Руководство для беженцев по поиску жилья в Берлине

По состоянию на май 2023 года

Рабочая группа по поиску жилья объединения волонтерских инициатив района Нойкёльн Bündnis Neukölln

Рабочая группа по поиску жилья объединения Bündnis Neukölln с мая 2015 года помогает беженцам искать жилье в Берлине. На основе нашего опыта мы составили данное руководство. В нем содержатся ответы на следующие вопросы:

- Какие документы мне потребуются для поиска квартиры?
- Каков допустимый размер арендной платы?
- Как найти предложения об аренде в интернете?
- Какие документы нужно подать в ведомство, в котором я состою на учете, когда я найду квартиру?
- Что нужно сделать после переезда в новую квартиру?

Актуальную информацию вы найдете на нашем сайте:

https://www.buendnis-neukoelln.de/fluchtasyl/wohnungssuche/

Оглавление

1. Когда можно снимать отдельную квартиру, и кто оплачивает расходы? 4
2. Что мне потребуется для поиска жилья? 4
3. Что такое сертификат на социальное жилье (WBS), и зачем он мне? 6
4. Каков предельно допустимый размер арендной платы? 7
5. Каким еще критериям должна соответствовать квартира? 9
6. Где искать объявления об аренде квартир? 10
7. Что такое квартира совместного проживания (WG), и как найти комнату в WG? 12
8. На что нужно обратить внимание при осмотре квартиры? 13
9. Залог, комиссионные риелтору, компенсация предыдущему арендатору – чего может потребовать арендодатель? 13
10. Как подать ходатайство об оплате расходов на аренду? 14
11. На что обратить внимание в договоре аренды? 15
12. Как подать ходатайство об оплате расходов на первоначальное оснащение квартиры? 16
13. Зарегистрируйтесь по новому адресу! 16
14. Что еще нужно сделать после переезда? 17

1. Когда можно снимать отдельную квартиру, и кто оплачивает расходы?

В Берлине беженцы имеют право снимать отдельную квартиру не ранее чем через 6 недель и не позднее чем через 6 месяцев после подачи прошения об убежище, даже если на этот момент процедура рассмотрения прошения об убежище еще не завершена. Это не касается беженцев из так называемых «безопасных стран происхождения» – они до принятия решения по прошению об убежище обязаны проживать в центре первичного приема для беженцев. Пока прошение находится на стадии рассмотрения, арендную плату, если она не превышает определенных пределов, оплачивает Земельное ведомство по делам беженцев (Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten, LAF). С завершением процедуры рассмотрения прошения об убежище и присвоением статуса беженца оплата арендной платы сразу переходит в компетенцию центра занятости (Jobcenter) соответствующего района.

Военные беженцы (например, из Украины) имеют право искать себе квартиру сразу.

2. Что мне потребуется для поиска жилья?

Для поиска съемной квартиры необходим целый ряд документов. Без них, как правило, невозможно заключить договор аренды.

Поэтому первый шаг по поиску квартиры – собрать полный пакет документов, отсканировать их и сделать копии. Никогда не сдавайте оригиналы документов!

Если вы интересуетесь квартирой, вам нужно отправить эти документы арендодателю по электронной почте или сдать в распечатанном виде при осмотре квартиры. Для подачи документов онлайн нужны их скан-копии. **Зачастую квартиру получает тот, кто первым предоставит все необходимые документы.** Некоторые арендодатели/риелторы принимают распечатки документов непосредственно при осмотре квартиры, поэтому мы рекомендуем каждый раз брать их с собой на осмотр. Не важно, состоите ли вы на учете в центре занятости (Jobcenter) или в Земельном ведомстве по делам беженцев (LAF), Вам необходимо иметь **КОПИИ** следующих документов:

- Документы, удостоверяющие личность (загранпаспорт, проездной документ беженца, удостоверение личности)
- Разрешение на пребывание / вид на жительство

  После подачи прошения об убежище вы получаете от Федерального ведомства по делам мигрантов и беженцев (Bundesamt für Migration und Flüchtlinge, BAMF) разрешение на пребывание для соискателей убежища (Aufenthaltsgestattung). С этим документом вы имеете право находиться в Германии во время рассмотрения вашего прошения об убежище. После предоставления статуса беженца вы получаете вид на жительство (Aufenthaltserlaubnis), как правило, с ограниченным сроком действия.

  Военным беженцам (например, из Украины) вид на жительство выдается на два года; как правило, он вклеивается удостоверение личности/паспорт.
- Справка о кредитоспособности «SCHUFA»

Оформляется по ссылке https://www.meineschufa.de/de/datenkopie

Компания «SCHUFA» собирает данные о всех зарегистрированных в Германии задолженностях и предоставляет справки о кредитоспособности. Такая справка должна быть не старше трех месяцев. Имейте в виду, что один раз в год справку «SCHUFA» можно получить **бесплатно** – вы имеете право получить копию собранных о Вас данных (Datenkopie) по ссылке https://www.meineschufa.de/de/datenkopie. В остальных случаях справка о кредитоспособности стоит 30 € (данные на май 2022). Платная подписка на такие сервисы по поиску жилья, как Immobilienscout24, например, премиум-аккаунт этого сайта (9,99 € в месяц), включает в себя и справку «SCHUFA».

- Справка о доходах

  Доходы за последние три месяца.

  Для трудоустроенных: **выписка со счета и трудовой договор.**

  Для соискателей убежища: во время рассмотрения прошения об убежище вы получаете пособие от LAF. Это подтверждается **«Справкой о получении пособия согласно закону о беженцах»** («**Bescheid über die Gewährung von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz**»), которую выдает LAF.

  Для получателей пособия по безработице: По завершении процедуры рассмотрения прошения об убежище вы получаете справку о пособии («**Bescheid**») от Jobcenter вашего района.

  Военные беженцы (например, из Украины): на настоящий момент требуется справка о получении пособия от Jobcenter/Sozialamt под названием «**Leistungsbescheid**».

- Сертификат на социальное жилье (Wohnungsberechtigungsschein, WBS)

  Этот документ дает доступ к дешевому государственному социальному жилью. Оформить его можно по адресу https://service.berlin.de/dienstleistung/120671/. На сайте есть перечень необходимых документов. Внимание: для оформления WBS требуется много документов, поэтому мы рекомендуем проконсультироваться по этому поводу у нас. Кроме того, для получения WBS важен срок действия ваших личных документов (загранпаспорта, проездного документа беженца) и вида на жительство – WBS выдается, только если ваши документы действительны как минимум **в течение одного года**. Беженцы из Украины получают вид на жительство на два года и поэтому имеют право на WBS (см. главу 3, «Что такое сертификат на социальное жилье (WBS), и зачем он мне?»).

- Справка о регистрации по месту жительства (Meldebescheinigung)

  Справка адресного стола (Einwohnermeldeamt) о вашем адресе на данный момент. Ее вы получаете при регистрации места жительства в Берлине.

- Справка об отсутствии долгов по арендной плате (Mietschuldenfreiheitsbescheinigung) (если вы снимаете жилье)

Эта справка подтверждает отсутствие долгов по арендной плате. Ее может выдать ваш арендодатель или, по вашему запросу, социальный работник в общежитии. Образец: mietschuldenfreiheitsbescheinigung.pdf (hu-berlin.de)

- Письмо арендодателю

  Следует кратко описать ваше семейное и жизненное положение, ситуацию с работой и доходами (см. приложение 1, «Письмо арендодателю, например, для Immoscout»).

Если вы получаете пособие от LAF, вам также потребуется:

- **Копия справки о принципиальном разрешении на аренду жилья (allgemeine Zustimmung zur Anmietung einer Wohnung)**

  Это подтверждение того, что LAF готов (в определенных рамках) оплачивать арендную плату за квартиру. Эту справку выдает ваш куратор в LAF, и на тот момент, когда вы подаете в LAF предложение от арендодателя, она должна быть не старше шести месяцев.

3. Что такое сертификат на социальное жилье (WBS), и зачем он мне?

Если ваш вид на жительство действителен еще как минимум 11 месяцев, вы можете дополнительно оформить сертификат на социальное жилье (Wohnberechtigungsschein, сокращенно: **WBS).** С WBS вы имеете право снимать социальное жилье. В объявлениях в этом случае пишется: «**WBS erforderlich**» («Требуется WBS»). Такие квартиры, как правило, бывают дешевле и сдаются только владельцам WBS.

WBS не гарантия того, что вы найдете квартиру, но он повышает ваши шансы. Имеет смысл подавать документы как на квартиры для лиц с WBS, так и на другие квартиры.

Бланк заявления для оформления WBS:

https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/download/wohnen/BauWohn502.pdf

Если вы решите оформлять WBS, мы рекомендуем указать в пункте 5 причины «особой нуждаемости в жилье» («besonderer Wohnbedarf»). Например, если вам угрожает бездомность, сообщите об этом. Если вы живете в общежитии, у вас обязаны признать «особую нуждаемость в жилье». Напишите: «beengte Verhältnisse in Sammelunterkunft» («стесненные условия в общежитии»). Если вы живете в общежитии уже год или дольше, общежитие также может выдать вам справку об «особой нуждаемости в жилье». Обратитесь за этим к руководству общежития.

Для подачи заявления на WBS нужны следующие документы:

- Заявление на WBS (https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/download/wohnen/BauWohn502.pdf)
- Анкета о доходах
  Ее должны заполнить и подписать все совершеннолетние члены домохозяйства.

(https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/download/wohnen/BauWohn504.pdf)

- Справка о доходах
  Заполняется и подписывается работодателем.

  (https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/download/wohnen/BauWohn504a.pdf)
- Копия справки о регистрации по месту жительства
- Копия удостоверения личности или загранпаспорта с видом на жительство
- Копия вида на жительство
- Если у вас есть ребенок или несколько детей:
  - Копии свидетельств о рождении детей
  - Если вы не состоите в браке: при наличии, признание отцовства, заявление о совместной опеке
- Копия свидетельства о браке, если вы состоите в браке
- Если вы овдовели или в разводе: копия свидетельства о смерти или судебного решения о разводе
- Если вы у вас тяжелая форма инвалидности: копия лицевой и обратной стороны инвалидного удостоверения
- Если вы беременны: копия материнского паспорта
- Если вы учитесь в ВУЗе: копия справки с места учебы (Semesterbescheinigung)
- Если вы состоите в гражданском партнерстве: копия свидетельства о гражданском партнерстве

4. Каков предельно допустимый размер арендной платы?

Арендная плата не должна превышать потолок, установленный Земельным ведомством по делам беженцев (LAF) / центром занятости (Jobcenter) / центром социального обеспечения (Sozialamt) (см. приложение 2, «Предельные размеры арендной платы»). Внимание: здесь подразумевается *валовая* «холодная» арендная плата (Bruttokaltmiete). В нее включаются все, не связанные с отоплением, **«холодные» коммунальные услуги** (например: вывоз мусора, уход за садом и т. д.). В объявлениях о сдаче жилья в интернете (в том числе, на портале Immobilienscout) зачастую сначала указывается *чистая* холодная арендная плата (Nettokaltmiete), то есть, арендная плата *без* холодных коммунальных услуг. Чтобы определить *валовую* холодную арендную плату, нужно быть внимательным: **чистая холодная арендная плата (Nettokaltmiete) + холодные коммунальные услуги (kalte Nebenkosten) = валовая холодная арендная плата (Bruttokaltmiete)** (см. Приложение 3: Чистая холодная арендная плата – валовая холодная арендная плата – валовая теплая арендная плата).

Потолок валовой холодной арендной платы устанавливается в зависимости от размера домохозяйства. Домохозяйство – это, как правило, семья, включая супругов или не состоящих в браке партнеров. То есть, размер домохозяйства – это количество членов семьи, планирующих совместно проживать в одной квартире.

Кроме того, потолок валовой холодной арендной платы повышается в следующих случаях:

- **Бездомность** (или ее угроза): если у вас сейчас нет жилья или вам угрожает бездомность (например, поскольку вы проживаете в общежитии для беженцев), предел допустимой арендной платы повышается на 20 %.
- Сертификат на социальное жилье (**WBS**): если у вас есть WBS и вы нашли квартиру, снимать которую можно только с WBS, предел допустимой арендной платы повышается на 10 %. См. главу 6, «Что такое сертификат на социальное жилье (WBS), и зачем он мне?». Внимание: если у вас есть WBS, но квартира, которую вы хотели бы снимать, сдается не только соискателям/семьям с WBS, эти дополнительные 10 % вам не полагаются!
- Тяжелые обстоятельства: если вы (или кто-то из вашего домохозяйства) воспитываете ребенка в одиночку, беременны, имеете инвалидность или перестаете получать помощь несовершеннолетним (Jugendhilfe), предел допустимой арендной платы повышается на 10 %.

В зависимости от ваших жизненных обстоятельств, надбавки **суммируются**, то есть, общий размер надбавки может составлять до 40 %:

Размер домохозяйства	Максимальная валовая холодная арендная плата (Bruttokaltmiete) (по состоянию на 2021 г.)	WBS *или* тяжелые обстоятельства: **+ 10%**	WBS *и* тяжелые обстоятельства *или* бездомность: **+ 20%**	WBS *или* тяжелые обстоятельства *и* бездомность: **+ 30%**	WBS *и* тяжелые обстоятельства *и* бездомность: **+ 40%**
1	426,00	468,60	511,20	553,80	596,40
2	500,40	550,44	600,48	650,52	700,56
2 (родитель-одиночка и ребенок)	515,45	567,00	618,54	670,09	721,63
3	634,40	697,84	761,28	824,72	888,16
4	713,70	785,07	856,44	927,81	999,18
5	857,82	943,60	1.029,38	1.115,17	1.200,95
Каждый доп. человек	100,92	111,01	121,10	131,20	141,29

Пример: ваша семья из трех человек (мама, папа, ребенок) ищет квартиру для совместного проживания. Верхний предел валовой холодной арендной платы в этом случае составляет 634,40 €.

- На данный момент вы проживаете в общежитии для беженцев и, таким образом, вам угрожает бездомность. Поэтому вам полагается двадцатипроцентная надбавка – ваш потолок арендной платы 761,28 €.

- Кроме того, у вас есть WBS, и вы нашли квартиру, которая сдается только с WBS. Поэтому вам положена дополнительная десятипроцентная надбавка – таким образом, потолок арендной платы поднимается до 824,72 € (общий размер надбавки – 30 %).
- Кроме того, жена беременна (тяжелые обстоятельства). Поэтому вам положена еще одна десятипроцентная надбавка – потолок поднимается до 888,16 € (общий размер надбавки – 40 %).

5. Каким еще критериям должна соответствовать квартира?

- **Расходы на отопление** также не должны превышать предел, установленный Земельным ведомством по делам беженцев (LAF) / центром занятости (Jobcenter) / центром социального обеспечения (Sozialamt). Если валовая «холодная» арендная плата не превышает установленный лимит, как правило, и расходы на отопление находятся в пределах допустимого. Сумма этих двух выплат составляет теплую арендную плату: **валовая холодная арендная плата (Bruttokaltmiete) + расходы на отопление (Heizkosten) = теплая арендная плата (Warmmiete).**
- **Срок аренды** также имеет большое значение – он должен составлять не менее шести месяцев. Однако, следует отметить, что вы получите деньги на первоначальное оснащение квартиры (мебель, стиральная машина и т. д.), только если срок аренды составляет не менее двух лет. Если срок аренды менее двух лет и квартира частично меблирована, вы можете получить пособие на дополнительную мебель. Однако, эта выплата меньше, чем стандартное пособие на первоначальное оснащение квартиры.
- **Залог** (Kaution) не должен превышать трех чистых холодных арендных платежей.
- **Размер квартиры** должен быть адекватным. Норматив жилплощади на одного человека – 12 м^2 для лиц старше 6 лет и 9 м^2 для лиц до 6 лет. То есть, для двоих взрослых и маленького ребенка квартира должна иметь площадь не менее 33 м^2 (включая кухню, ванную комнату, прихожую). Однако, по этому вопросу ответственный чиновник имеет право принимать решение по своему усмотрению. При определенных условиях он может одобрить и меньшую квартиру.

Если квартира соответствует этим критериям, свяжитесь с арендодателем и договоритесь об осмотре.

Внимание: вам будут оплачивать горячую воду и отопление, но не прочие расходы на электроэнергию. Их вы будете оплачивать самостоятельно из своего пособия.

6. Где искать объявления об аренде квартир?

Большинство предложений от арендодателей вы найдете в интернете. Поэтому для поиска квартир и переписки с арендодателями потребуется смартфон или компьютер и адрес электронной почты. Есть несколько порталов, где публикуются объявления. Зачастую одну и ту же квартиру можно найти на нескольких порталах. Порядок действий при поиске всегда схожий.

- Выберите, ищете ли вы съемную квартиру или сами хотите сдавать квартиру.
- Укажите населенный пункт, где вы ищете жилье. В нашем случае это Берлин.
- Задайте минимальную площадь квартиры.
- Укажите максимальную цену.

Кроме сведений об арендной плате и местоположении, в объявлениях из списка результатов поиска, как правило, будут фотографии и план квартиры, информация о стоимости коммунальных услуг, а также о типе отопления и его стоимости. Исходя из этих данных, вы можете определить, соответствует ли квартира критериям, описанным в главах 5, «Каков предельно допустимый размер арендной платы?», и 6, «Каким еще критериям должна соответствовать квартира?». Обратите особенное внимание на то, соответствует ли валовая холодная арендная плата (Bruttokaltmiete), т. е. сумма чистой холодной арендной платы (Nettokaltmiete) и расходов на коммунальные услуги без отопления (Nebenkosten ohne Heizung) максимально допустимой арендной плате.

Чтобы начать процесс подачи документов на квартиру, в большинстве случаев нужно нажать на соответствующую кнопку в объявлении. После этого нужно заполнить онлайн-анкету для соискателей.

Чтобы не приходилось каждый раз заново вносить все данные, имеет смысл зарегистрироваться на этих порталах. Для создания аккаунта нужно внести личные данные и создать пароль. Еще один плюс аккаунта в том, что можно сохранять поисковые запросы и получать автоматические уведомления о новых результатах поиска по электронной почте.

Чтобы найти квартиру, нередко приходится отправлять сотни запросов. А арендодатели, в свою очередь, получают сотни запросов на каждую квартиру. Чтобы увенчаться успехом, ваша заявка должна быть очень хорошо оформлена, содержать всю необходимую информацию и, в идеале, положительно выделяться на фоне других – в этом может помочь ваша (семейная) фотография. Кроме того, старайтесь реагировать оперативно, поскольку многие объявления находятся онлайн лишь недолго. По возможности, посвящайте каждый день какое-то время поиску квартиры.

Несколько порталов по поиску жилья:

- www.immobilienscout24.de (есть мобильное приложение)

  Immobilienscout24, сокращенно Immoscout, – самый крупный портал, и там больше всего объявлений.
  В Immoscout можно приобрести премиум-аккаунт за 120 € (данные на 05/2022). Если у вас он есть, арендодатель получает вместе с вашим обращением весь ваш пакет документов. В цену включена свежая справка «Schufa». По нашему опыту, без премиум-аккаунта можно обойтись, но у него есть свои плюсы.

- www.immowelt.de (есть мобильное приложение)
- www.wohnungssuche-berlin.net
- www.immobilo.de
- www.immobilien.de (есть мобильное приложение)
- www.immonet.de
- www.immopool.de

В Берлине есть шесть муниципальных жилищных компаний, принадлежащих городу. У них более 300 000 квартир, и они обязаны учитывать социальные критерии при выборе жильцов. Муниципальные компании публикуют свои объявления и на вышеуказанных порталах, но, по нашему опыту, ваши шансы повышаются, если вы пишете им напрямую. На этом сайте публикуют свои предложения все «муниципальные» арендодатели:

- https://inberlinwohnen.de/

Кроме «больших» арендодателей, есть и частные хозяева квартир. Иногда они охотнее сдают свои квартиры беженцам. Предложения от частников вы найдете, в том числе, здесь:

- www.ebay-kleinanzeigen.de/
- www.woloho.com/
- www.immobilienscout24.de (в соответствующих объявлениях указано «от частного лица» („von Privat“))
- https://www.wg-gesucht.de/

Кроме того, полезная информация бывает в группах в «Фейсбуке»:

- Temporary Flat Rentals In Berlin: https://www.facebook.com/groups/890919300923458/
- Berlin Housing: https://www.facebook.com/groups/316886635183491/
- BERLIN - Rent a House, Villa, Apartment, Flat, Condo, Studio, Room: https://www.facebook.com/groups/370555026719076

Если у вас мало времени, ищите как минимум на Immoscout и на сайте муниципальных жилищных компаний.

Остерегайтесь мошенничества!

Особенно в интернете нередко попадаются сомнительные предложения. Как правило, они заманивают нереально низкой арендной платой или особенно привлекательными квартирами. Если вы свяжетесь с «хозяином», он может заявить, что находится за границей, и предложить отправить вам ключ от квартиры по почте за отдельную плату. Никогда не давайте никому денег, пока не заключите договор аренды!

7. Что такое квартира совместного проживания (WG), и как найти комнату в WG?

В совместной квартире, как правило, у каждого есть своя комната и есть помещения совместного пользования, такие как кухня и ванная комната. Часто между жильцами складываются дружеские отношения; они иногда готовят вместе и делят между собой обязанности по дому (уборка, вынос мусора). Такая форма проживания особенно популярна среди студентов и молодых специалистов.

Здесь вы можете найти множество предложений об аренде комнат в WG:

- www.wg-gesucht.de
- www.wgcompany.de/

Кроме того, вам следует как можно скорее зарегистрироваться на сайте "**Flüchtlinge Willkommen**". Это волонтерская организация, которая ищет для беженцев комнаты в WG. Их сайт доступен на нескольких языках:

- http://www.fluechtlinge-willkommen.de/

Обычно жильцы WG приглашают интересующихся, чтобы показать им квартиру и познакомиться с ними. Запланируйте достаточно времени для этой встречи, ведь ваши потенциальные соседи по квартире хотят знать, с кем они будут делить жилье – да и вам это тоже небезразлично.

В арендную плату за комнату в WG часто уже включены расходы на электричество, интернет и т. д. Но Земельное ведомство по делам беженцев (LAF) / центр занятости (Jobcenter) / центр социального обеспечения (Sozialamt) берут на себя расходы только за валовую холодную арендную плату (Bruttokaltmiete) и отопление (см. главы 5, «Каков предельно допустимый размер арендной платы?» и 6, «Каким еще критериям должна соответствовать квартира?»). Чтобы государство вообще оплачивало арендную плату, в договоре аренды должны быть подробно указаны все виды расходов.

Например:

Чистая холодная арендная плата (Nettokaltmiete)	255 €
Коммунальные услуги без отопления (kalte Nebenkosten)	70 €
Отопление	30 €
Электричество	40 €
Интернет	5 €
Итого: арендная плата за комнату	**400 €**

Государство оплачивает только расходы за чистую холодную арендную плату, коммунальные услуги без отопления и отопление, т. е. 355 €.

Чтобы получить подтверждение, что аренду будут оплачивать за вас, вам также потребуется копия основного договора аренды (на всю квартиру) и разрешение арендодателя на сдачу в субаренду (см. главу 11, «Как подать ходатайство об оплате расходов на аренду?»).

На «Ютубе» есть руководства по поиску комнаты в WG на немецком, арабском и английском языках: Videotutorials zur WG-Suche für Geflüchtete - YouTube.

8. На что нужно обратить внимание при осмотре квартиры?

Вас пригласили на осмотр квартиры? Тогда возьмите с собой копии всех необходимых документов (см. главу 2, «Что мне потребуется для поиска жилья?»). По возможности, приходите с немецкоязычным другом. Проверьте, соответствуют ли арендная плата, количество комнат и площадь описанию в объявлении. Все ли в квартире так, как было указано? Была ли она отремонтирована? Закрываются ли двери и окна? Нет ли плесени? В порядке ли электропроводка? Работают ли краны?

Если вы договорились с арендодателем и хотите снимать квартиру, вам нельзя сразу подписывать договор аренды. Сначала попросите арендодателя выдать вам предложение об аренде / описание квартиры (**Mietangebot/Exposé**). Это предложение должно быть одобрено Земельным ведомством по делам беженцев (LAF) / центром занятости (Jobcenter) / центром социального обеспечения (Sozialamt) (см. главу 11, «Как подать ходатайство об оплате расходов на аренду?»). Только после этого вы можете подписывать договор аренды (см. главу 12, «На что обратить внимание в договоре аренды?»).

Многие арендодатели знакомы с этой процедурой, и у них есть собственный бланк предложения об аренде со всей необходимой информацией. Если это не так, в приложении 3, «Предложение об аренде», есть стандартный формуляр, который вы можете предоставить арендодателю, чтобы тот его заполнил.

Внимание: никому не давайте денег на осмотре!

9. Залог, комиссионные риелтору, компенсация предыдущему арендатору – чего может потребовать арендодатель?

Как правило, арендодатели / жилищные компании требуют внесения залога (Kaution). Это страховой депозит на случай, если съемщик не будет платить арендную плату или нанесет ущерб квартире. Центры занятости (Jobcenter), Земельное ведомство по делам мигрантов и беженцев (LAF) и центры социального обеспечения (Sozialamt) обычно оформляют вам кредит на выплату залога и впоследствии удерживают взносы на его погашение из ежемесячного пособия. Залог должен быть не выше трехмесячной холодной арендной платы (без учета операционных расходов). Съемщик имеет право требовать оплаты залога в рассрочку в три взноса. Если с квартирой все в порядке, при выезде залог вам вернут.

По закону, комиссионные (вознаграждение за посредничество) риелтору обязан оплачивать арендодатель. Запрещено требовать от арендатора платить комиссионные!

В некоторых случаях предыдущий жилец может попросить вас о компенсации. Это плата за остающиеся в квартире от выезжающего жильца предметы обстановки. В принципе, такие выплаты законны. Однако их следует выплачивать только после заключения договора аренды. Не платите чрезмерные суммы! От вас не должны требовать денег, явно несоразмерных стоимости предметов обстановки.

10. Как подать ходатайство об оплате расходов на аренду?

Подавайте ходатайство об оплате расходов на квартиру в Земельное ведомство по делам беженцев (LAF) / центр занятости (Jobcenter) / центр социального обеспечения (Sozialamt) по возможности онлайн; также вы можете лично прийти в соответствующее ведомство с предложением об аренде, заполненным арендодателем. Если речь идет о субаренде, вы также должны принести с собой копию основного договора аренды и разрешение арендодателя на субаренду. Очень важно как можно скорее получить положительный ответ, чтобы квартиру не сдали другому соискателю.

Если вы состоите на учете в LAF, стоит прийти пораньше (например, в 6:30 утра). Помимо предложения от арендодателя, для LAF вам понадобятся следующие документы:

- действительный вид на жительство всех членов вашего домохозяйства старше 18 лет;
- принципиальное разрешение на аренду квартиры (Allgemeine Zustimmung zur Anmietung einer Wohnung) от LAF (внимание: эта справка должна быть не старше шести месяцев);
- контакты арендодателя (номер телефона / адрес электронной почты);
- если арендодатель одновременно является владельцем квартиры (типичный случай для частных лиц, сдающих квартиры): декларация о праве собственности от арендодателя (см. приложение 4);
- при сдаче в субаренду:
    - копия основного договора аренды,
    - разрешение на субаренду от управляющей компании / арендодателя.

Как правило, вам скажут на месте, одобряет ли LAF квартиру или нет. Важно, чтобы у вас были с собой все необходимые документы. Если чего-то не хватает, вам придется донести недостающие документы в другой день.

Совет: В порядке исключения Jobcenter, Sozialamt и LAF могут отступить от своих жестких критериев по размеру квартиры и верхнему пределу арендной платы. В отдельных случаях квартира может быть несколько дороже или больше, чем разрешено. Это особенно касается квартир, обустроенных для инвалидов. Можно также договориться и о меньшей жилплощади, чем вам положено, если квартира тем не менее вас устраивает.

Как только вы получите из Jobcenter, Sozialamt или LAF согласие на оплату расходов на жилье, отправьте этот документ арендодателю или принесите лично. К сожалению, согласие на оплату расходов на жилье не является гарантией того, что вы действительно получите квартиру. Окончательное решение остается за арендодателем. Вы можете увеличить свои шансы, подав все документы как можно скорее.

11. На что обратить внимание в договоре аренды?

Арендодатель прислал вам договор аренды или пригласил вас на подписание договора? Поздравляем! Однако, прежде чем подписать договор, следует внимательно его прочитать и проверить. Если вы не понимаете какую-то формулировку, попросите вам ее объяснить. Подписывая договор, вы становитесь арендатором со всеми сопутствующими правами и обязанностями.

Договор аренды всегда должен заключаться в письменной форме. В нем должна быть указана следующая информация:

- Стороны договора. Должны быть названы все (совершеннолетние) лица, въезжающие в квартиру вместе с вами. Арендодатель также должен указать в договоре свое полное имя и адрес!
- Точное описание сдаваемой квартиры с перечнем всех арендуемых помещений, например: второй этаж справа, 3 комнаты, кухня, прихожая, ванная, подвал.
- Сумма согласованной арендной платы и залога.
- Начало срока аренды.
- В соответствующих случаях, работы, которые еще предстоит выполнить арендодателю (устранение дефектов).

Убедитесь, что состояние квартиры и возможные дефекты зафиксированы в протоколе о передаче квартиры. Если такой протокол не был составлен при заключении договора, вам следует сразу после его подписания передать арендодателю список дефектов и письменное требование об их устранении.

Также проверьте: заключен ли договор аренды на неограниченный срок или на определенное время? Ожидается ли повышение арендной платы в ближайшем будущем, или оно даже уже зафиксировано в договоре (так называемая градуированная аренда (Staffelmiete))? Планируются ли меры по санации? Внимание: модернизация отопления или новые окна дают арендатору право на повышение арендной платы! Должен ли текущий или косметический ремонт выполняться квартиросъемщиком?

Не забывайте:

- Не подписывайте договоры, которых вы не понимаете!
- Не вносите необоснованные платежи!
- Ничего не оплачивайте без квитанции!
- Не берите на себя никаких дополнительных обязательств (например, договоров страхования или договоров на покупку мебели)!
- При приемке квартиры письменно зафиксируйте ее состояние, возможные дефекты, количество выданных вам ключей и показания счетчиков электроэнергии и воды. Попросите арендодателя подписать этот протокол при передаче ключей.

12. Как подать ходатайство об оплате расходов на первоначальное оснащение квартиры?

После подписания договора аренды вы можете подать ходатайство об оплате расходов на приобретение предметов первой необходимости. Первоначальное оснащение квартиры включает в себя мебель, шторы, матрасы, кухонную утварь, посуду и, если их нет в квартире, плиту, раковину, холодильник и стиральную машину.

Где можно подать заявление?

Если вы состоите на учете в центре занятости (Jobcenter) / центре социального обеспечения (Sozialamt), вы можете подать заявление там. Опыт показывает, что на обработку заявления уходит несколько дней. Для заявления можно использовать бланк в приложении к данному руководству (см. приложение 5, «Образец ходатайства об оплате расходов на первоначальное оснащение квартиры (Antrag auf Erstausstattung)»). Если Jobcenter/Sozialamt даст положительный ответ, вы получите единовременную выплату, на которую сможете купить необходимые вам вещи. Если вы состоите на учете в Земельном ведомстве по делам беженцев (LAF), то, когда квартира будет одобрена, вас автоматически еще раз запишут на прием, чтобы перевести арендную плату и залог арендодателю. Только на этом втором приеме вы сможете подать заявление на оплату расходов на первоначальное оснащение квартиры.

Где купить дешевую мебель?

Здесь можно найти дешевую или бесплатную подержанную мебель:

- https://www.ebay-kleinanzeigen.de/
- группа в “Фейсбуке“ **“Free your stuff Berlin**” (https://www.facebook.com/groups/142044769198672).

13. Зарегистрируйтесь по новому адресу!

После переезда вам следует немедленно перерегистрироваться по новому адресу в центре административных услуг (Bürgeramt). Если за вас отвечает Земельное ведомство по делам беженцев (LAF) или если вы военный беженец, вы можете пройти перерегистрацию по следующим адресам:

- Центр административных услуг для беженцев (Flüchtlingsbürgeramt) в районе Митте (Rathaus Tiergarten, Mathilde-Jacob-Platz 1, 10551 Berlin; отвечает за следующие районы: Митте, Фридрихсхайн-Кройцберг, Нойкельн, Темпельхоф-Шёнеберг, Штеглиц-Целендорф, Панков, Марцан-Хеллерсдорф, Лихтенберг, Райникендорф, Трептов-Кёпеник),
- Центр административных услуг для беженцев (Flüchtlingsbürgeramt) в районе Шарлоттенбург-Вильмерсдорф (Hohenzollerndamm 177, 10713 Berlin; отвечает за районы Шарлоттенбург-Вильмерсдорф и Шпандау).

Если вы уже состоите на учете в центре занятости (Jobcenter), вы можете пройти перерегистрацию в любом Bürgeramt Берлина. Как правило, для этого необходимо предварительно записаться на прием на сайте https://service.berlin.de/dienstleistung/120686/. Обратите внимание, что, помимо

загранпаспорта / временного удостоверения личности и вида на жительство, вы должны предъявить заполненный регистрационный бланк, договор аренды и справку от нового арендодателя (Bestätigung des Wohnungsgebers).

Также очень важно сообщить новый адрес **центру социального обеспечения (Sozialamt), Федеральному ведомству по делам мигрантов и беженцев (BAMF)** и **ведомству по делам иностранцев (Ausländerbehörde),** чтобы все важные письма приходили на ваш новый адрес.

Кроме того, о смене адреса следует сообщить в следующие учреждения: Jobcenter/Sozialamt, кассу медицинского страхования, банк, интеграционные курсы, детский сад / школу, службу медицинского обслуживания на дому (если вы ей пользуетесь). Подайте в почтовое отделение запрос на пересылку почты на новый адрес начиная со дня переезда.

14. Что еще нужно сделать после переезда?

После переезда вам нужно зарегистрироваться у поставщика электроэнергии и, при необходимости, ознакомиться с информацией о тарифах интернет-провайдеров.

При переезде в новую квартиру важно оформить страхование гражданской ответственности (Haftpflichtversicherung), покрывающее возможный ущерб в результате пожара, кражи со взломом или повреждения труб, возникающего вне водопроводной системы дома (канализация и т. д.). За ущерб водопроводу, электропроводке и системе отопления несет ответственность управляющая компания. Она проведет ремонт бесплатно.

Бывают различные полисы страхования гражданской ответственности. Для начала вы вполне можете выбрать полис стоимостью менее 100 € в год. Мы рекомендуем следующие страховые компании:

- https://www.hellogetsafe.com
- https://www.cosmosdirekt.de/private-haftpflichtversicherung/haftpflichtversicherung-wohnung/
- https://www.allianz.de/angebot/recht-und-eigentum/s/privat-haftpflichtversicherung/
- https://www.devk.de/produkte/haftpflicht/privat/wohnungshaftpflichtversicherung.jsp

После переезда вы, вероятно, вскоре получите письмо от службы взносов ARD, ZDF и Deutschlandradio с просьбой оплачивать ежемесячный **налог на общественное телерадиовещание (Rundfunkbeitrag)**. Если вы получаете пособие от LAF/Sozialamt или Jobcenter, вам не нужно его оплачивать. Чтобы получить освобождение от налога, подайте соответствующее заявление. Бланк вы найдете здесь: https://www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen_und_buerger/formulare/index_ger.html.

Обычно LAF/Jobcenter/Sozialamt выдает вам справку, которую вы можете приложить к своему заявлению в качестве доказательства того, что вы получаете пособие.

Поздравляем Вас с новой квартирой!

Приложение

Оглавление

Приложение 1: Письмо арендодателю, например, для Immoscout 20
Приложение 2: Предельные размеры арендной платы 22
Приложение 3: Чистая холодная арендная плата (Nettokaltmiete) – валовая холодная арендная плата (Bruttokaltmiete) – валовая теплая арендная плата (Bruttowarmmiete) 23
Приложение 4: Предложение об аренде 25
Приложение 4: Декларация о праве собственности от арендодателя 26
Приложение 6: Образец ходатайства об оплате расходов на первоначальное оснащение квартиры (Antrag auf Erstausstattung) 27
Приложение 7: Где я могу получить консультацию? 32

Приложение 1: Письмо арендодателю, например, для Immoscout

Образцы для семьи, матери-одиночки и бессемейного человека:

Семья

Уважаемый господин <<фамилия арендодателя или риелтора>>!

Меня зовут <<имя>> <<фамилия>>. В 2018 году мы с моей женой <<имя>> и нашими тремя детьми бежали из Сирии в Германию. На настоящий момент у нас две комнаты в общежитии, и мы были бы очень рады возможности въехать в отдельную квартиру.

В Сирии я работал менеджером ресторана, моя супруга педагог. Наш старший сын уже живет отдельно и работает программистом. Пока мы еще не нашли здесь работу, мы получаем пособие от Земельного ведомства по делам беженцев.

Мы были бы очень рады возможности осмотреть квартиру!

С уважением,
<<имя>> <<фамилия>>

По-немецки:

Sehr geehrter Herr <<Ansprechpartner bei Vermieter>>,

mein Name ist <<Vorname>> <<Nachname>>. Ich bin mit meiner Frau <<Vorname>> und unseren 3 Kindern 2018 aus Syrien nach Deutschland geflohen. Im Moment wohnen wir in einem Wohnheim in 2 Zimmern und würden uns sehr freuen, wenn wir in eine eigene Wohnung ziehen könnten.

Ich habe in Syrien als Restaurantmanager gearbeitet, meine Frau ist Pädagogin. Unser ältester Sohn ist schon ausgezogen und arbeitet als Informatiker. Bis wir hier Arbeit gefunden haben, übernimmt das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten unseren Unterhalt.

Wir würden uns sehr über einen Besichtigungstermin freuen!

Mit freundlichen Grüßen

<<Vorname>> <<Nachname>>

Мать-одиночка

Уважаемая госпожа <<фамилия арендодателя или риелтора>>!

Меня зовут <<имя>> <<фамилия>>. В марте я приехала из Украины как беженка. Сейчас я живу с моей восьмилетней дочкой у знакомых в очень стесненных обстоятельствах, поэтому мы срочно ищем отдельную квартиру.

В Киеве я работала менеджером по закупкам в крупной страховой компании. В Германии я постараюсь как можно скорее найти адекватную работу. На настоящий момент я получаю пособие от центра социального обеспечения.

Мы были бы очень рады возможности осмотреть квартиру!

С уважением,
<<имя>> <<фамилия>>

По-немецки:

Sehr geehrte Frau <<Ansprechpartnerin bei Vermieter>>,

mein Name ist <<Vorname>> <<Nachname>>. Ich bin im März aus der Ukraine geflohen. Ich wohne zur Zeit mit meiner achtjährigen Tochter bei Bekannten auf engstem Raum und suche deswegen dringend eine eigene Wohnung.

In Kiew war ich als Einkäuferin für ein großes Unternehmen in der Versicherungsbranche tätig. In Deutschland werde ich meine Fähigkeiten so schnell wie möglich in einer passenden Stelle einsetzen. Im Moment erhalte ich Unterstützung vom Sozialamt.

Wir würden uns sehr über einen Besichtigungstermin freuen!

Mit freundlichen Grüßen

<<Vorname>> <<Nachname>>

Бессемейный человек

Уважаемые дамы и господа!

Меня зовут <<имя>> <<фамилия>>. В 2017 году я бежал из Ирака в Германию. Сейчас я живу в очень стесненных обстоятельствах в общежитии, в одной комнате с соседом. Я очень хотел бы переехать в отдельную квартиру.

Сейчас я получаю среднее образование в школе для взрослых. Как только я найду место для производственного обучения, я начну работать. А пока я получаю пособие от центра занятости.

Я был бы очень рад возможности осмотреть квартиру!

С уважением,
<<имя>> <<фамилия>>

По-немецки:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist <<Vorname>> <<Nachname>>. Ich bin 2017 aus dem Irak nach Deutschland geflohen. Im Moment wohne ich sehr beengt in einem Wohnheim zu zweit in einem Zimmer und würde mich sehr freuen, wenn ich in eine eigene Wohnung ziehen könnte.

Zur Zeit mache ich meinen mittleren Schulabschluss im zweiten Bildungsweg. Sobald ich einen Ausbildungsplatz gefunden habe, werde ich arbeiten. Derzeit übernimmt das Jobcenter meinen Unterhalt.

Ich würde mich sehr über einen Besichtigungstermin freuen!

Mit freundlichen Grüßen

<<Vorname>> <<Nachname>>

Приложение 2: Предельные размеры арендной платы

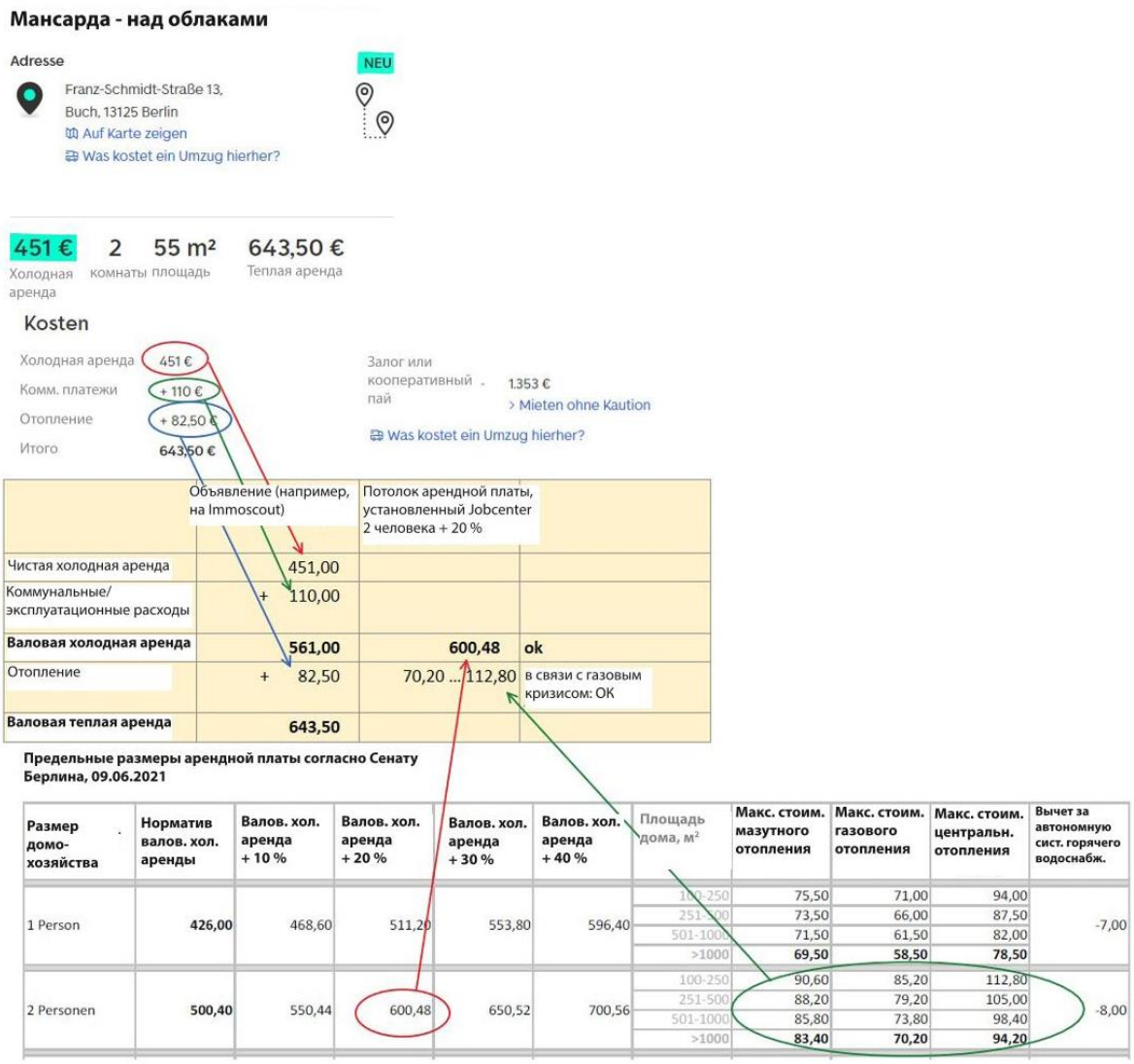
Предельные размеры арендной платы согласно управлению по жилью Сената Берлина, решение от 9 июня 2021 г.

Размер домо-хозяйства	Норматив валовой холодной аренды, €	Валовая холодная аренда + 10 %	Валовая холодная аренда + 20 %	Валовая холодная аренда + 30 %	Валовая холодная аренда + 40 %	Площадь дома, м²	Макс. стоим. мазутного отопления	Макс. стоим. газового отопления	Макс. стоим. центр. отопления	Вычет за автономную сист. горячего водоснабжени
1 человек	**426,00**	468,60	511,20	553,80	596,40	100-250	75,50	71,00	94,00	-7,00
						251-500	73,50	66,00	87,50	
						501-1000	71,50	61,50	82,00	
						>1000	**69,50**	**58,50**	**78,50**	
2 человека	**500,40**	550,44	600,48	650,52	700,56	100-250	90,60	85,20	112,80	-8,00
						251-500	88,20	79,20	105,00	
						501-1000	85,80	73,80	98,40	
						>1000	**83,40**	**70,20**	**94,20**	
2 человека (родитель-одиночка с ребенком	**515,45**	567,00	618,54	670,09	721,63	100-250	98,15	92,30	122,20	-9,00
						251-500	95,55	85,80	113,75	
						501-1000	92,95	79,95	106,60	
						>1000	**90,35**	**76,05**	**102,05**	
3 человека	**634,40**	697,84	761,28	824,72	888,16	100-250	120,80	113,60	150,40	-11,00
						251-500	117,60	105,60	140,00	
						501-1000	114,40	98,40	131,20	
						>1000	**111,20**	**93,60**	**125,60**	
4 человека	**713,70**	785,07	856,44	927,81	999,18	100-250	135,90	127,80	169,20	-12,00
						251-500	132,30	118,80	157,50	
						501-1000	128,70	110,70	147,60	
						>1000	**125,10**	**105,30**	**141,30**	
5 человек	**857,82**	943,60	1029,38	1115,17	1200,95	100-250	154,02	144,84	191,76	-14,00
						251-500	149,94	134,64	178,50	
						501-1000	145,86	125,46	167,28	
						>1000	**141,78**	**119,34**	**160,14**	
Каждый доп. жилец	**100,92**	111,01	121,10	131,20	141,29	100-250	18,12	17,04	22,56	-2,00
						251-500	17,64	15,84	21,00	
						501-1000	17,16	14,76	19,68	
						>1000	**16,68**	**14,04**	**18,84**	

Надбавка + 10 % за социальную квартиру (WBS)
Надбавка + 20 % для бездомных или людей, которым угрожает бездомность
Надбавка + 10 % за тяжелые обстоятельства (родители-одиночки, беременные, больные, инвалиды, кончается помощь несовершеннолетним,...)
В зависимости от жизненных обстоятельств заявителя, надбавки могут суммироваться.
Надбавка за энергоэффективное жилье (Klimabonus) оформляется по отдельному запросу. В отдельных случаях также возможно превышение указанных в таблице границ арендной платы. Для тепловых насосов действуют отдельные правила.

Источник: составлено Xenion AG Wohnen по данным управления по жилью Сената Берлина

Приложение 3: Чистая холодная арендная плата (Nettokaltmiete) – валовая холодная арендная плата (Bruttokaltmiete) – валовая теплая арендная плата (Bruttowarmmiete)



Мансарда - над облаками

Adresse

Franz-Schmidt-Straße 13,
Buch, 13125 Berlin
Auf Karte zeigen
Was kostet ein Umzug hierher?

NEU

451 €	2	55 m²	643,50 €
Холодная аренда	комнаты	площадь	Теплая аренда

Kosten

Холодная аренда	451 €
Комм. платежи	+ 110 €
Отопление	+ 82,50 €
Итого	643,50 €

Залог или кооперативный пай 1.353 €
> Mieten ohne Kaution
Was kostet ein Umzug hierher?

	Объявление (например, на Immoscout)	Потолок арендной платы, установленный Jobcenter 2 человека + 20 %	
Чистая холодная аренда	451,00		
Коммунальные/ эксплуатационные расходы	+ 110,00		
Валовая холодная аренда	**561,00**	**600,48**	**ok**
Отопление	+ 82,50	70,20 ... 112,80	в связи с газовым кризисом: OK
Валовая теплая аренда	**643,50**		

Предельные размеры арендной платы согласно Сенату Берлина, 09.06.2021

Размер домо-хозяйства	Норматив валов. хол. аренды	Валов. хол. аренда + 10 %	Валов. хол. аренда + 20 %	Валов. хол. аренда + 30 %	Валов. хол. аренда + 40 %	Площадь дома, м²	Макс. стоим. мазутного отопления	Макс. стоим. газового отопления	Макс. стоим. центральн. отопления	Вычет за автономную сист. горячего водоснабж.
1 Person	**426,00**	468,60	511,20	553,80	596,40	100-250	75,50	71,00	94,00	-7,00
						251-500	73,50	66,00	87,50	
						501-1000	71,50	61,50	82,00	
						>1000	**69,50**	**58,50**	**78,50**	
2 Personen	**500,40**	550,44	600,48	650,52	700,56	100-250	90,60	85,20	112,80	-8,00
						251-500	88,20	79,20	105,00	
						501-1000	85,80	73,80	98,40	
						>1000	**83,40**	**70,20**	**94,20**	

По-немецки:

Dachgeschoss - über den Wolken

Adresse

Franz-Schmidt-Straße 13,
Buch, 13125 Berlin
Auf Karte zeigen
Was kostet ein Umzug hierher?

NEU

451 €	2	55 m²	643,50 €
Kaltmiete	Zi.	Fläche	Warmmiete

Kosten

Kaltmiete:	451 €
Nebenkosten:	+ 110 €
Heizkosten:	+ 82,50 €
Gesamtmiete:	643,50 €

Kaution o. Genossenschafts-anteile: 1.353 €
> Mieten ohne Kaution

Was kostet ein Umzug hierher?

	Wohnungsangebot (z.B. Immoscout)	Jobcenter Mietobergrenze 2 Personen + 20%	
Nettokaltmiete	451,00		
Nebenkosten/Betriebskosten	+ 110,00		
Bruttotkaltmiete	**561,00**	**600,48**	**ok**
Heizkosten	+ 82,50	70,20 ... 112,80	Mit Verweis auf Gaskrise: ok
Bruttowarmmiete	**643,50**		

Mietobergrenzen nach AV Wohnen, 9.Juni 2021

Größe Bedarfs-Gemeinschaft	Richtwert Bruttokalt in Euro	Bruttokalt + 10% in Euro	Bruttokalt + 20% in Euro	Bruttokalt + 30% in Euro	Bruttokalt + 40% in Euro	Gebäude-Fläche in m²	Grenzwert Heizkosten Erdöl in Euro	Grenzwert Heizkosten Erdgas in Euro	Grenzwert Heizkosten Fernwärme in Euro	Abschlag bei dezentraler Warmwasser-versorgung
1 Person	**426,00**	468,60	511,20	553,80	596,40	100-250	75,50	71,00	94,00	-7,00
						251-500	73,50	66,00	87,50	
						501-1000	71,50	61,50	82,00	
						>1000	**69,50**	**58,50**	**78,50**	
2 Personen	**500,40**	550,44	600,48	650,52	700,56	100-250	90,60	85,20	112,80	-8,00
						251-500	88,20	79,20	105,00	
						501-1000	85,80	73,80	98,40	
						>1000	**83,40**	**70,20**	**94,20**	

Приложение 4: Предложение об аренде

Wohnungsangebot für:	

Allgemeine Daten zur Wohnung

Eigentümer/Anbieter der Wohnung:	
Anschrift des Anbieters:	
Adresse der Wohnung:	
Etage:	
Anzahl Zimmer:	
Fläche der Wohnung in m^2:	
Bezugsfrei ab:	
Gebäudefläche in m^2:	
Heizungsart:	
Baujahr:	
Letzte Modernisierung/Sanierung:	
Warmwasserversorgung: zentral / dezentral	
Möbliert: ja / nein	
Sozialer Wohnungsbau: ja / nein	
Befristet: ja / nein – wenn ja, von _____ bis _____	
Die Benutzung von Küche und Bad ist im Mietpreis enthalten.	

Mietzusammenhang

Grundmiete in €:	
Kalte Betriebskosten in €:	
Heizung in €:	
Monatlicher Zahlbetrag:	
Kaution:	

_____

Berlin, den

Приложение 5: Декларация о праве собственности от арендодателя

Eigentumserklärung

Hiermit erkläre ich,

_____

Name, Vorname

_____

Adresse, Telefonnummer

dass ich der Eigentümer / die Eigentümerin der Wohnung

_____

Adresse

im _____. Stockwerk

☐ Vorderhaus ☐ rechts

☐ Hinterhaus ☐ links

☐ Quergebäude ☐ Mitte

☐ Seitenflügel

bin.

Berlin, den _____

_____

Unterschrift

Приложение 6: Образец ходатайства об оплате расходов на первоначальное оснащение квартиры (Antrag auf Erstausstattung)

Г-н/г-жа …..
Straße Nr….
…….. Berlin № клиента.: ….

Берлин, (число) ……

Jobcenter ……
……straße ……
1…. Berlin

Ходатайство об оплате расходов на первоначальное оснащение квартиры по адресу …straße.., 1.... Berlin согласно § 24 Кодекса социального права II

Уважаемые дамы и господа!

Я подаю ходатайство об оплате нижеуказанных предметов обстановки, которые необходимы мне для первоначального оснащения вышеуказанной квартиры согласно § 24 Кодекса социального права II, абз. 3, предл. 1, н-р 1.

Список необходимых предметов обстановки:

Предмет обстановки	Этот предмет мебели мне нужен (отметить крестиком)	Количество требующихся предметов мебели
Спальня		
Кровать с реечным дном		
Матрас (пружинный)		
Кроватка для новорожденного с комплектом		
Платяной шкаф		
Подушка		
Одеяло		
Лампа		
Гостиная		
Шкаф/сервант/полка		
Диван или два кресла		
Журнальный стол		
Обеденный стол		
Раздвижной обеденный стол на 5 или более человек		
2 мягких стула		
Лампа		

Кухня

Кухонная мебель		
Шкафчик под раковину		
Электробойлер, если его не предоставляет арендодатель		
Сифон, если его не предоставляет арендодатель		
Смеситель, если его не предоставляет арендодатель		
Холодильник, если его не предоставляет арендодатель		
Электро- или газовая плита, если ее не предоставляет арендодатель		
Подключение электро- или газовой плиты, если она не подключена		
Кухонный стол		
Кухонный стул		
Лампа		

Ванная комната / коридор

Стиральная машина на 1200 оборотов/мин., если ее не предоставляет арендодатель		
Стойка для сушки белья		
Зеркало		
Лампа для ванной комнаты / коридора		

Детская мебель (только для школьников)

Письменный стол		
Офисный стул		
Настольная лампа		

Мелкая утварь / белье

Пылесос		
Предметы для уборки (веник, совок, ведро, швабра и т. д.)		
Утюг		
Гладильная доска		
Шторы/карниз		
Постельное белье		
Скатерть, полотенца для рук, банные и кухонные полотенца		
Мелкая утварь (тарелки, кастрюли, вилки и ножи и т. д.)		
Набор инструментов (молоток, плоскогубцы, отвертка, гвозди, шурупы, дюбели и др.)		

Оплата полотенец, постельного белья и проч. должна рассматриваться как однократная субсидия на предметы домашнего обихода. Одобряя паушальные выплаты, пожалуйста, имейте в виду, что согласно § 24 абз. 1 Кодекса социального права II они должны полностью покрывать соответствующие расходы.

Прошу выдать мне письменно обоснованное решение в соответствии с §§ 33/35 Кодекса социального права X или §§ 37/39 Закона об административных процедурах, с указанием правооснования решения и перечнем всех одобренных выплат. Прошу приобщить данное ходатайство к моему делу.

С уважением,

Подпись

По-немецки:

Herr/Frau …..
Straße Nr….
…….. Berlin Kd.-Nr.: ….

Berlin, den ……

Jobcenter ……
……straße ……
1…. Berlin

Antrag auf Erstausstattung für die Wohnung in der …straße.., 1…. Berlin gemäß § 24 SGB II

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beantrage das unten aufgeführte Inventar, das ich als Erstausstattung für die o. g. Wohnung gemäß § 24 SGB II Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 benötige.

Nachfolgend die Auflistung der erforderlichen Einrichtungsgegenstände:

Einrichtungsgegenstand	Benötigte Möbel (bitte ankreuzen)	Anzahl der benötigten Möbel
Schlafen		
Bett mit Lattenrost		
Matratze (Federkern)		
Babybett komplett		
Kleiderschrank		
Kopfkissen		
Bettdecke		
Lampe		
Wohnen		
Schrank/Anrichte/Regal		
Couch oder 2 Sessel		
Couchtisch		
Esstisch		
Esstisch ausziehbar- ab 5 Personen		
2 Polsterstühle		
Lampe		
Küche		
Küchenmöbel		
Spülenschrank		
E-Boiler, falls nicht Mietsache		

Siphon, falls nicht Mietsache		
Mischbatterie, falls nicht Mietsache		
Kühlschrank, falls nicht Mietsache		
Elektro- oder Gas-Herd, falls nicht Mietsache		
Anschluss Elektro- oder Gasherd, falls nicht Mietsache		
Küchentisch		
Küchenstuhl		
Lampe		

Bad/ Flur

Waschmaschine 1200 U/min, falls nicht Mietsache		
Wäscheständer		
Spiegel		
Lampe Bad/Flur		

Kinder (gilt nur für Schulkinder)

Schreibtisch		
Drehstuhl		
Schreibtischlampe		

Kleiner Hausrat/Wäsche

Staubsauger		
Reinigungsutensilien (Besen, Handkehrer, Eimer, Schrubber usw.)		
Bügeleisen		
Bügelbrett		
Gardinen/Gardinenstangen		
Bettwäsche		
Tisch-/Hand/Bade- und Geschirrhandtücher		
Kleiner Hausrat (Teller, Töpfe, Besteck etc.)		
Werkzeugset (Hammer, Zange, Schraubendreher, Nägel, Schrauben, Dübel usw.)		

Handtücher, Bettwäsche und dergleichen sind als einmalige Beihilfen für den Hausrat einzuordnen. Bei der Bewilligung von Pauschalen beachten Sie bitte, dass diese gemäß § 24 Abs. 1 SGB II bedarfsdeckend sein müssen.

Ich bitte um einen schriftlich begründeten Bescheid gemäß §§ 33/35 SGB X bzw. §§ 37/39 VwVfG mit Angabe der Bewilligungsgrundlage, aus der auch der jeweils bewilligte Einzelbetrag hervorgeht. Ich bitte darum, diesen Antrag zur Akte zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Приложение 7: Где я могу получить консультацию?

В Берлине есть много организаций, оказывающих консультации. На их сайтах можно узнать, какие у них сейчас есть предложения, и даты приема.

Обратите внимание на то, что некоторые из этих организаций привязаны к району, то есть, они обслуживают только людей, проживающих в данном районе или зарегистрированных в центре занятости (Jobcenter) или центре социального обеспечения (Sozialamt) этого района.

Предложения для всех жителей Берлина вне зависимости от района (по состоянию на май 2022):

- Xenion (psychosoziale Hilfen für politisch Verfolgte e.V.)

  Сайт: https://www.xenion.org/angebote/wohnraumfuergefluechtete/

  Услуги: в рамках проекта «Жилье для беженцев» Xenion оказывает беженцам и волонтерам консультации по поиску квартир или комнат в квартирах совместного проживания. Главная целевая группа – беженцы в особо уязвимой жизненной ситуации.

  Как связаться: запись на прием по электронной почте (wohnen@xenion.org).

- Ankommen in Spandau: Gemeinsam unter einem Dach

  Сайт: https://giz.berlin/projects/GuD.htm

  Услуги: Индивидуальные консультации для беженцев по поиску жилья (по телефону или лично).

  Как связаться: по электронной почте (gud@giz.berlin) или по телефону (030 / 513 0 100 80).

- Mobile Sozialberatung (район Шпандау)

  Сайт: https://giz.berlin/projects/MoS.htm

  Услуги: Служба мобильного консультирования Mobile Sozialberatung оказывает поддержку бездомным беженцам и мигрантам. Консультации независимы, бесплатны, конфиденциальны и оказываются с выездом на различные адреса в районе Шпандау.

  Как связаться: Sören Schöbel (030 513 0 100 80 или mos@giz.berlin).

- Kontaktstelle Integration - Mittelhof e.V. (район Целендорф)

  Сайт: https://www.mittelhof.org/angebote/bildung-gesundheit-wohnen-arbeit-fuer-gefluechtete-und-zugewanderte-menschen/; см. также онлайн-календарь ближайших мероприятий: https://padlet.com/Mittelhof/o91rvvxm9uz46jpv

  Услуги: консультации, сопровождение и адресная помощь беженцам по различным вопросам, в том числе, и при поиске жилья.

  Имейте в виду: прежде чем записаться на личную консультацию, все клиенты должны пройти онлайн-семинар «Информация и вопросы о поиске жилья»; на настоящий момент он проводится каждый вторник в 16 часов (см. онлайн-календарь), попеременно для всех заинтересованных и отдельно для беженцев из Украины.

Как связаться: г-жа Dieckmann (dieckmann@mittelhof.org), запись на прием по электронной почте (welcome@mittelhof.org) или по телефону (030 / 68 81 8308).

Районные консультационные услуги (по состоянию на май 2022)

- InteraXion

  Сайт: https://www.interaxion-tk.de/

  Услуги: консультации по жилищным и иным вопросам для мигрантов и беженцев, проживающих в районе Трептов-Кёпеник или состоящих на учете в социальных ведомствах этого района.

  Как связаться: запись на прием по электронной почте (interaxion@offensiv91.de) или по телефону/WhatsApp/Telegram/Signal (0157 73151386).

- Wohnscouting (Nachbarschaftshaus Urbanstraße e.V.)

  Сайт: http://wohnscouting.de/

  Услуги: обслуживаются беженцы, проживающие в районе Фридрихсхайн-Кройцберг или получающие пособие от Jobcenter данного района. Организация помогает искать отдельную квартиру, решать возникающие при этом вопросы и сопровождает процесс заключения договора аренды.

  Как связаться: по электронной почте (info@wohnscouting.de) или по телефону (030 / 690 418 64); запись на индивидуальную консультацию: Melanie Lenk (0176 758 694 42 или m.lenk@nachbarschaftshaus.de) и Mara Höfs (0174 549 159 7 или m.hoefs@nachbarschaftshaus.de).

- Wohnbrücke Berlin-Mitte (Psychosoziale Initiative Moabit e.V.)

  Сайт: https://www.waldstrasse7.de/unser-angebot/wohnbr%C3%BCcke-berlin-mitte/

  Услуги: Проект «Wohnbrücke Berlin-Mitte» помогает беженцам, проживающим в общежитии или хостеле в районе Митте, в поиске жилья (например, в рамках открытого приема).

  Как связаться: Angelika Warning (0162 957 8540 или warning-wohnbegleitung@mail.de).

- Horizonte

  Сайт: https://www.horizonte.biz/beratung/flucht-und-migration/

  Услуги: Консультации для беженцев по жилищным вопросам. Целевая группа – люди с основным местом проживания в районе Райниккендорф.

  Как связаться: запись на прием по электронной почте (wohnraumberatung@horizonte.biz) или по телефону (г-жа Ercan: 0176 13 88 17 58; г-н Coskun: 01590 477 17 72).

- Проект «Integrationslots:innen» района Темпельхоф-Шёнеберг (NUSZ)

  Сайт: https://nusz.de/aktiv-im-stadtteil/integrationslotsinnen/

  Услуги: проект «Integrationslots:innen» помогает людям, проживающим в районе Тепмельхоф-Шёнеберг, с поиском жилья в этом районе, например, с

оформлением необходимого пакета документов (важно: к сожалению, проект не сопровождает сам процесс поиска жилья).

Как связаться: Piruze Etessami (0176 4273 6981 или integrationslotsen@nusz.de)

- Willkommensbündnis für Flüchtlinge Steglitz – Zehlendorf (район Штеглиц-Целендорф).

  Сайт: http://www.wikobuesz.berlin/

  Услуги: Консультации по поиску жилья и личное сопровождение беженцев, проживающих в одном из кризисных приютов района Штеглиц-Целендорф.

  Как связаться: запись на прием по электронной почте wohnraum@wikobuesz.berlin

  Контактное лицо: г-жа Zaghal (0172 7933610 или zaghal@stadtteilzentrum-steglitz.org)