfsangebote *Oferte de asistență*

7

- Sozialberatung
- Gemeinnützige Organisationen
- Anwaltliche Beratung und Vertretung
- Versicherungen
- *Consiliere socială*
- *Organizații nonprofit*
- *Consiliere și reprezentare juridică*
- *Asigurări*

1

Wohnungssuche - Übersicht

Căutare de apartament - Prezentare generală



Idealtypischer Verlauf einer Wohnungssuche

Desfășurarea tipică a unei căutări de apartament



Methoden der Wohnungssuche

Metode de căutare a cazării



Soziale Wohnungen und Wohnberechtigungsschein

Certificat de locuință socială și de drept la locuință

Festlegung der Kriterien für die Wohnungssuche

Determinarea criteriilor pentru găsirea unei locuințe



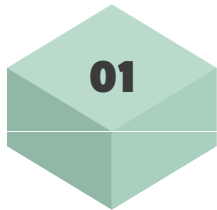
Online-Wohnungssuche

Căutare de apartamente online

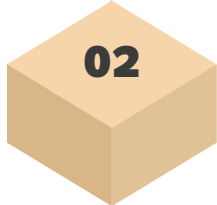


Idealtypischer Verlauf einer Wohnungssuche

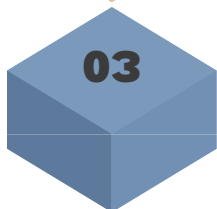
Bei der Wohnungssuche gibt es verschiedene Schritte, die typischerweise unternommen werden. Dieser Prozess kann überfordernd sein. Um den Überblick zu bewahren, finden Sie hier ein Beispiel für den idealtypischen Verlauf einer Wohnungssuche:



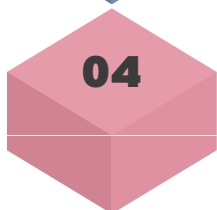
Kriterien für die Wohnungssuche festlegen



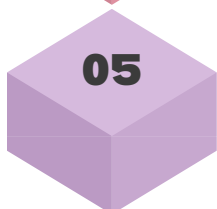
Recherche und Wohnungssuche



Dokumente vorbereiten



Wohnungsbewerbung und -besichtigung



Übergabe und Bezug

Există mai mulți pași care se fac de obicei atunci când se caută un apartament. Acest proces poate fi copleșitor. Pentru a vă ajuta să păstrați o imagine de ansamblu, iată un exemplu de desfășurare tipică a căutării unui apartament:

Stabilirea criteriilor pentru
găsirea unei locuințe



01

Cercetare și vânțatoare de case



02

Pregătiți documentele



03

Aplicație pentru apartament
și vizualizare



04

Predarea și ocuparea spațiului



05

Bei der Wohnungssuche gibt es viele Kriterien, die Sie festlegen können, um die Suche effektiver zu gestalten und eine passende Wohnung zu finden. Hier sind einige der wichtigsten Kriterien, die Sie berücksichtigen sollten:



Budget

Wie viel können Sie für die Wohnung bezahlen und welche Kosten beinhaltet eine Miete? Auf der Seite 46 finden Sie eine Auflistung der Kosten für eine Wohnung, damit Sie Ihre Berechnungen durchführen können.



Lage

Welche Faktoren sind wichtig für Sie? Nähe zum Arbeitsplatz, öffentliche Verkehrsanbindung, Kita, etc.



Größe

Berücksichtigen Sie die Anzahl der Zimmer, die Wohnfläche und auch den Stauraum.

Atunci când căutați un apartament, există multe criterii pe care le puteți defini pentru a face căutarea mai eficientă și pentru a găsi un apartament potrivit. Iată câteva dintre cele mai importante criterii pe care le puteți lua în considerare:

Buget

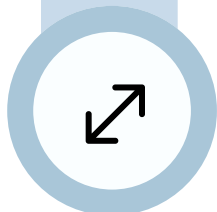
Cât puteți plăti pentru apartament și ce costuri implică închirierea? La pagina 47 veți găsi o descriere a costurilor pentru un apartament, astfel încât să puteți efectua calculele.

Locație







Ce factori sunt importanți pentru dumneavoastră? Proximitatea față de locul de muncă, legăturile de transport public, grădinița etc.

Dimensiune

Luați în considerare numărul de camere, spațiul de locuit și spațiul de depozitare.



Die Suche nach einer geeigneten Wohnung kann eine aufregende Reise sein. Hier sind einige bewährte Methoden, um Ihre Wohnung zu finden:

	Online - Suchportale
	Soziale Netzwerke
	Immobilienmakler und Wohnungsgenossenschaften
	Zeitungen und lokale Anzeigen
	Freunde und Gemeinschaften
	Städtische Wohnungsämter

Der Wohnungsmarkt in Deutschland, besonders in einigen Städten, ist angespannt und die Konkurrenz um die Wohnungen sehr hoch. Aus diesem Grund wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:



Eigeninitiative: Setzen Sie sich aktiv mit dem Prozess der Wohnungssuche auseinander. Bemühen Sie sich, das System in Deutschland gut zu verstehen. Bereiten Sie die erforderlichen Dokumente vor und zögern Sie nicht, um Hilfe zu bitten.









Durchhalten: Es kann vorkommen, dass Sie erst zu einer Besichtigung eingeladen werden, nachdem Sie zahlreiche Bewerbungen abgeschickt haben, und es kann einige Zeit dauern.





Flexibilität: Erwägen Sie verschiedene Methoden zur Wohnungssuche und passen Sie Ihre Bedürfnisse an den Markt an, soweit dies möglich ist und je nach Dringlichkeit Ihrer Situation.


Găsirea unui apartament potrivit poate fi o călătorie interesantă. Iată câteva metode încercate și testate pentru a găsi un apartament:

Portaluri de căutare online	
Rețele sociale	
Agenți imobiliari și cooperative de locuințe	
Ziare și anunțuri locale	
Prieteni și comunități	
Birouri municipale de locuințe	

Piața imobiliară din Germania, în special în unele orașe, este strânsă, iar concurența pentru apartamente este foarte mare. Din acest motiv, se propune următoarea abordare:

 **Inițiativă personală:** Participați activ la procesul de găsire a unei locuințe. Faceți un efort pentru a înțelege sistemul din Germania. Pregătiți documentele necesare și nu ezitați să cereți ajutor.

 **Reziliență:** Este posibil să fiți invitat la o vizionare numai după ce ați trimis numeroase cereri și poate dura ceva timp.

 **Flexibilitate:** Luați în considerare diferite metode de găsire a unei locuințe și adaptați-vă pe cât posibil nevoilor pieței, în funcție de urgența situației dumneavoastră.

Die Wohnungssuche in Deutschland kann effektiv und bequem über Online-Portale durchgeführt werden. Laut der Webseite Statista* gehören folgende Portale zu den meistbesuchten in Deutschland:

ImmoScout24, WG-Gesucht, ivd24 Immobilien, Immowelt, Ebay Kleinanzeigen

Tipps für die Online - Wohnungssuche

Registrieren Sie sich auf den Online-Portalen

Erstellen Sie ein Benutzerkonto auf den Plattformen Ihrer Wahl.

Einstellungen und Filter

Verwenden Sie die Suchfilter, um Ihre Kriterien festzulegen.

Aktualisieren Sie regelmäßig Ihre Suche

Neue Wohnungsangebote werden kontinuierlich hinzugefügt.

Kontaktaufnahme mit Vermieterinnen und Vermietern

Stellen Sie höfliche Anfragen und vereinbaren Sie Besichtigungstermine.



Die meisten Wohnungssuchplattformen sind zwar gratis, es können aber Gebühren entstehen. Es gibt auch kostenpflichtige Varianten oder Zusatzleistungen.



Statista. (2022) 'Website-Besuche auf deutschen Immobilienportalen im Jahr 2021', Statista, verfügbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1423444/umfrage/website-visits-deutsche-immobilienportale/> (Zugriffsdatum: 2. Januar 2024).

Statista. (2019) 'Nutzung von Portalen zur Vermarktung von Immobilien in Deutschland im Jahr 2018', Statista, verfügbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/911871/umfrage/nutzung-von-portalen-zur-vermarktung-von-immobilien-in-deutschland/> (Zugriffsdatum: 2. Januar 2024).

Căutarea unei locuințe în Germania se poate face eficient și comod prin intermediul portalurilor online. Conform site-ului Statista*, următoarele portaluri sunt printre cele mai vizitate din Germania:

ImmoScout24, WG-Gesucht, ivd24 Immobilien, Immowelt, Ebay Kleinanzeigen

Sfaturi pentru căutarea online a apartamentului

Înregistrați-vă pe portalurile online

Creați un cont de utilizator pe platformele pe care le alegeți.

Setări și filtre

Utilizați filtrele de căutare pentru a vă defini criteriile.

Actualizați-vă căutarea în mod regulat

Noi oferte de locuit sunt adăugate în mod continuu.

Contactarea proprietarilor de locuințe

Adresați întrebări politicoase și aranjați întâlniri pentru vizionare.



Majoritatea platformelor de căutare de apartamente sunt gratuite, dar se pot aplica taxe. Există, de asemenea, variante cu plată sau servicii suplimentare.



Statista. (2022) "Website visits to German real estate portals in 2021", Statista, disponibil la: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1423444/umfrage/website-visits-deutsche-immobilienportale/> (data accesării: 2 ianuarie 2024).

Statista. (2019) "Nutzung von Portalen zur Vermarktung von Immobilien in Deutschland im Jahr 2018", Statista, disponibil la: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/911871/umfrage/nutzung-von-portalen-zur-vermarktung-von-immobilien-in-deutschland/> (data accesării: 2 ianuarie 2024).



Thomas sucht eine neue Wohnung und registriert sich online bei einem Wohnungssuch-Portal:

Suchen Anbieten

Anmelden Registrieren



Nachdem er seine persönliche E-Mail-Adresse und andere persönliche Daten angegeben hat, kann er nun beginnen, nach einer Wohnung zur Miete oder zum Kauf zu suchen.

Was?

Mieten

Wo?

45657

Jetzt kann Thomas verschiedene Anzeigen sehen:

Ansprechende 3 Zimmer Wohnung

766,87 €

78 m²

3 Zi.

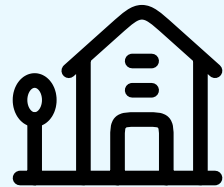


Schöne 2-Zimmer Wohnung

423 €

78 m²

3 Zi.





Thomas caută un apartament nou și se înregistrează online pe un portal de căutare a apartamentelor:

Căutare Oferta

Autentificare

Înregistrare



După introducerea adresei personale de e-mail și a altor detalii personale, acesta poate începe să caute un apartament de închiriat sau de cumpărat.

Ce?

Închiriere

Unde?

45657

Thomas poate vedea acum diverse anunțuri:

Apartament atractiv cu 3 camere

766,87 €

78 m²

3 Zi.



Frumos apartament cu 2 camere

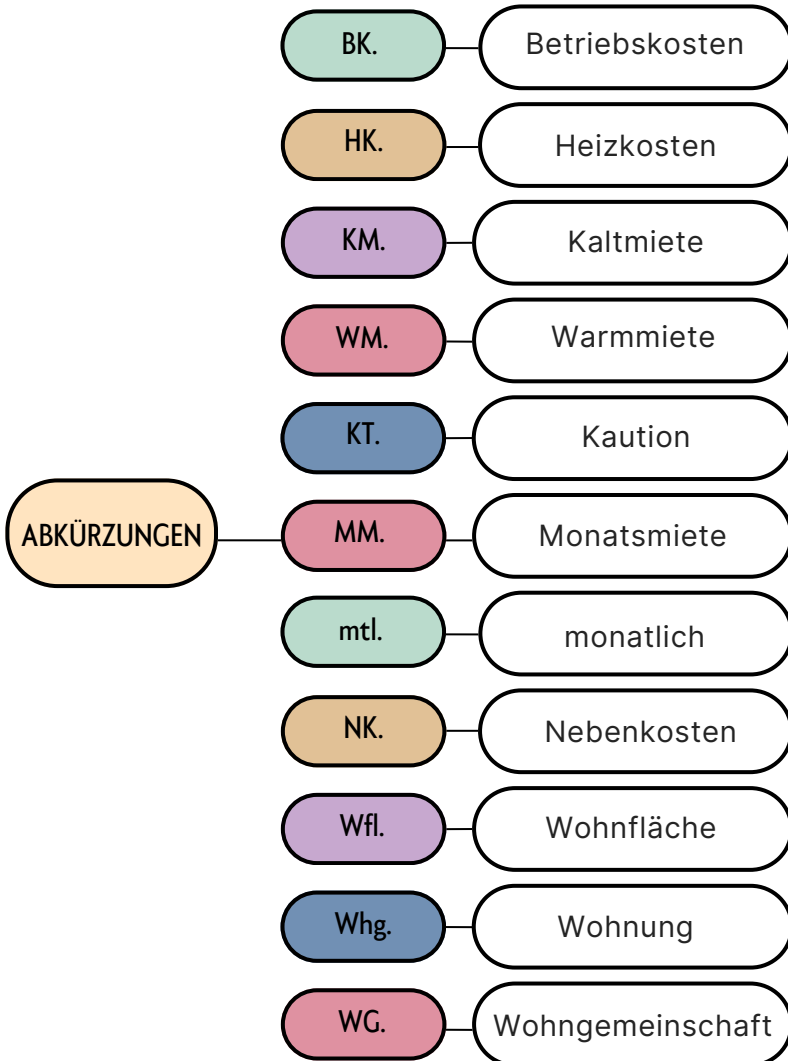
423 €

78 m²

3 Zi.



Wegen der Verwendung einiger Abkürzungen kann die Wohnungssuche und das Verständnis der Wohnungsanzeigen frustrierend sein. Hier zeigen wir Ihnen, was die wichtigsten bedeuten.



Din cauza folosirii unor abrevieri, găsirea unui apartament și înțelegerea anunțurilor de locuințe poate fi frustrantă. Aici vă arătăm ce înseamnă cele mai importante abrevieri.

Costuri de exploatare	BK.
Costuri de încălzire	HK.
Chirie de bază	KM.
Warmmiete	WM.
Chirie caldă	KT.
Chirie lunară	MM.
Lunar	mtl.
Costuri auxiliare	NK.
Spațiu de locuit	Wfl.
Apartament	Whg.
Apartament comun	WG.

ABREVIERI

Der Kontakt mit Vermieterinnen und Vermietern ist sehr wichtig. Bei der Wohnungsbewerbung und während eines Mietverhältnisses ist es notwendig den Kontakt zu den Vermieterinnen und Vermietern zu halten. Dies betrifft die Regelung verschiedener Angelegenheiten wie Reparaturen, Störungen oder Vertragsänderungen.

Höflichkeitsregeln

Die Berücksichtigung von Form und Etikette ist entscheidend, um einen guten Eindruck zu hinterlassen. Dies kann bei der Wohnungsbewerbung helfen, eine Wohnung zu bekommen. Dazu gehören eine höfliche Ansprache, angemessenes Erscheinungsbild und klare Kommunikation, was Vertrauen und Respekt fördert und erfolgreiche Interaktionen ermöglicht.

Schriftliche Kommunikation

Schriftliche Kommunikation ermöglicht klare Dokumentation von Vereinbarungen und Anfragen, verhindert Missverständnisse bei mündlichen Absprachen und hilft, Rechte und Pflichten im Mietverhältnis deutlich zu machen. Es bietet auch eine Lösung für Sprachbarrieren, da Informationen leichter verständlich und übersetzbar sind.

In einigen Fällen ist schriftliche Kommunikation sogar gesetzlich erforderlich. Einige dieser Fälle sind:

- Kündigung eines Mietverhältnisses
- Zustimmungen zu Vertragsänderungen
- Mitteilungen über Reparaturanfragen

Contactul cu proprietarul este foarte important. Este posibil să fie necesar să contactați proprietarul atunci când solicitați un apartament și pe tot parcursul închirierii. Acest lucru se referă la rezolvarea diferitelor probleme, cum ar fi reparațiile, defecțiunile sau modificările contractuale.

Bune maniere

Pentru a face o impresie bună, este esențial să țineți cont de bunele maniere. Acest lucru poate fi util atunci când solicitați un apartament. Aceasta include o abordare politicoasă, o înfățișare adecvată și o comunicare clară, care promovează încrederea, respectul și permite interacțiuni de succes.

Comunicare scrisă

Comunicarea scrisă permite documentarea clară a acordurilor și solicitărilor, previne neînțelegerile în acordurile verbale și ajută la clarificarea drepturilor și obligațiilor în cadrul contractului de închiriere. Aceasta oferă, de asemenea, o soluție la barierele lingvistice, deoarece informațiile sunt mai ușor de înțeles și de tradus.

În unele cazuri, comunicarea scrisă este chiar impusă prin lege. Unele dintre aceste cazuri sunt:

- Încetarea contractului de închiriere
- Consimțământul pentru modificări contractuale
- Notificarea cererilor de reparații

Sobald Sie eine passende Wohnung gefunden haben, vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin. Nach dem Termin informieren Sie den Anbieter oder die Anbieterin zügig über Ihr Interesse.



Sorgen Sie für deutschsprachige Unterstützung/Begleitung.



Seien Sie pünktlich.



Nehmen Sie alle erforderlichen Dokumente mit.



Überprüfen Sie die Angaben des Angebots (Mietpreis, Größe...).









Prüfen Sie den Zustand der Wohnung. - Klären Sie ggf., von wem die Mängel behoben werden müssen.



Achten Sie auf zusätzliche Klauseln im Mietvertrag, z. B. zur Renovierung.

De îndată ce ați găsit un apartament potrivit, stabiliți rapid o întâlnire pentru vizionare. După această întâlnire, informați rapid furnizorul de interesul dumneavoastră.

Asigurați asistență/acompaniament în limba germană.	
Fiți punctuali.	
Luăți cu dvs. toate documentele necesare.	
Verificați detaliile ofertei (prețul de închiriere, dimensiunea etc.).	
Verificați starea apartamentului. - Dacă este necesar, clarificați cine trebuie să remedieze defectele.	
Fiți atenți la clauzele suplimentare din contractul de închiriere, de exemplu, cele referitoare la renovare.	

Es gibt verschiedene staatliche Leistungen, die Ihnen bei der Finanzierung einer gemieteten Wohnung helfen können. Hier sind einige davon:

Arbeitslosengeld II (Bürgergeld)

Einfach erklärt handelt es sich um finanzielle Hilfe für arbeitsfähige Menschen und ihre Familienangehörigen, die mit ihnen zusammenleben. Die Berechtigung wird im §7 des SGB II beschrieben. Neben dem Regelbedarf übernimmt das Arbeitslosengeld II auch die Kosten für angemessene Unterkunft und Heizung. Das Jobcenter ist die zuständige Institution für diese Hilfeleistung.

Wohngeld

Wenn Sie keine Leistungen vom Jobcenter bekommen und wenig Geld verdienen, dann können Sie Wohngeld beantragen. Wohngeld gibt es als Mietzuschuss, wenn Sie Mieter einer Wohnung oder eines Hauses sind.

WBS

Mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS) haben Sie die Möglichkeit, eine Sozialwohnung zu mieten. Dies wird auf der nächsten Seite erklärt.



Die Leistungen des SGB II, Wohngeld und Wohnberechtigungsschein (WBS) werden von verschiedenen Institutionen verwaltet. Es ist ratsam, sich an diese zu wenden, um zu prüfen, ob man die Voraussetzungen erfüllt und welche Unterstützung am besten zur individuellen Situation passt. Sozialberaterinnen und Sozialberater sowie Case-Managerinnen und Case-Manager von verschiedenen Institutionen wie NetVest oder KIM können dabei helfen, die richtige Entscheidung zu treffen und die erforderlichen Schritte zu unternehmen.

Există diverse beneficii guvernamentale care vă pot ajuta să finanțați o locuință închiriată. Iată câteva dintre ele:

Arbeitslosengeld II (Bürgergeld) - Jobcenter

În termeni simpli, este vorba de un ajutor financiar pentru persoanele care pot munci și pentru membrii familiei care locuiesc cu ele. Dreptul este descris în §7 din SGB II. În plus față de cerința standard, ajutorul de șomaj II acoperă, de asemenea, costurile unei locuințe adecvate și ale încălzirii. Centrul de ocupare a forței de muncă este instituția responsabilă pentru această asistență.

Wohngeld

Dacă nu primiți niciun fel de prestații de la centrul de ocupare a forței de muncă și câștigați puțini bani, puteți solicita o indemnizație pentru locuință. Alocația pentru locuință este disponibilă sub formă de subvenție pentru chirie dacă sunteți chiriaș al unui apartament sau al unei case.

WBS

Cu un Wohnberechtigungsschein (WBS) aveți posibilitatea de a închiria un apartament de serviciu. Acest lucru este explicat pe pagina următoare.



Prestațiile SGB II, ajutorul pentru locuință și certificatul de drept la locuință (WBS) sunt administrate de diferite instituții. Este recomandabil să le contactați pentru a verifica dacă îndepliniți condițiile și care este sprijinul cel mai potrivit pentru situația dumneavoastră individuală. Consilierii sociali și managerii de caz de la diverse instituții, cum ar fi NetVest sau KIM, vă pot ajuta să luați decizia corectă și să faceți pașii necesari.

Soziale Wohnungen

Soziale Wohnungen sind spezielle Wohnimmobilien, die von staatlichen oder gemeinnützigen Organisationen bereitgestellt werden, um Menschen mit niedrigem Einkommen erschwinglichen Wohnraum anzubieten.

Um eine soziale Wohnung zu erhalten, benötigen Sie in der Regel einen Wohnberechtigungsschein (WBS). Dieses Dokument bestätigt, dass Ihr Einkommen die Voraussetzungen erfüllt, um eine staatlich geförderte oder soziale Wohnung zu mieten.

Wohnberechtigungsschein

Der Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein basiert auf dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW, § 13). Im folgenden ist eine vereinfachte Version der Tabelle des Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung.

Personen	Jährliches Brutto Einkommen
Alleinstehend	32.906
2 Personen	45.688
Alleinerziehend (1 Kind)	46.844
3 Personen (1 Kind)	49.438
4 Personen (2 Kinder)	59.438
5 Personen (3 Kinder)	69.438



Bitte kontaktieren Sie in diesen Angelegenheiten die örtlich zuständige Bewilligungsbehörde.

Locuințe sociale

Locuințele sociale sunt proprietăți rezidențiale speciale furnizate de stat sau de organizații non-profit pentru a oferi locuințe la prețuri accesibile persoanelor cu venituri mici.

Pentru a obține o locuință socială, de obicei aveți nevoie de un Wohnberechtigungsschein (WBS). Acest document confirmă faptul că venitul dvs. îndeplinește cerințele pentru a închiria o locuință subvenționată de stat sau o locuință socială.

Wohnberechtigungsschein

Dreptul la un certificat de drept la locuință se bazează pe Legea privind promovarea și utilizarea locuințelor pentru regiunea Renania de Nord-Westfalia (WFNG NRW, secțiunea 13). Următoarea este o versiune simplificată a tabelului de la Ministerul Identității Regionale, Comunităților și Administrației Locale, Construcțiilor și Digitalizării

Persoane	Venit brut anual
Single	32.906
2 persoane	45.688
Părinte singur (1 copil)	46.844
3 persoane (1 copil)	49.438
4 persoane (2 copii)	59.438
5 persoane (3 copii)	69.438

În aceste cazuri, vă rugăm să contactați autoritatea locală de autorizare.

2

Dokumente - Übersicht

Documente - Prezentare generală



Wichtige Dokumente bei der Wohnungssuche

Documente importante atunci când căutați o chirie



Weitere wichtige Dokumente

Alte documente importante



Mietvertrag

Contract de închiriere





Anschreiben

Es ist von großer Bedeutung, ein Anschreiben für Ihre Wohnungsbewerbung zu verfassen, um Ihre Motivation, Eignung und Seriosität als potenzieller Mieter hervorzuheben. Auf den meisten Online-Suchportalen wird erwartet, dass Sie eine kurze Selbstbeschreibung abgeben.



Zertifikate

Zertifikate wie Sprachzertifikate oder Schulungszertifikate für Mietinteressenten können bei der Wohnungssuche von Bedeutung sein. Sie können dazu beitragen, Vertrauen zu schaffen und zeigen, dass potenzielle Mieter sich mit der deutschen Kultur auseinandersetzen möchten.



Wenn Sie Unterstützung bei der Erstellung dieser Dokumente benötigen, finden Sie auf den Seiten 100-103 verschiedene Institutionen, die Ihnen gerne behilflich sind.

Scrisoare de intenție

Este foarte important să scrieți o scrisoare de intenție pentru cererea dumneavoastră de apartament pentru a vă sublinia motivația, aptitudinea și seriozitatea ca potențial chiriaș. Pe majoritatea portalurilor de căutare online, se așteaptă să oferiți o scurtă descriere a dumneavoastră.

Certificate

CertIFICATELE lingvistice sau de formare profesională pentru potențialii chiriași, pot fi importante atunci când căutați o locuință. Acestea pot contribui la consolidarea încrederii și arată că potențialii chiriași doresc să se familiarizeze cu cultura germană.



Dacă aveți nevoie de asistență în pregătirea acestor documente, la paginile 100-103 veți găsi diverse instituții care vă vor ajuta cu plăcere.



Einkommensnachweise

Vermieter*nnen möchten in der Regel Informationen über die finanzielle Situation potenzieller Mieter erhalten. Dies geschieht normalerweise durch die Vorlage von Einkommensnachweisen wie Gehaltsabrechnungen oder einem Arbeitsvertrag.



SCHUFA

Die Schufa ist eine deutsche Auskunftei, die Informationen zur Kreditwürdigkeit von Verbrauchern speichert. Vermieterinnen und Vermieter nutzen dies oft zur Bonitätsprüfung von Mietinteressenten, um festzustellen, ob diese die Miete rechtzeitig zahlen können. Die Schufa-Auskunft kann online angefordert werden. Diese kostet i.d.R. 30€.



Obwohl normalerweise keine bestimmten Dokumente für eine Wohnungsbewerbung verpflichtend sind, ist es ratsam, einige Dokumente vorzubereiten, um Vermieterinnen und Vermieter zu zeigen, dass Sie zuverlässig sind und die Miete pünktlich zahlen können. Dies steigert Ihre Chancen, die Wohnung zu erhalten.

Dovada venitului

Proprietarii doresc, de obicei, să obțină informații despre situația financiară a potențialilor chiriași. Acest lucru se face, de obicei, prin furnizarea de dovezi de venit, cum ar fi fluturașele de salariu sau un contract de muncă.

SCHUFA

Schufa este o agenție de credit germană care stochează informații privind solvabilitatea consumatorilor. Proprietarii de locuințe folosesc adesea acest sistem pentru a verifica solvabilitatea potențialilor chiriași, pentru a stabili dacă aceștia pot plăti chiria la timp. Raportul Schufa poate fi solicitat online. Acesta costă, de obicei, 30 de euro.



Deși niciun document specific nu este de obicei obligatoriu pentru o cerere de apartament, este recomandabil să pregătiți câteva documente pentru a le arăta proprietarilor că sunteți de încredere și că puteți plăti chiria la timp. Acest lucru vă va crește șansele de a obține apartamentul.

Hier zeigen wir Ihnen ein Beispiel für ein Anschreiben für eine Wohnungsbewerbung. Falls Sie es hilfreich finden, können Sie Elemente aus diesem Schreiben entnehmen und an Ihre persönliche Situation anpassen.



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, *[Name des ersten Bewerbers]* und *[Name des zweiten Bewerbers]*, sind interessiert an Ihrer ausgeschriebenen Wohnung in *[Ort]*. Die ruhige Lage und die Attraktivität der Wohnung haben unser Interesse geweckt.

**Vorstellung
und Interesse**

Zusammen leben wir seit einiger Zeit in Deutschland und arbeiten in den Berufen *[Beruf erster Bewerber]* und *[Beruf zweiter Bewerber]*. Unser monatliches Nettoeinkommen beträgt *[Gesamteinkommen der Bewerber]*.

**Finanzielle
Information**

Wir würden gerne die Gelegenheit bekommen, die Wohnung persönlich zu besichtigen und mehr über die Mietkonditionen zu erfahren. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und die Berücksichtigung unserer Bewerbung.

**Wunsch nach
einem
Termin**

Mit freundlichen Grüßen,

[Name des ersten Bewerbers] *[Name des zweiten Bewerbers]*

Aici vă prezentăm un exemplu de scrisoare de intenție pentru o cerere de apartament. Dacă vi se pare util, puteți prelua elemente din această scrisoare și o puteți adapta la situația dumneavoastră personală.



EXEMPLU

Stimate domnule sau doamnă,

Noi, **[numele primului solicitant]** și **[numele celui de-al doilea solicitant]**, suntem interesați de apartamentul dvs. anunțat în **[locația]**. Locația liniștită și atractivitatea apartamentului ne-au trezit interesul.

**Introducere
și interes**

Locuim împreună în Germania de ceva timp și lucrăm în profesiile **[profesia primului solicitant]** și **[profesia celui de-al doilea solicitant]**. Venitul nostru lunar net este de **[venitul total al solicitanților]**.

**Informații
financiare**

Am dori să avem ocazia de a vedea personal apartamentul și de a afla mai multe despre condițiile de închiriere. Vă mulțumim pentru atenția și atenția acordată cererii noastre.

**Cerere de
programare**

Cu stimă,

[Numele primului solicitant] [Numele celui de-al doilea solicitant]

Ein Mietvertrag ist eine rechtliche Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter, die die Bedingungen des Mietverhältnisses festlegt. Er regelt Rechte und Pflichten und bietet Schutz vor möglichen Konflikten während der Mietdauer.

Der Mindestinhalt eines Mietvertrages

Die Vertragsparteien

Informationen zu Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern, also den Parteien, die den Vertrag abschließen.

Mietobjekt

Die genaue Adresse und Beschreibung der vermieteten Immobilie (Größe, Anzahl der Zimmer, usw.).

Mietdauer

Der Zeitraum, für den der Mietvertrag gilt plus Kündigungsfristen.

Bezahlung

Information zu der Kautions, Miete, möglichen Nebenkosten, etc.

Für Leistungsempfänger: Unterschreiben Sie den Mietvertrag noch nicht!



Sie müssen dies dem Leistungsträger (Jobcenter, Fachbereich Asyl, Sozialamt) vorlegen. Die Wohnung wird dann geprüft. Der Leistungsträger entscheidet, ob die Wohnung angemessen ist. Eventuell müssen Sie dem Jobcenter oder der Vermieterin bzw. dem Vermieter noch weitere Unterlagen zukommen lassen. Dies sollten Sie schnellstmöglich erledigen.

Un contract de închiriere este un acord juridic între proprietar și chiriaș care stabilește termenii închirierii. Acesta reglementează drepturile și obligațiile și oferă protecție împotriva unor potențiale conflicte pe durata închirierii.

Conținutul minim al unui contract de închiriere

Părțile contractante

Informații privind chiriașii și proprietarii, adică părțile care încheie contractul.

Proprietatea închiriată

Adresa exactă și descrierea proprietății închiriate (dimensiune, număr de camere etc.).

Perioada de închiriere

Perioada pentru care se aplică contractul de închiriere, plus perioadele de anulare.

Plată

Informații privind avansul, chiria, eventualele costuri suplimentare etc.

Pentru persoanele care primesc prestații sociale: Nu semnați încă contractul de închiriere!



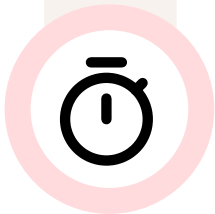
Trebuie să depuneți acest document la furnizorul de servicii (agenția pentru ocuparea forței de muncă, departamentul de azil, biroul de asistență socială). Apartamentul va fi apoi verificat. Furnizorul de prestații va decide dacă apartamentul este adecvat. Este posibil să trebuiască să trimiteți documente suplimentare la agenția pentru ocuparea forței de muncă sau la proprietar. Ar trebui să faceți acest lucru cât mai curând posibil.

In Deutschland gibt es unterschiedliche Mietarten, um den Bedürfnissen und Interessen sowohl der Vermieter als auch der Mieter gerecht zu werden. Im Folgenden findest du einige der gängigsten Beispiele:



Unbefristete Miete

Bei einem unbefristeten Mietverhältnis gibt es keine feste Laufzeit. Das Mietverhältnis kann von beiden Parteien mit der gesetzlich vorgeschriebenen Kündigungsfrist gekündigt werden.



Befristete Miete

Bei einem befristeten Mietverhältnis wird die Mietdauer zu Beginn des Vertrags festgelegt. Das Mietverhältnis endet automatisch nach Ablauf der vereinbarten Frist, ohne dass eine Kündigung erforderlich ist.



Gemäß § 535 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) ist es nur gestattet, einen Mietvertrag befristet abzuschließen, wenn es dafür einen konkreten Grund gibt. Zum Beispiel könnte dies der Fall sein, wenn der Vermieter oder die Vermieterin beabsichtigt, das Mietobjekt nach einer bestimmten Zeit für seinen eigenen Bedarf zu nutzen. Weitere mögliche Gründe für eine Befristung sind im entsprechenden gesetzlichen Paragraphen aufgeführt.

În Germania, există diferite tipuri de contracte de închiriere pentru a satisface nevoile și interesele atât ale proprietarilor, cât și ale chiriașilor. Mai jos veți găsi câteva dintre cele mai comune exemple:

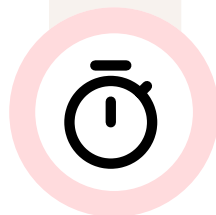
Chirie pe o perioadă nedeterminată

Nu există un termen fix pentru o chirie pe durată nedeterminată. Contractul de închiriere poate fi reziliat de oricare dintre părți cu respectarea termenului legal de preaviz.



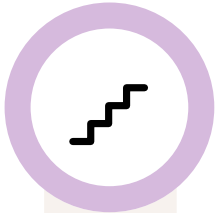
Chirie temporară

În cazul unei chirii pe perioadă determinată, perioada de închiriere este stabilită la începutul contractului. Contractul de închiriere se încheie automat la sfârșitul perioadei convenite, fără a fi necesară anularea acestuia.



În conformitate cu articolul 535 din Codul civil german (BGB), este permisă încheierea unui contract de închiriere pe o perioadă determinată numai dacă există un motiv specific pentru acest lucru. De exemplu, acesta ar putea fi cazul în care proprietarul intenționează să utilizeze proprietatea închiriată pentru propriile nevoi după o anumită perioadă de timp. Alte motive posibile pentru o limită de timp sunt enumerate în paragraful juridic relevant.

Auch wenn ein Mietvertrag mit festen Konditionen unterzeichnet wurde, können Mietpreiserhöhungen auftreten. Die Regelungen hierfür sollten jedoch im Mietvertrag festgelegt sein. Häufig erfolgt dies durch folgende Methoden:



Staffelmiete

Bei einer Staffelmiete wird im Mietvertrag eine regelmäßige Erhöhung der Miete festgelegt. Diese Erhöhung erfolgt in vorher festgelegten Intervallen und basiert oft auf einem prozentualen Satz oder einem festen Betrag.



Indexmiete

Eine Indexmiete ist eine spezielle Form der Mietpreisvereinbarung, bei der die Miete an eine Preisentwicklung gekoppelt ist, die in einem zugrunde liegenden Index festgelegt ist. Diese Indexmiete ermöglicht es, die Miete automatisch entsprechend der Entwicklung des Index anzupassen, ohne dass eine separate Vereinbarung getroffen werden muss.

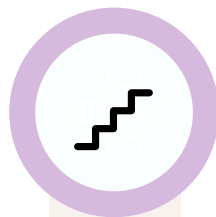


Nicht jede Mieterhöhung ist erlaubt. Die Regelungen dazu stehen in den Paragraphen §557 bis §561 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Dabei gelten bestimmte Bedingungen: Die Miete darf sich beispielsweise innerhalb von drei Jahren um höchstens 20 Prozent erhöhen. Eine Mieterhöhung muss begründet und schriftlich mitgeteilt werden, und Mieter müssen nur alle 15 Monate einer solchen zustimmen.

Chiar dacă a fost semnat un contract de închiriere cu condiții fixe, pot apărea majorări ale chiriei. Cu toate acestea, reglementările în acest sens ar trebui să fie specificate în contractul de închiriere. Acest lucru se face adesea prin următoarele metode:

Chirie “progresivă”

În cazul unei chirii progresive, în contractul de închiriere este menționată o creștere regulată a chiriei. Această majorare are loc la intervale prestabilite și se bazează adesea pe o rată procentuală sau pe o sumă fixă.



Chirie indexată

O chirie indexată este o formă specială de contract de închiriere în care chiria este legată de evoluția unui preț care este definit într-un indice de bază. Această chirie indexată face posibilă ajustarea automată a chiriei în funcție de evoluția indicelui, fără a fi nevoie de un acord separat.



Nu orice creștere a chiriei este permisă. Reglementările în acest sens pot fi găsite în secțiunile §557 - §561 din Codul civil german (BGB). Se aplică anumite condiții: De exemplu, chiria nu poate fi majorată cu mai mult de 20 % în decurs de trei ani. O majorare a chiriei trebuie să fie justificată și comunicată în scris, iar chiriașii trebuie să fie de acord cu o astfel de majorare doar la fiecare 15 luni.

Beim Einzug in deine neue Wohnung sind diese Dokumente wichtig:

Wohnungsübergabeprotokoll

Ein schriftliches Dokument zwischen Vermietern und Mietern, das den Zustand der Wohnung bei Ein- und Auszug dokumentiert. Es hilft, mögliche Schäden festzuhalten, vermeidet Streitigkeiten und schafft Klarheit. Dabei werden bspw. Zählerstände und Mängel notiert.

Wohnungsgeberbescheinigung

Ein Dokument, das bestätigt, dass du in einer Wohnung wohnst. Es enthält Informationen über die Vermieterin bzw. den Vermieter und die Mieterin bzw. den Mieter, den Einzugszeitpunkt und die Adresse der Wohnung. Dieses Dokument wird oft für behördliche Zwecke benötigt. Die "Wohnungsgeberbescheinigung" wird von der Vermieterin bzw. dem Vermieter der Wohnung ausgestellt. Man braucht dieses Dokument für die Anmeldung des Wohnsitzes.

Anmeldung und Meldebescheinigung

Die Anmeldung des Wohnsitzes erfolgt üblicherweise persönlich beim örtlichen Einwohnermeldeamt oder Bürgeramt. Die Anmeldung kann für verschiedene Zwecke benötigt werden, beispielsweise bei der Eröffnung eines Bankkontos oder bei der Beantragung von Behördendienstleistungen.



In Deutschland besteht eine gesetzliche Meldepflicht. Jede Person, die ihren Wohnsitz in Deutschland hat, ist verpflichtet, diesen Wohnsitz innerhalb einer bestimmten Frist anzumelden.

Aceste documente sunt importante atunci când vă mutați în noua locuință:

Protocolul de predare a apartamentului

Un document scris între proprietari și chiriași care documentează starea apartamentului la mutarea și la plecarea acestuia. Acesta ajută la înregistrarea eventualelor daune, evită disputele și creează claritate. De exemplu, se notează citirile contorului și defectele.

Wohnungsgeberbescheinigung

Un document care confirmă că locuiți într-un apartament. Acesta conține informații despre proprietar și chiriaș, data mutării și adresa apartamentului. Adesea este necesar în scopuri oficiale. "Wohnungsgeberbescheinigung" este eliberat de către proprietar. Acest document este necesar pentru înregistrare.

Înregistrare și certificat de înregistrare

Înregistrarea are loc, de obicei, personal, la biroul local de înregistrare a rezidenților sau la biroul de înregistrare a cetățenilor. Înregistrarea poate fi necesară în diverse scopuri, de exemplu, pentru deschiderea unui cont bancar sau pentru a solicita servicii guvernamentale.



În Germania există o obligație legală de înregistrare. Orice persoană care își stabilește reședința în Germania este obligată să o înregistreze într-o anumită perioadă de timp.

3

Die Kosten einer Wohnung - Übersicht

Costul unui apartament- Prezentare generală



Die Kosten einer Wohnung

Costul unui apartament



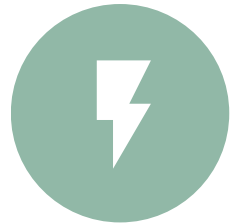
Rundfunkbeitrag und andere Kosten

*Taxa de licență de radiodifuziune și alte
costuri*



Nebenkosten

Costuri auxiliare

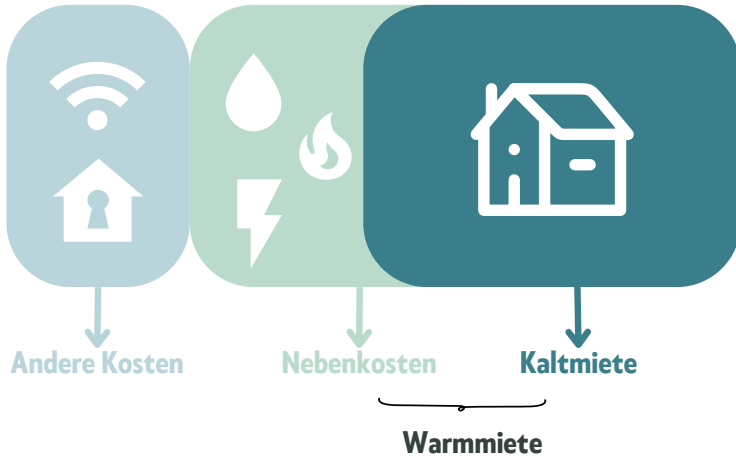


Bezahlung

Plată



GESAMTKOSTEN EINER WOHNUNG



Kaltmiete

Die Kaltmiete bezeichnet die Grundmiete ohne Nebenkosten oder Warmwasser, also nur den monatlichen Betrag für das Mietobjekt.

Warmmiete

Darunter versteht man die Summe aus der Kaltmiete (das Geld, das wir für die Mietung des Objekts bezahlen) und der Nebenkosten.

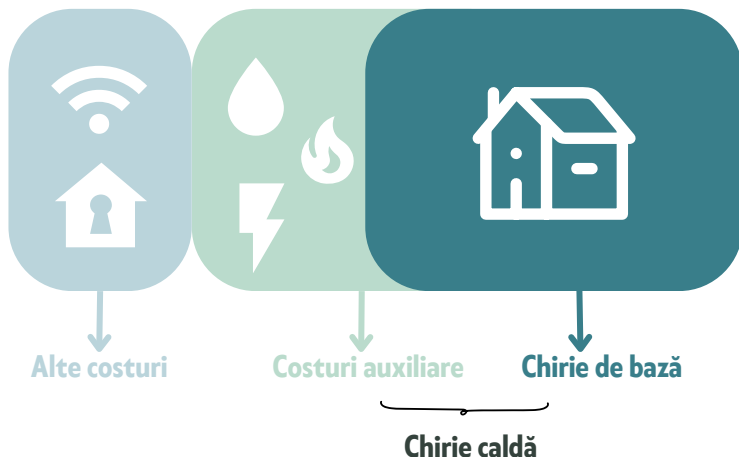
Nebenkosten

Das sind monatliche Zusatzausgaben zur Miete. Später in dieser Broschüre erhalten Sie detailliertere Informationen zu diesem Punkt.

Andere Kosten

Das können Internet- oder Kabelgebühren sein aber auch Hausratversicherungen, etc.

COSTUL TOTAL AL UNUI APARTAMENT



“Chirie rece”

Chiria rece se referă la chiria de bază, fără costuri auxiliare sau apă caldă, adică doar suma lunară pentru proprietatea închiriată.

“Chirie caldă”

Aceasta este suma dintre chiria de bază (banii pe care îi plătim pentru închirierea proprietății) și taxele de serviciu.

Costuri auxiliare

Acestea sunt cheltuieli lunare suplimentare pe lângă chirie. Veți primi informații mai detaliate despre acest aspect mai târziu în această broșură.

Alte costuri

Acestea pot fi taxele de internet sau de cablu, dar și asigurarea locuinței, etc.



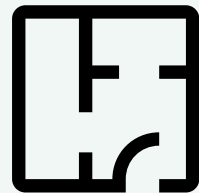
Maria sucht eine Wohnung und findet folgende Anzeige auf einer Online-Suchplattform. Allerdings fällt es ihr schwer zu verstehen, wie hoch die Gesamtkosten sind.

Nach kurzer Recherche stellt sie fest, dass obwohl die Kaltmiete allein 456 € beträgt, sie monatlich mehr für die Wohnung aufbringen muss. Die Nebenkosten (die Müllabfuhr, Wasser, Reinigungsdienste, etc.) belaufen sich auf 125 €, und die Heizkosten betragen 150 €. Das bedeutet, dass sie jeden Monat insgesamt 731 € (Warmmiete) an die Hausverwaltung überweisen muss.

Allerdings kommen auch Strom, Internet und eine Hausratversicherung hinzu, was insgesamt 105 € (bspw.) ausmacht.

Folglich belaufen sich die Gesamtkosten für diese Wohnung für Maria auf insgesamt 836 €.

Wohnung in Mehrfamilienhaus zu vermieten



Zimmer: 3
Fläche: 74 m²

Kosten

Kaltmiete: 456€
Nebenkosten: 125€
Heizkosten: 150€
Gesamtmiete: 731€

Nachricht 



Maria este în căutarea unui apartament și găsește următorul anunț pe o platformă de căutare online, dar îi este greu să înțeleagă cât de mari sunt costurile totale.

După o scurtă căutare, Maria își dă seama că, deși numai chiria de bază este de 456 EUR, trebuie să plătească mai mult pentru apartament în fiecare lună. Costurile auxiliare (colectarea gunoierului, apa, serviciile de curățenie etc.) se ridică la 125 EUR, iar costurile de încălzire la 150 EUR. Aceasta înseamnă că trebuie să transfere în fiecare lună un total de 731 EUR (chirie caldă) către societatea de administrare a proprietății.

Cu toate acestea, mai trebuie să plătească, de asemenea, energia electrică, internetul și asigurarea pentru bunuri de uz casnic, în valoare totală de 105 EUR (de exemplu).

Astfel, costurile totale ale Mariei pentru acest apartament se ridică la 836 EUR.

Apartament de închiriat în bloc de apartamente



Camere: 3

Dimensiune: 74 m²

Costuri

Chirie de bază: 456€

Cheltuieli de serviciu:

125€

Costuri de încălzire: 150 €

Total chirie: 731 €

Mesaj



Neben der Kaltmiete fallen weitere Kosten an. Es ist relevant, diese Kosten zu verstehen, um die monatlichen Ausgaben sorgfältig zu planen. Ein Teil dieser Kosten stammt aus Energieverträgen oder von der Vermieterin bzw. dem Vermieter organisierten Aktivitäten, wie z.B. die Müllabfuhr. In der Regel sind das folgende Kategorien:

Heizkosten



Die Heizkosten umfassen Ausgaben für die Beheizung von Wohnungen oder Gebäuden und setzen sich aus verschiedenen Komponenten zusammen, einschließlich Warmwasserkosten sowie den Kosten für die eigentliche Wärmeerzeugung durch Heizöl, Erdgas, Fernwärme, etc.

Wasserverbrauch



Wasserverbrauchskosten sind Kosten, die durch die Nutzung und Bereitstellung von Wasser entstehen.

Betriebskosten



Betriebskosten für das Gebäude: Hierzu gehören Kosten für die Instandhaltung und Reinigung von Gemeinschaftsflächen, Müllentsorgung, Hausmeisterdienste usw.



Diese Kosten werden in der Nebenkostenabrechnung abgerechnet. Diese erklären wir auf den nächsten Seiten

În plus față de chiria de bază, există și alte costuri. Este important să înțelegeți aceste costuri pentru a vă planifica cu atenție cheltuielile lunare. Unele dintre aceste costuri provin din contractele de energie sau din activitățile organizate de proprietar, cum ar fi colectarea gunoiului. De regulă, acestea sunt următoarele categorii:

Costuri de încălzire

Costurile de încălzire includ cheltuielile pentru încălzirea apartamentelor sau a clădirilor și sunt alcătuite din diverse componente, inclusiv costurile pentru apă caldă și costurile pentru căldura efectivă generată de păcură, gaze naturale, încălzire urbană etc.

Consumul de apă

Costurile legate de consumul de apă sunt cheltuieli generate de utilizarea și furnizarea de apă.

Costuri de exploatare

Costuri de funcționare a clădirii: Acestea includ costurile pentru întreținerea și curățarea spațiilor comune, eliminarea deșeurilor, serviciile de îngrijire etc.



Aceste costuri sunt facturate în extrasul de cont al serviciului. Le explicăm în următoarele pagini.

Die Nebenkostenabrechnung ist eine Liste der zusätzlichen Kosten, die beim Mieten einer Wohnung anfallen. Mieter zahlen monatliche Vorauszahlungen, und am Ende des Jahres werden die tatsächlichen Kosten ermittelt. Je nach Differenz erfolgt eine Nachzahlung oder Rückerstattung.



Peter lebt in seiner Wohnung seit dem 01.01.2023. Er hat mit seinem Vermieter 120€ für die Betriebskosten und die Wasserkosten (Müllabfuhr und Reinigungsdienst) und auch 90 € für die Heizkosten vereinbart.

Am 15.01.2024 bekommt er die Nebenkostenabrechnung vom Vermieter. Diese Abrechnung sieht ungefähr so aus:

Vorausgezahlt für den Zeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023:

- Betriebs- und Wasserkosten: 1.440 €
- Heizkosten: 1.080 €

Tatsächliche Kosten für den Zeitraum 01.02.2023 - 31.12.2023:

- Betriebs- und Wasserkosten: 1.320 €
- Heizkosten: 1.320 €

Nachzahlung: 120 €

Peter würde normalerweise eine Rückerstattung für die Betriebs- und Wasserkosten erhalten. Jedoch, aufgrund erhöhter Heizungskosten, muss er dieses Jahr 120 Euro nachzahlen. Die Heizkosten werden für das nächste Jahr angepasst.

Extrasul de plată a serviciilor este o listă a costurilor suplimentare suportate în cazul închirierii unui apartament. Chiriașii fac plăți lunare în avans, iar costurile reale sunt calculate la sfârșitul anului. În funcție de diferență, se face o plată suplimentară sau o rambursare.



Peter locuiește în apartamentul său de la 1 ianuarie 2023 și a convenit cu proprietarul 120 de euro pentru costurile de funcționare și de apă (colectarea deșeurilor și serviciul de curățenie), precum și 90 de euro pentru costurile de încălzire.

La 15 ianuarie 2024, primește factura de utilități de la proprietar. Această factură arată cam așa:

Plătite în avans pentru perioada 01.01.2023 - 31.12.2023:

- Costuri de funcționare și apă: 1 440 EUR
- Costuri de încălzire: 1 080 EUR

Costuri efective pentru perioada 01.02.2023 - 31.12.2023::

€ 1.000:

- Costuri de funcționare și de apă: 1.320 EUR
- Costuri de încălzire: 1.320 EUR

Plata retroactivă: 120 EUR

În mod normal, Peter ar primi o rambursare pentru costurile de funcționare și de apă. Cu toate acestea, din cauza creșterii costurilor de încălzire, el trebuie să plătească 120 de euro în acest an. Costurile de încălzire vor fi ajustate pentru anul viitor.

Es können zusätzliche Kosten für die gemietete Wohnung entstehen. Diese können je nach individueller Situation variieren. Im Allgemeinen sind jedoch die folgenden üblich:



Stromkosten

Stromkosten sind die Ausgaben für den elektrischen Energieverbrauch in einer Wohnung. Die Auswahl des Stromversorgers muss privat organisiert werden. In späteren Abschnitten dieser Broschüre zeigen wir Ihnen, wie das geht.



Rundfunkbeitrag

Der Rundfunkbeitrag ist eine finanzielle Abgabe, die von jeder Wohnungsinhaberin und jedem Wohnungsinhaber in Deutschland erhoben wird, unabhängig davon, ob ein Rundfunkgerät vorhanden ist oder genutzt wird. Der Rundfunkbeitrag wird pro Wohnung erhoben und beträgt aktuell (Stand: Januar 2023) 18,36 Euro pro Monat. Es ist wichtig, den Rundfunkbeitrag zu entrichten, da die Nichtzahlung als **Ordnungswidrigkeit** geahndet werden kann. Weitere Informationen und Details zum Rundfunkbeitrag finden Sie auf der Website des Rundfunkbeitragservices.

<https://www.rundfunkbeitrag.de/>



Versicherungen

Übliche Versicherungen sind die Haftpflichtversicherung oder die Hausratversicherung. Weitere Informationen erhalten Sie in späteren Abschnitten dieser Broschüre.

Este posibil să existe costuri suplimentare pentru apartamentul închiriat. Acestea pot varia în funcție de situația individuală. Exemple de costuri suplimentare:

Costurile energiei electrice

Costurile cu energia electrică reprezintă cheltuielile pentru consumul de energie electrică într-o locuință. Alegerea furnizorului de energie electrică trebuie să fie organizată în mod privat. Vă vom arăta cum să faceți acest lucru în secțiunile ulterioare ale acestei broșuri.

Taxa de licență de radiodifuziune

Taxa de licență este o contribuție financiară care se percepe de la fiecare proprietar de locuință din Germania, indiferent dacă există sau nu un aparat de radio. Taxa de licență este percepută pentru fiecare locuință și se ridică în prezent (începând cu ianuarie 2023) la 18,36 EUR pe lună. Este important să plățiți taxa de licență, deoarece neplata poate fi sancționată ca **infrațiune administrativă**. Informații suplimentare și detalii privind taxa de licență pot fi găsite pe site-ul web al Rundfunkbeitragservice.

<https://www.rundfunkbeitrag.de/>

Asigurări

Tipurile obișnuite de asigurare sunt asigurarea de răspundere civilă și asigurarea de bunuri casnice. Informații suplimentare pot fi găsite în secțiunile ulterioare ale acestei broșuri.

Die Bezahlung einer Wohnung erfolgt in der Regel durch die Mietzahlung an die Vermieterin bzw. den Vermieter. Im Folgenden werden weitere Zahlungsaspekte genauer betrachtet, die beim Wohnen berücksichtigt werden sollten:

Mietzahlungen

Die Miete wird in der Regel monatlich im Voraus gezahlt. Der genaue Betrag und der Zahlungstermin sind im Mietvertrag festgelegt.

Zahlungsmethoden

Die Miete kann in der Regel per Überweisung, Lastschriftverfahren oder Barzahlung beglichen werden.

Quittungen und Belege

Es ist ratsam, für jede Mietzahlung eine Quittung oder einen Beleg zu erhalten. Dies dient als Nachweis für die getätigten Zahlungen und kann bei eventuellen Unstimmigkeiten oder Abrechnungen hilfreich sein.

Mietkaution

Als Mieter müssen Sie in der Regel eine Kautions hinterlegen, bevor Sie in die Wohnung einziehen.



In Deutschland darf die Kautions maximal drei Nettokaltmieten betragen. Nach Beendigung des Mietverhältnisses haben Sie Anspruch auf die Rückzahlung der Kautions abzüglich eventueller berechtigter Ansprüche der Vermieter.

Plata pentru un apartament se face, de obicei, prin plata chiriei către proprietar. Următoarea secțiune analizează mai îndeaproape alte aspecte legate de plată care trebuie luate în considerare atunci când vine vorba de o locuință:

Plata chiriei

Chiria se plătește, de obicei, lunar, în avans. Suma exactă și data plății sunt specificate în contractul de închiriere.

Modalități de plată

Chiria poate fi plătită, de obicei, prin transfer bancar, debit direct sau în numerar.

Chitanțe și bonuri

Este recomandabil să obțineți o chitanță sau un bon pentru fiecare plată a chiriei. Aceasta servește drept dovadă a plăților efectuate și poate fi utilă în cazul unor discrepante sau decontări.

Garanție de închiriere

În calitate de chiriaș, de obicei trebuie să plătiți o garanție înainte de a vă muta în apartament.



În Germania, garanția nu poate depăși trei chirii nete la rece. La sfârșitul contractului de închiriere, aveți dreptul la rambursarea garanției, mai puțin orice pretenții justificate ale proprietarului.

4

Energie - Übersicht

Energie - Prezentare generală



Energieversorgung

Aprovizionarea cu energie



Energieeffizienz

Eficiența energetică



Wie kann man Energieverträge abschließen?

Cum pot încheia contracte de energie?



Auf den nächsten Seiten zeigen wir Ihnen, wie Sie am besten Energieverträge abschließen können und wie Sie Ihre Energieeffizienz verbessern können. Aber warum ist ein solches Thema wichtig?



Energiepreisanstieg

In den letzten Jahren stiegen die Gas- und Strompreise (siehe Fußnote), was höhere monatliche Ausgaben für Konsumenten bedeutet.



Energieeffizienz und Sozialleistungen

Menschen, die Sozialleistungen beziehen, sollten auf ihren Energieverbrauch achten. Staatliche Hilfe wird i.d.R. nur bei als „angemessen“ betrachteten Kosten gewährt. Wenn diese überschritten werden, kann die Bezahlung bestimmter Leistungen, z. B. durch das Jobcenter, gestoppt werden.



Energie und Umweltschutz

Durch den effizienten Energieeinsatz können wir Ressourcen sparen, Kosten senken und gleichzeitig Treibhausgasemissionen minimieren. Das trägt positiv zum Umweltschutz bei.

“

Statista. (2024). 'Entwicklung der Haushaltsstrompreise in Deutschland', Statista, verfügbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/234370/umfrage/entwicklung-der-haushaltsstrompreise-in-deutschland/> (Zugriffsdatum: 5. Februar 2024).

Statista. (2024). 'Entwicklung der Gaspreise für Haushaltskunden seit 2006', Statista, verfügbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/168286/umfrage/entwicklung-der-gaspreise-fuer-haushaltskunden-seit-2006/> (Zugriffsdatum: 5. Februar 2024).

În paginile următoare, vă vom arăta care este cea mai bună modalitate de a încheia contracte de energie și cum vă puteți îmbunătăți eficiența energetică. Dar de ce este important un astfel de subiect?

Creșterea prețurilor la energie

Prețurile la gaze și electricitate au crescut în ultimii ani (a se vedea nota de subsol), ceea ce înseamnă cheltuieli lunare mai mari pentru consumatori.

Eficiența energetică și beneficiile sociale

Persoanele care primesc beneficii sociale ar trebui să acorde atenție consumului de energie. De regulă, ajutorul de stat se acordă numai pentru costurile considerate "rezonabile". În cazul în care acestea sunt depășite, plata anumitor beneficii, de exemplu, de către centrul de ocupare a forței de muncă, poate fi oprită.

Energie și protecția mediului

Prin utilizarea eficientă a energiei, putem economisi resurse, reduce costurile și, în același timp, minimiza emisiile de gaze cu efect de seră. Acest lucru are o contribuție pozitivă la protecția mediului.

“

Statista. (2024) „Development of household electricity prices in Germany”, Statista, disponibil la adresa: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/234370/umfrage/entwicklung-der-haushaltsstrompreise-in-deutschland/> (data accesării: 5 februarie 2024).

Statista. (2024) „Development of gas prices for household customers since 2006”, Statista, disponibil la: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/168286/umfrage/entwicklung-der-gaspreise-fuer-haushaltskunden-seit-2006/> (data accesării: 5 februarie 2024).

Je nach Situation benötigt man unterschiedliche Energieverträge, meistens für Strom, aber auch möglicherweise für Gas, Wasser und weitere Dienstleistungen. Zur Auswahl eines passenden Energieanbieters gibt es verschiedene Methoden:

Online-Vergleichsportale

Man kann hier verschiedene Energieanbieter und ihre Tarife miteinander vergleichen. Beispiele für solche Portale sind Verivox oder Check24.



Anna schließt einen neuen Stromvertrag ab, indem sie sich bei einem Vergleichsportal anmeldet und ihre Daten eingibt.

Postleitzahl	Ort	Verbrauch
45657	Recklinghausen	3 Personen - 3500 kWh.

Nach Angabe von Ort und geschätztem Verbrauch erhält sie mehrere günstige Angebote über das Vergleichsportal, die sie bequem online abschließen kann.

Tarif auswählen

	Tarif 1 Vertragslaufzeit: 12 Monate	92,91€Ø pro Monat Geschätzter Abschlag: 105,21€/Monat	WEITER
	Tarif 1 Vertragslaufzeit: 18 Monate	106,24 Ø pro Monat Geschätzter Abschlag: 132,45€/Monat	WEITER



Ein Vertragswechsel ist nur unter bestimmten Gründen vor Ablauf der Laufzeit erlaubt. Daher überlegen Sie sich gut, bevor Sie sich entscheiden.

În funcție de situație, este posibil să aveți nevoie de diferite contracte de energie, de obicei pentru electricitate, dar posibil și pentru gaz, apă și alte servicii. Există diverse metode pentru a selecta un furnizor de energie adecvat:

Portaluri de comparație online

Puteți compara diferiți furnizori de energie și tarifele acestora aici. Exemple de astfel de portaluri sunt Verivox sau Check24.

Anna încheie un contract nou de energie pe un portal de comparații, înregistrându-se și introducând datele sale.



Cod poștal	Locul	Consum
45657	Recklinghausen	3 persoane - 3500 kWh.

După ce își specifică locația și consumul estimat, primește mai multe oferte avantajoase prin intermediul portalului de comparație, pe care le poate contracta online în mod convenabil.

Selectați tariful

	Tariful Durata contractului: 12 luni	92,91€Ø pe lună Reducere estimată: 105,21€/lună	WEITER
	Tarif 1 Durata contractului: 18 luni	106.24 Ø pe lună Reducere estimată: 132.45€/lună	WEITER



Schimbarea contractului este permisă doar înainte de sfârșitul perioadei, din anumite motive. Prin urmare, trebuie să vă gândiți bine înainte de a lua o decizie.

Wie kann man Energieverträge abschließen?

Sobald man ein Tarif ausgewählt hat, muss man in der Regel noch Informationen zu der Lieferadresse und auch zu den Anschlussdaten vermitteln.

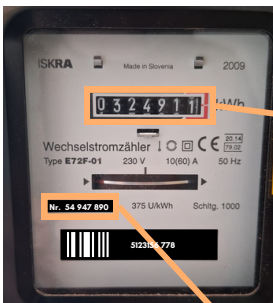


Im Laufe dieses Prozesses müssen auch die Zahlungsinformationen bereitgestellt werden, damit die Abschläge monatlich abgebucht werden können.



Die Anschlussdaten identifizieren Ihren Zähler und Verbrauch. Teilen Sie den Zählerstand mindestens einmal jährlich der Firma mit für die Nebenkostenabrechnung.

Den Zähler ablesen



Informationen für das Gas- oder Stromzählerablesen findet man im Sichtfenster. Die Zähleinrichtung zeigt den Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) oder in Kubikmetern (m³). Für die Ermittlung des Zählerstandes muss man in der Regel die Zahlen vor dem Komma eingeben.

Für die Ermittlung der Zählernummer muss man die Zahlen nach dem Zeichen "Nr.", "Eig. Nr.", etc. angeben.



Die Strom- und Gaszähler können sich innerhalb der Wohnung oder in gemeinschaftlichen Bereichen oder Kellern befinden. Wenn Sie nicht wissen, wo sich Ihre Zähler befinden, fragen Sie die Vermieterin bzw. den Vermieter.

Je nach Modell des Zählers können diese Informationen variieren.

Cum pot încheia contracte de energie?

De îndată ce ați selectat un tarif, de obicei trebuie să furnizați informații despre adresa de livrare și detaliile de conectare.

Adresa de livrare

Numele și prenumele

Adresă

Număr de telefon

În timpul acestui proces, trebuie furnizate și informațiile de plată, astfel încât ratele să poată fi debitate lunar.

Date de conectare

Numărul contorului

Citirea contoarelor

Datele de conectare identifică contorul și consumul dumneavoastră. Informați compania cu privire la citirea contorului cel puțin o dată pe an pentru factura de utilități.

Citiți contorul

Informațiile pentru citirea contorului de gaz sau de electricitate pot fi găsite în fereastra de vizualizare. Contorul indică consumul în kilowați oră (kWh) sau în metri cubi (m³). Pentru a determina citirea contorului, de obicei trebuie să introduceți cifrele înainte de virgulă.

Pentru a determina numărul contorului, trebuie să introduceți numerele după caracterul „nr.”, „nr. propriu” etc.



Contoarele de electricitate și de gaz pot fi amplasate în interiorul apartamentului, în spații comune sau în subsoluri. Dacă nu știți unde se află contoarele, întrebați proprietarul.

În funcție de modelul de contor, aceste informații pot varia.

Weitere wichtige Methoden und Aspekte bei der Suche nach einem Energielieferanten können die folgenden sein:

Direkter Anbietervergleich

Besuchen Sie die Websites von Energieanbietern direkt, um Informationen zu ihren Tarifen, Vertragsbedingungen und Angeboten zu erhalten.

Empfehlungen von Bekannten

Empfehlungen aus dem persönlichen Netzwerk können wertvolle Informationen liefern.

Lassen Sie sich beraten

Je nach Region gibt es verschiedene Institutionen, die Ihnen bei Ihrer Entscheidung behilflich sein können.

Preisvergleiche

Führen Sie regelmäßig Preisvergleiche durch, um kostengünstige Angebote für Energie zu finden.



Vertragslaufzeit und Kündigungsfristen: Beachten Sie die Vertragslaufzeit und Kündigungsfristen.



Zahlungsoptionen: Informieren Sie sich über die verfügbaren Zahlungsoptionen.



Boni und Rabatte: Viele Energieanbieter bieten Neukundenboni oder Rabatte an.



Ökostromoptionen: Wenn Umweltaspekte eine Rolle spielen, kann nach Ökostromtarifen gesucht werden.

Alte metode și aspecte importante ale găsirii unui furnizor de energie pot include următoarele:

Compararea directă a furnizorilor

Vizitați direct site-urile web ale furnizorilor de energie pentru a obține informații despre tarifele, condițiile contractuale și ofertele acestora.

Recomandări de la cunoscuți:

Recomandările din partea rețelei personale vă pot oferi informații valoroase.

Cereți sfaturi

În funcție de regiune, există diverse instituții care vă pot ajuta în luarea deciziei.

Comparații de prețuri

Efectuați periodic comparații de prețuri pentru a găsi oferte rentabile pentru energie.



Vertragslaufzeit und Kündigungsfristen: Beachten Sie die Vertragslaufzeit und Kündigungsfristen.



Zahlungsoptionen: Informieren Sie sich über die verfügbaren Zahlungsoptionen.



Boni und Rabatte: Viele Energieanbieter bieten Neukundenboni oder Rabatte an.



Ökostromoptionen: Wenn Umweltaspekte eine Rolle spielen, kann nach Ökostromtarifen gesucht werden.

Energieeffizienz ist entscheidend, um Kosten zu minimieren und die Umwelt zu schützen. Hier sind einige praktische Tipps:



Energiebewusstes Verhalten

Schalten Sie Lichter aus, wenn nicht benötigt, und verwenden Sie energieeffiziente LED-Lampen. Effiziente Raumtemperaturregelung bei 20-22 Grad Celsius tagsüber und Absenken nachts sind empfohlen.



Effiziente Elektrogeräte

Effiziente Elektrogeräte mit niedrigem Energieverbrauch reduzieren Kosten und Umweltbelastungen. Energieeffizienzklassen von A+++ bis D helfen Verbrauchern, effiziente Geräte zu erkennen.



Energieberatung

Wenn Sie Sozialhilfe beziehen, können Sie sich bei Institutionen wie der Caritas informieren.



Eficiența energetică este esențială pentru minimizarea costurilor și protejarea mediului. Iată câteva sfaturi practice:

Comportament conștient de energie

Stingeți luminile atunci când nu sunt necesare și folosiți lămpi LED eficiente energetic. Se recomandă controlul eficient al temperaturii camerei la 20-22 de grade Celsius în timpul zilei și scăderea acesteia noaptea.

Aparate electrice eficiente

Aparatele electrice eficiente cu consum redus de energie reduc costurile și impactul asupra mediului. Clasele de eficiență energetică de la A+++ la D ajută consumatorii să recunoască aparatele eficiente.

Consiliere energetică

Dacă beneficiați de asistență socială, puteți obține informații de la organizații precum Caritas.



5

Gewohnheiten beim Mieten - Übersicht

Obiceiuri de închiriere - Prezentare generală



Sauberkeit

Curățenie



Ruhezeiten

Perioade de odihnă



Ein- und Auszug

Mutare într-o locuință și dintr-o locuință



Lüften
Aerisiți




Abfallentsorgung
Colectarea gunoiului



Eine positive Wohnatmosphäre entsteht durch achtsamen Umgang mit dem Wohnraum. Hier sind einige relevante Themen, einige wurden bereits erläutert, weitere folgen in späteren Abschnitten dieser Broschüre.

Gesundheit

A vertical decorative bar on the left side of the page, consisting of a light beige background with three dark purple circles of varying shades (dark, medium, and light) arranged vertically.

Eine saubere Umgebung trägt wesentlich zur psychischen und physischen Gesundheit bei. Staub, Schmutz und Keime können gesundheitliche Probleme verursachen. Ein aufgeräumter und sauberer Raum fördert zudem das persönliche Wohlbefinden.

Längerer Erhalt von Gegenständen

Regelmäßige Reinigung und ordentliche Aufbewahrung können dazu beitragen, dass Möbel, Geräte und andere Gegenstände länger in gutem Zustand bleiben. Dies spart langfristig Kosten für Ersatz oder Reparaturen.

Sauberkeit für die Gemeinschaft

Eine saubere Umgebung ist entscheidend für Einzelne und die Gemeinschaft insgesamt. Die Vermeidung von Müll, Schmutz und Unordnung trägt zur Verhinderung von Unrat und Schädlingen bei.

O atmosferă de viață pozitivă este creată prin tratarea cu grijă a spațiului de locuit. Iată câteva subiecte relevante, dintre care unele au fost deja explicate, altele vor urma în secțiunile ulterioare ale acestei broșuri.

Sănătate

Un mediu curat contribuie în mod semnificativ la sănătatea mentală și fizică. Praful, murdăria și microbii pot cauza probleme de sănătate. O cameră ordonată și curată promovează, de asemenea, bunăstarea personală.

Conservarea mai îndelungată a articolelor

Curățarea regulată și depozitarea adecvată pot ajuta la păstrarea în stare bună a mobilei, a aparatelor și a altor obiecte pentru mai mult timp. Acest lucru economisește costurile pentru înlocuiri sau reparații pe termen lung.

Curățenie pentru comunitate

Un mediu curat este esențial pentru indivizi și pentru comunitate în ansamblu. Evitarea gunoaielor, a murdăriei și a dezordinii ajută la prevenirea deșeurilor și a dăunătorilor.

In Deutschland ist es wichtig, regelmäßig zu lüften. Dafür gibt es verschiedene Gründe:

Gesundheitliche Aspekte

Durch regelmäßiges Lüften wird verbrauchte Luft aus der Wohnung entfernt und frische Luft zugeführt. Das trägt dazu bei, Schadstoffe wie CO₂ und Feuchtigkeit zu reduzieren, die sonst gesundheitliche Probleme verursachen könnten, wie z.B. Kopfschmerzen, Müdigkeit oder Atemwegsprobleme.

Vermeidung von Schimmelbildung

In Deutschland herrscht oft ein gemäßigtes bis kühles Klima, besonders im Winter. Heizen erzeugt Feuchtigkeit, die ohne Lüften Schimmelbildung und Schäden verursachen kann.

Energieeffizienz

Obwohl das regelmäßige Lüften Energie verbraucht, ist es wichtig für die Energieeffizienz. Stoßlüften verhindert zu viel Wärmeverlust im Vergleich zum Kipplüften.



Unsere Empfehlung

Am besten mehrmals täglich stoßlüften, also alle Fenster für 5-10 Minuten weit öffnen. Auch im Winter!

În Germania, este important să aerisiți în mod regulat. Există diverse motive pentru aceasta:

Aspecte de sănătate

Aerisirea regulată elimină aerul viciat din locuință și furnizează aer proaspăt. Acest lucru ajută la reducerea poluanților, cum ar fi CO2 și umiditatea, care altfel ar putea cauza probleme de sănătate, cum ar fi dureri de cap, oboseală sau probleme respiratorii.

Prevenirea formării mucegaiului

Germania are adesea o climă moderată spre rece, mai ales iarna. Încălzirea generează umezeală, care poate provoca apariția mucegaiului și daune dacă nu este ventilată.

Eficiență energetică

Deși aerisirea regulată consumă energie, aceasta este importantă pentru eficiența energetică. Aerisirea de șoc previne o pierdere prea mare de căldură în comparație cu aerisirea înclinată.

Recomandarea noastră

Cel mai bine este să aerisiți camera de mai multe ori pe zi, adică să deschideți larg toate ferestrele timp de 5-10 minute. Chiar și iarna!

In Deutschland sind Ruhezeiten und Lärmschutz von großer Bedeutung. Jedes Bundesland und jede Gemeinde können ihre eigenen Ruhezeiten festlegen. Welche konkret für Ihr Wohngebiet gelten, können Sie bei Ihrer Gemeinde oder dem zuständigen Ordnungsamt erfragen.

In NRW gilt Werktags eine Nachtruhe ab 22:00 Uhr bis morgens um 6:00 Uhr. **An Sonn- und Feiertagen gibt es ganztägige Ruhezeiten, in einigen Regionen auch an Samstagen.**

6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 1 2 3 4 5



In den Ruhezeiten muss folgendes vermieden werden

- Laute Musik oder Fernsehen
- Bau- oder Renovierungsarbeiten
- Staubsaugen oder die Nutzung anderer lauter Haushaltsgeräte
- Partys oder gesellige Treffen



Die Einhaltung von Ruhezeiten fördert ein harmonisches Miteinander. Verstöße können zu Beschwerden, Polizeieinsätzen, Bußgeldern und mietrechtlichen Konsequenzen führen.

Perioadele de odihnă și protecția împotriva zgomotului au o mare importanță în Germania. Fiecare land federal și fiecare municipalitate își poate stabili propriile perioade de liniște. Puteți afla care sunt cele care se aplică în zona dvs. rezidențială specifică de la autoritatea locală sau de la biroul de ordine publică relevant

În NRW, există o perioadă de liniște pe timp de noapte de la ora 22:00 în zilele lucrătoare până la ora 6:00 dimineața. **Există perioade de liniște pe toată durata zilei în zilele de duminică și de sărbători legale, iar în unele regiuni și sâmbăta.**

6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 1 2 3 4 5



În timpul perioadelor de odihnă trebuie evitate următoarele

- Muzică tare sau televizor
- Lucrări de construcție sau de renovare
- Aspirarea sau utilizarea altor aparate de uz casnic zgomotoase
- Petreceri sau întâlniri sociale



Respectarea orelor de liniște promovează coexistența armonioasă. Încălcările pot duce la plângeri, acțiuni ale poliției, amenzi și consecințe în temeiul legislației privind închirierea.

In Deutschland gibt es strenge Vorschriften und gut organisierte Systeme für die Abfallentsorgung. Hier sind einige grundlegende Informationen zu den Abfallentsorgungspraktiken in Deutschland:

Mülltrennung

Bürgerinnen und Bürger sind verpflichtet, ihren Abfall in verschiedene Kategorien zu trennen und in den entsprechenden Tonnen zu entsorgen. Mülltonnen können von Ort zu Ort unterschiedlich sein aber generell gibt es folgende:



Wertstoffe



Verpackungen und Gegenstände aus Kunststoff und Metal.

Papier/Pappe



Papierrückständen und Karton. Stark verschmutztes Altmaterial sollte in die Restmülltonne. Tetrapacks in die gelbe Tonne.

Restabfall



Bei korrekter Abfalltrennung bleibt nur noch wenig für die Restmülltonne übrig. Dazu gehören Asche, Tierkot und Streu, Hygieneartikel, etc

Bioabfall



Abfälle aus Küche und Garten (wie Kaffeerückstände, Obst- und Gemüseabfälle, Ei- und Fruchtschalen, Blätter).

Germania are reglementări stricte și sisteme bine organizate pentru eliminarea deșeurilor. Iată câteva informații de bază despre practicile de eliminare a deșeurilor în Germania:

Separarea deșeurilor

Cetățenii sunt obligați să își separe deșeurile în diferite categorii și să le arunce în containerele corespunzătoare. Coșurile de gunoi pot varia de la un loc la altul, dar, în general, există următoarele:



Materiale reciclabile



Ambalaje și obiecte din plastic și metal.

Hârtie/carton



Resturi de hârtie și carton. Materialele reziduale foarte murdare trebuie aruncate în coșul de gunoi rezidual. Tetrapack-urile în pubela galbenă.

Deșeuri reziduale



Dacă deșeurile sunt separate corect, rămâne foarte puțin pentru coșul de gunoi rezidual. Acestea includ cenușă, fecale și gunoi de animale, articole de igienă etc

Deșeuri biologice



Deșeuri de bucătărie și grădină (cum ar fi reziduuri de cafea, deșeuri de fructe și legume, coji de ouă și fructe, frunze).

Allerdings gibt es zusätzliche Gegenstände, die entsorgt werden müssen. Im Folgenden werden weitere Optionen zur Abfallentsorgung aufgezeigt:

Sperrmüll

Größere Möbel oder Elektrogeräte, die als Sperrmüll gelten, werden oft auf Anfrage von den örtlichen Entsorgungsdiensten abgeholt.

Pfandsystem

Das Pfandsystem ist in Deutschland weit verbreitet. Verbraucher zahlen beim Kauf einer Flasche i.d.R. einen Pfandbetrag und erhalten ihn zurück, wenn sie die leere Flasche zurückgeben. Dies fördert das Recycling von Verpackungsmaterialien.

Elektroschrott

Elektrogeräte werden separat gesammelt und recycelt. Es gibt spezielle Sammelstellen oder Sammeltage, an denen Bürgerinnen und Bürger ihre alten Elektrogeräte abgeben können.

Flaschen/Gläser

Es gibt spezielle Container für Flaschen und Gläser. Weißes Glas gehört in den Weißglascontainer. Braunes Glas gehört in den Braunglascontainer und grünes Glas in den Grünglascontainer. Glas in anderen Farben gehört in den Grünglascontainer.

Cu toate acestea, există articole suplimentare care trebuie eliminate. Opțiunile suplimentare pentru eliminarea deșeurilor sunt prezentate mai jos:

Colectarea deșeurilor voluminoase

Mobila mai mare sau aparatele electrice care sunt clasificate ca deșeuri voluminoase sunt adesea colectate, la cerere, de serviciile locale de eliminare a deșeurilor.

Sistemul de depozit - *Pfandsystem*

Sistemul de depozit este foarte răspândit în Germania. Consumatorii plătesc de obicei un depozit atunci când cumpără o sticlă și îl primesc înapoi atunci când returnează sticla goală. Acest lucru promovează reciclarea materialelor de ambalare.

Eliminarea deșeurilor electronice

Aparatele electrice sunt colectate și reciclate separat. Există puncte de colectare speciale sau zile de colectare în care cetățenii își pot preda aparatele electrice vechi.

Sticle / borcane

Există recipiente speciale pentru sticle și borcane. Sticla albă trebuie pusă în recipientul de sticlă albă. Sticla maro se pune în recipientul de sticlă maro, iar sticla verde și sticla de alte culori în recipientul de sticlă verde.

Beim Einzug in eine Wohnung oder kurz davor, sind einige wichtige Dinge zu beachten:

Meldepflicht bei den Behörden

Innerhalb von zwei Wochen nach dem Umzug müssen Sie sich beim Einwohnermeldeamt anmelden. Benötigt werden Personalausweis oder Reisepass, Anmeldeformular und Wohnungsgeberbestätigung.

Weitere Adressänderungen müssen möglicherweise bei anderen Institutionen gemeldet werden, wie z. B. Jobcenter, Ausländerbehörde, Bank, Krankenkasse, Familienkasse usw.

Übergabeprotokoll erstellen

Ein Übergabeprotokoll sollte gemeinsam mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter erstellt werden, in dem der Zustand der Wohnung bei Ihrem Einzug dokumentiert wird. Vorhandene Mängel und Zählerstände sollten notiert und das Protokoll von beiden Parteien unterschrieben werden.

Versorgungsverträge prüfen und übertragen

Bestehende Verträge für Wasser, Strom, Gas, Internet und Telefon sollten überprüft und gegebenenfalls übertragen oder gekündigt werden. Eine Anleitung dazu ist im Abschnitt "Energie" in dieser Broschüre zu finden.



Das sind möglicherweise die wichtigsten Dinge, die man beim Einzug beachten muss. Dies hängt jedoch von der persönlichen Situation jedes Mieters oder jeder Mieterin ab. Weitere Aspekte können sein, einen Nachsendeauftrag bei der Post zu beantragen, sich mit der Hausordnung vertraut zu machen oder Versicherungen abzuschließen.

Cu toate acestea, există articole suplimentare care trebuie eliminate. Opțiunile suplimentare pentru eliminarea deșeurilor sunt prezentate mai jos:

Obligația de a raporta autorităților

Trebuie să vă înregistrați la biroul de înregistrare a rezidenților în termen de 2 săptămâni de la mutare. Veți avea nevoie de cartea dvs. de identitate, de formularul de înregistrare și de o confirmare din partea proprietarului. Alte schimbări de adresă trebuie raportate la alte instituții, de exemplu, centrul pentru ocuparea forței de muncă, biroul de imigrare, compania de asigurări de sănătate etc.

Crearea protocolului de transfer

Ar trebui întocmit un protocol de predare împreună cu proprietarul pentru a documenta starea apartamentului în momentul în care vă mutați. Defectele existente și citirile contorului trebuie notate, iar protocolul trebuie semnat de ambele părți.

Revizuirea și transferul contractelor de furnizare

Contractele existente pentru apă, electricitate, gaz, internet și telefon trebuie revizuite și transferate sau anulate, dacă este necesar. În secțiunea "Energie" din prezenta broșură găsiți instrucțiuni cu privire la modul de a face acest lucru.



Acestea sunt probabil cele mai importante lucruri de care trebuie să țineți cont atunci când vă mutați. Totuși, acest lucru depinde de situația personală a fiecărui chiriaș. Alte aspecte pot include solicitarea unui ordin de expediere de la oficiul poștal, familiarizarea cu regulile casei sau încheierea unei asigurări.

Beim Auszug aus einer Wohnung gibt es auch einige wichtige Dinge zu beachten:



Formalitäten

Ihre Vermieterin oder Ihr Vermieter soll frühzeitig über Ihren Auszug informiert werden, und die vertraglich vereinbarte **Kündigungsfrist** muss berücksichtigt werden (diese beträgt in der Regel 3 Monate). Vereinbaren Sie einen Termin für die **Wohnungsübergabe** mit Ihrer Vermieterin bzw. Ihrem Vermieter und achten Sie darauf, dass ein Übergabeprotokoll, um den Zustand der Wohnung zu dokumentieren, gemacht wird.



Übergabe

Die Wohnung muss bei Übergabe **gereinigt** sein und eventuelle **Reparaturen** sollten durchgeführt worden sein. Alle **Schlüssel** müssen pünktlich an die Vermieterin bzw. Vermieter zurückgegeben werden, und es sollte sichergestellt werden, dass der Erhalt schriftlich bestätigt wird.



Kautionsrückzahlung

Die Rückzahlung Ihrer Kaution klären Sie mit Ihrer Vermieterin bzw. Ihrem Vermieter, unter Berücksichtigung eventueller Abzüge für Schäden oder ausstehende Zahlungen.



Sie können bei der Deutschen Post einen Nachsendeantrag einrichten, um Ihre Post weiterzuleiten. (<https://www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html>)

Există, de asemenea, câteva lucruri importante de luat în considerare atunci când vă mutați dintr-un apartament:

Formalități

Proprietarul sau proprietara trebuie informat(ă) în timp util cu privire la faptul că vă mutați și trebuie luată în considerare **perioada de anulare** convenită prin contract (aceasta este de obicei de 3 luni). Stabiliți o dată pentru predarea apartamentului împreună cu proprietarul sau proprietara și asigurați-vă că este întocmit un **protocol de predare-primire** pentru a documenta starea apartamentului.

Predarea

Apartamentul ar trebui să fie **curățat** la predare, iar orice **reparații** ar trebui efectuate. Toate **cheile** trebuie returnate proprietarului la timp și trebuie să se asigure confirmarea în scris a primirii.

Rambursarea garanției

Rambursarea garanției dvs. trebuie clarificată împreună cu proprietarul, luând în considerare orice deducere pentru daune sau plăți restante.



Puteți seta o cerere de redirecționare la Deutsche Post pentru a vă redirecționa corespondența. (<https://www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html>)

6

Wohnungsmängel - Übersicht

Defecte ale locuinței - Prezentare generală



Kleinreparaturen

Mici reparații



Rechte und Pflichten des Mieters im Kontext von Mängeln

*Drepturile și obligațiile chiriașului în
contextul defectelor*

Großreparaturen und Schäden in der Wohnung

Reparații și daune majore la apartament



In Deutschland ist die Vermieterin bzw. der Vermieter für die Instandhaltung der Wohnung verantwortlich. Es kann jedoch im Mietvertrag vereinbart werden, dass der Mieter kleine Reparaturen bis zu einem bestimmten Betrag selbst bezahlt. Wichtige Punkte dazu sind:

Höchstbetrag

Im Mietvertrag wird gelegentlich ein Betrag für eine einzelne Kleinreparatur festgesetzt, der normalerweise 100 € beträgt.

Jährliche Obergrenze

Es gibt oft eine jährliche Obergrenze für die Kosten von Kleinreparaturen, die sich meistens auf 6-8% der Jahresnettokaltmiete beläuft.

Wenn eine Reparatur den Höchstbetrag überschreitet oder größer ist (z.B. bei einer defekten Heizung), ist die Vermieterin bzw. der Vermieter dafür zuständig. Bei Unsicherheit, ob Sie die Reparatur selbst durchführen/bezahlen müssen, kontaktieren Sie lieber direkt Ihre Vermieterin bzw. Vermieter.

Beispiele von Kleinreparaturen



Lichtschalter defekt und Austausch von Glühbirnen



Kleiner Loch in der Wand



Wasserhähne, Verstopfter Abfluss, Duschkopf wechseln, etc.

În Germania, proprietarul este responsabil pentru întreținerea apartamentului. Cu toate acestea, se poate conveni în contractul de închiriere ca chiriașul să plătească pentru reparațiile minore până la o anumită sumă. Punctele importante aici sunt:

Suma maximă

Contractul de închiriere specifică uneori o sumă pentru o singură reparație minoră. Aceasta este de obicei de 100 EUR.

Limita superioară anuală

Există adesea o limită maximă anuală pentru reparațiile minore, care se ridică de obicei la 6-8% din chiria anuală netă.

Dacă o reparație depășește suma maximă sau este mai mare (de exemplu, încălzire defectă), proprietarul este responsabil pentru aceasta. Dacă nu sunteți sigur dacă trebuie să efectuați singur reparația, este mai bine să contactați direct proprietarul sau proprietara.

Exemple de reparații minore



Întrerupător de lumină defect și înlocuirea becurilor



Gaură mică în perete



Robinete, scurgere blocată, schimbarea capului de duș, etc.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen in Deutschland ist die Vermieterin bzw. der Vermieter für größere Reparaturen und Schäden in der Wohnung verantwortlich. Dazu gehören beispielsweise:

Meldung von Schäden

in dem Mietvertrag wird manchmal einen Betrag für eine einzelne Kleinreparatur festgelegt. Dieser beträgt in der Regel 100 €.

Reparaturverfahren

Nachdem Sie den Schaden gemeldet haben, ist es die Aufgabe der Vermieterin bzw. des Vermieters, die Reparatur zu veranlassen und durchzuführen.

Kostenübernahme

In der Regel übernimmt die Vermieterin bzw. der Vermieter die Kosten für größere Reparaturen und Schäden, es sei denn, die Mieterin bzw. der Mieter hat den Schaden verursacht oder ist laut Mietvertrag dafür verantwortlich.

Beispiele von Großreparaturen



Beschädigte elektrische Anlagen



Schimmelbildung



Strukturelle Probleme wie Risse in Wänden oder Decken



Wasserschaden durch Rohrbruch



Bewahren Sie jegliche Korrespondenz und Belege im Zusammenhang mit dem Schaden, der Reparatur und der Kommunikation mit der Vermieterin bzw. dem Vermieter sorgfältig auf.

În conformitate cu reglementările legale din Germania, proprietarul este responsabil pentru reparațiile majore și daunele aduse apartamentului. Aceasta include, de exemplu

Raportarea daunelor

Dacă descoperiți daune majore în apartament, informați imediat proprietarul. Descrieți daunele în detaliu și, dacă este necesar, faceți fotografii pentru documentare.

Procedura de reparare

Odată ce ați raportat daunele, este responsabilitatea proprietarului să organizeze și să efectueze reparațiile.

Asumarea costurilor

De regulă, proprietarul acoperă costurile reparațiilor și deteriorărilor majore, cu excepția cazului în care chiriașul a cauzat deteriorarea sau este responsabil pentru aceasta în temeiul contractului de închiriere.

Exemple de reparații majore



Sisteme electrice deteriorate



Formarea mușgaiului



Probleme structurale, cum ar fi fisuri în pereți sau tavane



Deteriorarea apei din cauza spargerii unei conducte



Păstrați cu grijă toată corespondența și chitanțele referitoare la daune, reparații și comunicarea cu proprietarul.



Marius hat zwei Mängel in seiner Wohnung entdeckt.



Er wollte ein Bild aufhängen und bohrte versehentlich an der falschen Stelle. Da es eine Kleinreparatur ist, kauft er Spachtelmasse und verschließt das Loch selbst. Die Kosten trägt er.



Marius hat auch entdeckt, dass seine Heizung nicht funktionsfähig ist und auch Wasser verliert.

Marius muss seiner Meldepflicht nachkommen und kontaktiert daher seine Vermieterin, um den Mangel zu melden.

Weil dies ein größerer Mangel ist und voraussichtlich mehr Geld als die im Vertrag für Kleinreparaturen vereinbarten 100 Euro kostet, ist die Vermieterin vertraglich verpflichtet, diesen Mangel zu beseitigen.



Es ist entscheidend, solche Kommunikation schriftlich festzuhalten. In manchen Fällen kann ein Anruf ausreichen, je nachdem, wie kooperativ die Vermieterin bzw. der Vermieter ist. Sollte jedoch die Befürchtung bestehen, dass die Reparatur abgelehnt wird, ist es ratsam, dies schriftlich zu dokumentieren. Unabhängig vom Verhalten der Vermieterin bzw. des Vermieters kann eine schriftliche Kopie an diese gesendet werden, um ein Datum für die Mitteilung festzuhalten, was im Falle eines rechtlichen Verfahrens von Bedeutung sein kann.

Bei der Verfassung eines solchen Schreibens empfiehlt es sich, eine Beratungsstelle zu konsultieren, da diese Art von Schreiben eine bestimmte Struktur haben sollte, etwa mit einer Fristsetzung und weiteren formalen Aspekten.



Marius a descoperit două defecte în apartamentul său.



A vrut să agațe un tablou și a făcut din greșeală o gaură în locul nepotrivit. Deoarece este vorba de o reparație minoră, cumpără niște mastic și astupă singur gaura. El suportă costurile.



Marius a descoperit, de asemenea, că sistemul de încălzire nu funcționează și are scurgeri de apă.

Marius trebuie să își îndeplinească obligația de raportare și, prin urmare, își contactează proprietarul pentru a raporta defecțiunea.

Deoarece acesta este un defect major și este probabil să coste mai mulți bani decât cei 100 de euro conveniți în contract pentru reparații minore, proprietarul este obligat prin contract să remedieze acest defect.



După cum s-a menționat deja în această broșură, este esențial să se consemneze o astfel de comunicare în scris. În unele cazuri, un apel telefonic va fi suficient, în funcție de cât de cooperant este proprietarul sau proprietara. Cu toate acestea, dacă există temerea că reparația va fi refuzată, este recomandabil să documentați acest lucru în scris. Indiferent de comportamentul proprietarului sau al proprietarului, putem pur și simplu să le trimitem o copie scrisă. Acest lucru ne oferă o dată pentru această notificare, care poate fi importantă în cazul unei proceduri judiciare.

Atunci când redactați o astfel de scrisoare, este recomandabil să vă adresați unui centru de consiliere, deoarece acest tip de scrisoare are o anumită structură, de exemplu, cu un termen limită etc.

Die Rechte und Pflichten von Mietern sind in Deutschland gesetzlich geregelt. Hier zeigen wir einige der wichtigsten Rechte und Pflichten im Mietverhältnis.

Rechte

- **Recht auf Mietminderung bei Mängeln:** Wenn die Wohnung Mängel aufweist kann der/die Mieter*in unter bestimmten Bedingungen die Miete mindern.
- **Recht auf Beseitigung von Mängeln:** Die Mieterin bzw. der Mieter kann unter bestimmten Bedingungen die Beseitigung von Mängeln vom Vermieter bzw. von der Vermieterin verlangen.
- **Recht auf fristgemäße Kündigung:** Die Kündigungsfrist erlaubt es einer Person, einen Vertrag innerhalb einer bestimmten Frist (i.d.R. 3 Monate) zu kündigen, ohne Vertragsbedingungen zu verletzen.

Pflichten

- **Einhaltung der Hausordnung:** Mieter müssen die Hausordnung beachten, um Störungen oder Schäden zu vermeiden.
- **Kautionszahlung:** Die Kaution dient als Sicherheit für die Vermieterin bzw. den Vermieter, um eventuelle Schäden durch die Mieterin bzw. den Mieter abzudecken.
- **Schonender Umgang mit der Wohnung:** Mieter sollen die Immobilie sorgfältig behandeln, um Schäden zu vermeiden.
- **Mängelanzeige:** Der/die Mieter*in ist dazu verpflichtet, bestehende Mängel oder Defekte in der Mietwohnung mitzuteilen.

Drepturile și obligațiile chiriașilor sunt reglementate prin lege în Germania. Iată câteva dintre cele mai importante drepturi și obligații în cadrul unei chirii.

Drepturi

- **Dreptul la reducerea chiriei în caz de defecte:** Dacă apartamentul are defecte, chiriașul poate reduce chiria în anumite condiții.
- **Dreptul la remedierea defectelor:** În anumite condiții, chiriașul poate solicita proprietarului să remedieze aceste defecte.
- **Dreptul de a rezilia contractul în perioada de preaviz:** Perioada de reziliere permite unei persoane să rezilieze un contract într-o anumită perioadă de timp (de obicei 3 luni) fără a încălca termenii contractului.

Obligații

- **Respectarea regulilor casei:** Chiriașii trebuie să respecte regulile casei pentru a evita perturbările sau daunele.
- **Plata garanției:** garanția servește drept garanție pentru proprietar pentru a acoperi orice daune cauzate de chiriaș.
- **Tratarea cu grijă a apartamentului:** chiriașii trebuie să trateze proprietatea cu grijă pentru a evita deteriorarea acesteia.
- **Notificarea defectelor:** Chiriașul este obligat să raporteze defectele sau defectele existente în apartamentul închiriat.

7

Hilfsangebote - Übersicht

Oferte de asistență - Prezentare generală



Sozialberatung

Consiliere socială



Anwältliche Beratung und Vertretung

Consiliere și reprezentare juridică



**Gemeinnützige
Organisationen**

Organizații nonprofit



Versicherungen

Asigurări



Die Sozialberatung für Menschen mit Migrationsgeschichte in Deutschland unterstützt bei sozialen Fragen, wie z. B. im Bereich des Wohnens. Diese Beratung wird von Vereinen, staatlichen Behörden und Institutionen sowie von gemeinnützigen Organisationen angeboten. Die Art der Hilfe variiert je nach Institution und kann verschiedene Probleme umfassen.

- **Wohnen und Obdachlosigkeit:** Durch rechtzeitige Sozialberatung können von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen Hilfe erhalten, z.B. durch Verweis an Wohnungsnotfallhilfen, Behörden, anwaltliche Beratung oder Maßnahmen zur Verhinderung von Kündigung/Räumung.
- **Probleme im Mietverhältnis:** Die Sozialberatung kann Informationen bereitstellen, Ursachen erklären, Lösungen entwickeln und bei der Kommunikation mit Vermieterinnen bzw. Vermietern oder anderen Institutionen wie Energieversorgern unterstützen.
- **Wohnungssuche:** Die Sozialberatung kann Menschen bei der Wohnungssuche unterstützen, indem sie Informationen über den Wohnungsmarkt bereitstellt, bei der Erstellung von Bewerbungsunterlagen hilft, bei der Suche nach geeigneten Wohnungen unterstützt und Tipps zur Wohnungssuche gibt.

Beispiele von Institutionen, die Sozialberatung anbieten



Kommunales
INTEGRATIONS | NRW
Management



REinit.e.v.

Consilierea socială pentru persoanele cu o istorie de migrație în Germania oferă sprijin în probleme sociale, cum ar fi locuința. Această consiliere este oferită de asociații, autorități și instituții de stat, precum și de organizații non-profit. Tipul de ajutor variază în funcție de instituție și poate acoperi diverse probleme.

- **Locuința și lipsa de adăpost:** Prin intervenția în timp util, consilierea socială poate ajuta persoanele care riscă să rămână fără adăpost. Acest lucru se poate face prin îndrumarea acestora către asistență de urgență pentru locuințe, autorități sau consiliere juridică, sau prin luarea de măsuri pentru a preveni evacuarea etc.
- **Probleme legate de chirie:** Consilierea socială poate oferi informații, explica cauzele, dezvolta soluții, ajuta la comunicarea cu proprietarii sau cu alte instituții, cum ar fi furnizorii de energie etc.
- **Căutarea unei locuințe:** Consilierea socială poate sprijini persoanele în căutarea unei locuințe, oferind informații despre piața imobiliară, ajutând la pregătirea documentelor de solicitare, ajutând la căutarea unei locuințe potrivite și oferind sfaturi privind găsirea unei locuințe.

Exemple de instituții care oferă consiliere socială



Kommunales
INTEGRATIONS | NRW
Management



REinit.e.v.

Die Unterstützung für Migranten in Deutschland durch gemeinnützige Organisationen umfasst verschiedene Bereiche wie Soziales und Integration. Die Art der Unterstützung variiert je nach Region und Organisation. Hier sind einige Beispiele.

- Die **Caritas**.
- Die **Diakonie**.
- Die **Arbeiterwohlfahrt (AWO)**.
- Das **Deutsche Rote Kreuz (DRK)**.
- Der **Paritätische Wohlfahrtsverband**.



Es ist wichtig für Menschen mit Zuwanderungsgeschichte, offizielle Organisationen sowie staatliche Behörden und Institutionen für qualifizierte und sichere Unterstützung aufzusuchen, anstatt Hilfe von inoffiziellen Quellen anzunehmen. Dies gewährleistet rechtliche und soziale Standards. Diese Unterstützung ist ebenfalls in den meisten Fällen kostenlos.

Srijinul acordat migranților în Germania de către organizațiile nonprofit acoperă diverse domenii, cum ar fi afacerile sociale și integrarea. Tipul de sprijin variază în funcție de regiune și de organizație. Iată câteva exemple.

- **Caritas.**
- **Diakonie.**
- **Arbeiterwohlfahrt (AWO).**
- **Deutsche Rote Kreuz (DRK).**
- **Paritätische Wohlfahrtsverband.**



Este important ca migranții să se adreseze organizațiilor oficiale și autorităților de stat pentru sprijin calificat și sigur, în loc să accepte ajutor din surse neoficiale. Acest lucru asigură standarde juridice și sociale. Acest sprijin este, de asemenea, gratuit în majoritatea cazurilor.

In den meisten Fällen bieten Sozialberatungsstellen keine Rechtsberatung an, sondern empfehlen bei rechtlichen Fragen die Konsultation eines Anwalts. Hier finden Sie einige Beispiele, bei denen eine solche Rechtsberatung sinnvoll wäre:

Nicht-Rückzahlung der Kautions

Wenn die Vermieterin bzw. der Vermieter die Kautions nicht zurückzahlt oder nur teilweise zurückerstattet, kann dies rechtlich angefochten werden.

Streit um Betriebskostenabrechnung

Wenn es Unstimmigkeiten bezüglich der Nebenkostenabrechnung gibt, z.B. über die Höhe der Kosten oder die Berechnungsmethoden.

Reparaturkosten nach Auszug

Wenn die Vermieterin bzw. der Vermieter hohe Kosten für Reparaturen nach dem Auszug verlangt, die aus Sicht der Mieterin bzw. des Mieters unangemessen sind, sollte dies sorgfältig geprüft werden.

Kündigung und Räumungsklage

Wenn die Vermieterin bzw. der Vermieter ohne gültigen Grund kündigt oder eine Räumungsklage einreicht, die rechtlich nicht gerechtfertigt ist, kann dies angefochten werden.

Mietminderung bei Mängeln

Wenn es ernsthafte Mängel in der Wohnung gibt und die Vermieterin bzw. der Vermieter nicht angemessen reagiert oder Reparaturen nicht durchführt, kann eine Mietminderung erforderlich sein.

În majoritatea cazurilor, centrele de consiliere socială nu oferă consiliere juridică, dar recomandă consultarea unui avocat pentru întrebări juridice. Iată câteva exemple de cazuri în care o astfel de consiliere juridică ar fi utilă:

Nereturnarea garanției

Dacă proprietarul nu restituie garanția sau îl restituie doar parțial.

Litigiu cu privire la factura de utilități

Dacă există dezacorduri cu privire la decontarea taxei de serviciu, de exemplu cu privire la valoarea costurilor sau la metodele de calcul.

Costuri de reparații după mutare

Dacă proprietarul solicită costuri ridicate pentru reparații după ce chiriașul s-a mutat, care sunt nerezonabile din punctul de vedere al chiriașului.

Anularea și acțiunea de evacuare

În cazul în care proprietarul dă o notificare fără un motiv întemeiat sau depune o acțiune de evacuare care nu este justificată din punct de vedere juridic.

Reducerea chiriei pentru defecte

Dacă apar defecte grave în apartament și proprietarul nu reacționează corespunzător sau nu efectuează reparații, poate fi necesară o reducere a chiriei.

Versicherungen dienen dazu, Menschen vor verschiedenen Risiken zu schützen und bieten finanzielle Sicherheit in unerwarteten Situationen. Insbesondere bei rechtlichen Auseinandersetzungen mit dem/der Vermieter*in (z.B. Nicht-Rückzahlung der Kautions, unbehandelte Mängel in der Wohnung usw.) oder bei Schäden, die Mieterinnen verursachen, können solche Versicherungen erhebliche Kosten sparen.

Hausratversicherung

Diese Versicherung schützt den persönlichen Besitz innerhalb der Wohnung gegen Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel, Einbruchdiebstahl und Vandalismus.

Haftpflichtversicherung

Eine private Haftpflichtversicherung ist sehr wichtig, da sie Schäden abdeckt, die der Versicherungsnehmer versehentlich Dritten zufügt, einschließlich Schäden an gemieteten Wohnungen.

Rechtsschutzversicherung

Eine Rechtsschutzversicherung kann helfen, rechtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Wohnung, wie z.B. Mietstreitigkeiten oder Auseinandersetzungen mit Nachbarn, zu bewältigen.



Eine Mitgliedschaft in einem Verein wie dem Mieterschutzbund kann sehr vorteilhaft sein. Mitglieder erhalten professionelle rechtliche Beratung in allen Fragen des Mietrechts, Vertretung bei Streitigkeiten, Information und Aufklärung, etc.

Die Mitgliedsbeiträge sind in der Regel relativ niedrig, während die potenziellen Einsparungen durch rechtliche Unterstützung und Beratung erheblich sein können.

Asigurarea are rolul de a proteja persoanele de diverse riscuri și oferă siguranță financiară în situații neprevăzute. O astfel de asigurare poate economisi costuri considerabile, în special în cazul unor litigii cu proprietarul (de exemplu, neplata, defecte netratate ale apartamentului etc.) sau al unor daune cauzate de chiriași.

Asigurarea conținutului locuinței

Această asigurare protejează bunurile personale din locuință împotriva daunelor provocate de incendiu, apă curentă, furtună, grindină, efracție și vandalism.

Asigurare de răspundere civilă

Asigurarea de răspundere civilă personală este foarte importantă, deoarece acoperă daunele pe care titularul poliței le cauzează accidental terților, inclusiv daunele aduse locuinței închiriate.

Asigurare de protecție juridică

Asigurarea de protecție juridică vă poate ajuta să rezolvați litigiile legate de locuința dvs., cum ar fi litigiile privind închirierea sau litigiile cu vecinii.



Apartenența la o asociație precum Asociația pentru Protecția Locatarilor poate fi foarte benefică. Membrii beneficiază de consiliere juridică profesională cu privire la toate aspectele legislației privind chiriile, reprezentare în litigii, informare și educare etc.

Taxele de membru sunt, de obicei, relativ scăzute, în timp ce economiile potențiale rezultate din sprijinul și consilierea juridică pot fi considerabile.



REinit e.V.



Impressum

Herausgeber:

Kreis Recklinghausen | Der Landrat
Ressort 57.3 Kommunales Integrationszentrum
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Verantwortlich für den Inhalt:

Albert Rodon
Telefon: 02361 53 2194
E-Mail: a.rodon@kreis-re.de

Internet: www.kreis-re.de

Stand: Juli 2024

Das Projekt „NetVest“ wird im Rahmen des Programms EhAP Plus durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales und die Europäische Union über den Europäischen Sozialfonds Plus (ESF Plus) gefördert.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Arbeit und Soziales



Kofinanziert von der
Europäischen Union