



I Suoi diritti in qualità di inquilina e inquilino

Informazioni per le beneficiarie e i beneficiari di sussidio di disoccupazione II o di assistenza sociale

Elementi da tenere presenti nella locazione di un appartamento

Prima di sottoscrivere il contratto di locazione,

è necessario che Lei si faccia **confermare per iscritto** dall'ufficio competente

- L'accollo del canone di locazione mensile,
- L'accollo delle spese di trasloco,
- L'accollo della caparra sull'affitto o della quota della cooperativa

Per questa cosiddetta **garanzia**, Lei deve presentare:

- Un **contratto di locazione non ancora sottoscritto** oppure
- Un'offerta di locazione concreta.

Spese di trasloco

Consulti il Suo/la Sua referente prima di pianificare un trasloco. Le spese per il trasloco sono pagate solo se il trasloco è **necessario**. Un trasloco è per esempio necessario nel caso in cui, per motivi di salute, Lei non possa restare nel Suo appartamento o nel caso in cui Lei si sia separato dal Suo coniuge/compagno(a).

Ci sono altri motivi che rendono necessario un trasloco. Essi sono reperibili in Internet all'indirizzo www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

Importo consentito per il canone di locazione

L'importo massimo del canone di locazione dipende dal numero di persone che compongono il Suo nucleo familiare. Per stabilire l'importo massimo del canone di locazione si applicano i cosiddetti **limiti di adeguatezza**. Per far sì che l'ente competente possa accollarsi il Suo affitto, il canone di locazione del Suo appartamento non deve superare il limite di adeguatezza stabilito.

I limiti di adeguatezza aggiornati sono disponibili in Internet all'indirizzo <http://t.hh.de/1016372>. In particolari situazioni oppure in alcuni quartieri cittadini si possono assegnare dei supplementi ai limiti di adeguatezza. Maggiori informazioni sono disponibili presso il Suo ente responsabile o all'indirizzo www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

Elementi da tenere presenti nel sopralluogo di un appartamento

Prima di scegliere un appartamento, Lei dovrebbe andare a visitarlo. Durante il sopralluogo presti attenzione ai seguenti punti importanti:

- L'appartamento è in buone condizioni (per esempio sanitari, finestre, pareti)? Ci sono parassiti o muffa?
- I dati indicati nell'offerta di locazione corrispondono alle effettive condizioni dell'appartamento? Esempio: anche se nel contratto di locazione non è indicata la cucina componibile, essa deve essere comunque presente.
- Se divide un appartamento con altre persone:

- Quanto spazio Le ha a disposizione per le Sue esigenze?
- Ha sufficiente privacy?
- Si riesce a usare idoneamente cucina e bagno?
- I dati indicati nell'offerta di locazione coincidono con i dati riportati nel contratto di locazione (per esempio importo del canone di locazione, accordi relativi a un canone scalare)?

Altre informazioni essenziali per Lei:

- Fondamentalmente Lei non deve pagare spese di mediazione immobiliare.
- Altre spese (per esempio la caparra sull'affitto) devono essere pagate solo dopo la sottoscrizione del contratto.

Qual è l'ufficio competente?

L'ufficio competente è quello che Le eroga i servizi per la sussistenza, quindi una sede di Jobcenter team.arbeit.hamburg oppure un ufficio specializzato per il reddito di base e le questioni sociali ovvero il Centro servizi sociali presso il Suo ufficio distrettuale.

Ha problemi con la Sua locatrice o con il Suo locatore?

- Ipotizza che il calcolo delle spese accessorie sia errato o troppo elevato?
- Il suo canone di locazione sarà aumentato (a seguito di un intervento di ammodernamento)?
- Ha l'impressione che il canone di locazione sia troppo elevato rispetto alle condizioni in cui si presenta il Suo appartamento?
- Ha la sensazione che il Suo locatore o la Sua locatrice sfrutti la Sua situazione?
- Il Suo appartamento è molto più piccolo rispetto a quanto indicato nel contratto di locazione?
- L'appartamento presenta difetti notevoli, per esempio muffa o pareti umide?
- Dubita della legittimità di alcune richieste avanzate dalla Sua locatrice o dal Suo locatore?

In questi casi, informi l'ufficio competente. **La aiuteremo in caso di problemi con il Suo locatore.** Qualora si tratti di gravi danni o notevoli difetti, l'ufficio responsabile si accolla per 1 anno le spese per la Sua adesione all'Associazione Inquilini. Riceverà una dichiarazione di accollo delle spese, che dovrà presentare presso l'Associazione Inquilini. Sarà Lei a decidere liberamente da quale Associazione Inquilini farsi assistere.

Potrà avvalersi delle seguenti Associazioni Inquilini di Amburgo:

Interessenverband Mieterschutz e.V.

Fuhlsbüttler Straße 108
22305 Hamburg

Telefono: 040/690 74 73

E-mail: hamburg@iv-mieterschutz.de

Internet: www.iv-mieterschutz.de

Mieter helfen Mietern e.V.

Bartelsstraße 30
20357 Hamburg

Telefono: 040/431 39 40

E-mail: info@mhmhamburg.de

Internet: www.mhmhamburg.de

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V. im Deutschen Mieterbund

Beim Strohhaus 20
20097 Hamburg

Telefono: 040/8 79 79-0

E-mail: info@mieterverein hamburg.de

Internet: www.mieterverein-hamburg.de