



# Państwa prawa jako najemcy

Informacje dla osób uprawnionych do pobierania zasiłku dla bezrobotnych II i zasiłków socjalnych

## Na co należy zwrócić uwagę przy wynajmowaniu mieszkania?

### Przed podpisaniem umowy najmu,

powiniście Państwo bezwzględnie uzyskać **pisemne potwierdzenie** dotyczące przejęcia

- miesięcznego czynszu,
- kosztów przeprowadzki,
- kaucji za wynajem lub udziałów w spółdzielni,

wystawione przed kompetentny urząd. W ramach tak zwanego **zabezpieczenia** należy przedłożyć:

- jeszcze niepodpisaną umowę najmu** lub
- konkretną ofertę najmu.

### Koszty przeprowadzki

Przed planowaniem przeprowadzki należy skontaktować się z osobą odpowiedzialną, wyznaczoną do kontaktów z Państwem. Koszty przeprowadzki zostaną przejęte, tylko gdy przeprowadzka jest **konieczna**. Przeprowadzka jest konieczna przykładowo w sytuacji, gdy ze względów zdrowotnych nie możecie Państwo pozostać w swoim mieszkaniu lub rozstaliście się Państwo ze swoim parterem życiowym.

Są także inne powody, dla których przeprowadzka jest konieczna. Stosowne informacje dostępne są w Internecie na stronie [www.hamburg.de/infoline](http://www.hamburg.de/infoline) (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

### Jak wysoki powinien być czynsz?

Wysokość czynszu zależna jest od tego, ile osób żyje wraz z Państwem w jednym gospodarstwie domowym. Wysokość maksymalna czynszu ustalona została w ramach tak zwanych **granic stosowności**. Aby kompetentny urząd mógł przejąć Państwa czynsz, nie może on przekraczać ustalonej wartości.

Aktualne granice stosowności czynszu dostępne są w Internecie na stronie <http://t.hh.de/1016372>. W wyjątkowych sytuacjach życiowych lub w niektórych częściach miasta do wartości ustalonych przez granice stosowności doliczane są dodatki. Bliższe informacje można uzyskać w kompetentnym urzędzie lub na stronie [www.hamburg.de/infoline](http://www.hamburg.de/infoline) (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

### Na co należy zwrócić uwagę przy oglądaniu mieszkania?

Przed podjęciem decyzji o wynajęciu mieszkania, należy je obejrzeć. Podczas takiej wizyty należy zwrócić uwagę na poniższe istotne punkty:

- Czy stan mieszkania jest właściwy (przykładowo instalacje sanitarne, okna, ściany)? Czy w mieszkaniu nie ma insektów (szkodników) ani pleśni?
- Czy dane podane w ofercie najmu pokrywają się z rzeczywistym stanem? Przykład: gdy w umowie najmu wyszczególniona jest zabudowa kuchni, musi faktycznie taka być.

- Gdy dzielicie Państwo mieszkanie z innymi osobami:
  - Jaką ilość miejsca mam do swojej dyspozycji?
  - Czy mam wystarczającą strefę prywatną?
  - Czy można odpowiednio korzystać z kuchni i łazienki?
- Czy dane podane w ofercie najmu pokrywają się z tymi podanymi w umowie najmu (przykładowo wysokość czynszu, ustalenia dotyczące czynszu progresywnego)?

### Co należy wiedzieć poza tym:

- ⊗ Zasadniczo nie musicie Państwo opłacać żadnych kosztów maklerskich.
- ⊗ Pozostałe koszty (przykładowo kaucja za wynajem) muszą być uiszczone dopiero po zawarciu umowy.

### Co jest dla Państwa kompetentnym urzędem?

Kompetentnym urzędem jest ten urząd, od którego otrzymujecie Państwo świadczenia na utrzymanie, a więc przedstawicielstwo Jobcenter team.arbeit.hamburg lub Urząd ds. podstawowego zabezpieczenia i spraw socjalnych lub Centrum świadczeń socjalnych w Państwa Urzędzie Okręgowym.

### W sytuacji, gdy macie Państwo problemy z wynajmującym:

- Podejrzewacie, że Państwa rozliczenie kosztów dodatkowych jest nieprawidłowe lub wartość tych kosztów jest zbyt duża?
- Państwa czynsz ma być podwyższony (po modernizacji)?
- Macie Państwo wrażenie, że czynsz jest zbyt wysoki w stosunku do stanu Państwa mieszkania?
- Macie Państwo poczucie, że wynajmujący wykorzystuje sytuację, w jakiej się Państwo znaleźliście?
- Państwa mieszkanie jest o wiele mniejsze niż podano to w umowie najmu?
- Macie Państwo poważne zastrzeżenia co do stanu mieszkania, przykładowo pleśń lub wilgotne ściany w mieszkaniu?
- Macie Państwo wątpliwości co do prawomocności poszczególnych żądań wynajmującego?

Gdy któraś z tych sytuacji ma miejsce, prosimy o kontakt z kompetentnym urzędem. **Pomożemy Państwu w razie problemów z osobą wynajmującą mieszkanie.** Jeżeli chodzi o istotne zastrzeżenia lub poważne wady, to kompetentny urząd przejmując przez okres 1 roku koszty Państwa członkostwa w związku najemców. Otrzymujecie wtedy Państwo oświadczenie o przejęciu kosztów, które należy przedłożyć w związku najemców. Sami możecie Państwo wybrać, który związek najemców będzie przez Państwa wspomagany.

### Można wspomagać następujące związki najemców w Hamburgu:

#### Interessenverband Mieterschutz e.V.

Fuhlsbüttler Straße 108  
22305 Hamburg

Telefon: 040/690 74 73

e-mail: [hamburg@iv-mieterschutz.de](mailto:hamburg@iv-mieterschutz.de)

Internet: [www.iv-mieterschutz.de](http://www.iv-mieterschutz.de)

#### Mieter helfen Mietern e.V.

Bartelsstraße 30  
20357 Hamburg

Telefon: 040/431 39 40

e-mail: [info@mhmhamburg.de](mailto:info@mhmhamburg.de)

Internet: [www.mhmhamburg.de](http://www.mhmhamburg.de)

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

Beim Strohhouse 20  
20097 Hamburg

Telefon: 040/8 79 79-0

e-mail: [info@mieterverein hamburg.de](mailto:info@mieterverein hamburg.de)

Internet: [www.mieterverein-hamburg.de](http://www.mieterverein-hamburg.de)