



# Ваши права квартиросъемщика

Информация для получателей пособия по безработице II или социальной помощи

## О чем необходимо помнить при аренде жилого помещения

### Прежде, чем вы подпишете договор аренды,

необходимо обязательно **потребовать письменного подтверждения** передачи

- месячной арендной платы,
- расходов на переезд,
- обеспечительного взноса или паев

от компетентного учреждения. Для так называемой **гарантии**, пожалуйста, предоставьте:

- еще не подписанный договор аренды** или
- конкретное арендное предложение.

### **Расходы на переезд**

Прежде чем планировать переезд, поговорите со своим консультантом. Расходы на переезд возмещаются только при условии, если переезд **необходим**. Например, переезд необходим, если вы не можете оставаться в своем жилом помещении по состоянию здоровья или если вы жили отдельно от своего супруга/супруги или сожителя/сожительницы.

Имеются также иные основания, делающие переезд необходимым. Они перечислены на Интернет-странице по адресу [www.hamburg.de/infoline](http://www.hamburg.de/infoline) (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

### **Как высока может быть арендная плата**

Насколько высокой может быть арендная плата, зависит от того, сколько лиц живет в домохозяйстве вместе с вами. Насколько высокой может быть арендная плата, определяют так называемые **границы уместности**. Для того, чтобы компетентное учреждение могло компенсировать вам расходы по аренде, аренда вашего жилого помещения не должна быть дорогой.

Действующие границы уместности можно найти по адресу <http://t.hh.de/1016372>. В особых жизненных обстоятельствах или в некоторых районах города границы уместности могут быть дополнительно расширены. Дополнительную информацию вы можете получить в компетентном учреждении или по адресу [www.hamburg.de/infoline](http://www.hamburg.de/infoline) (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

### **На что необходимо обратить внимание при осмотре жилого помещения**

Прежде чем вы арендуете то или иное жилое помещение, необходимо осмотреть его. При осмотре необходимо обратить внимание на следующие важные пункты:

- В порядке ли состояние жилого помещения (например, санитарно-техническое оборудование, окна, стены)? Нет ли в нем насекомых или плесени?
- Соответствуют ли данные в арендном предложении действительности? Пример: если в договоре аренды указана встроенная кухня, она должна быть в действительности.

- Если вы проживаете в жилом помещении с другими людьми:
  - Сколько места принадлежит вам?
  - Достаточно ли велико ваше личное пространство?
  - Можете ли вы надлежащим образом пользоваться кухней и ванной?
- Соответствуют ли данные в арендном предложении данным в договоре аренды (например, размер арендной платы, соглашения о градуированной аренде)?

#### Что еще вам необходимо знать:

- ⊗ Как правило, вы не обязаны оплачивать агентские расходы.
- ⊗ Дополнительные расходы (например, обеспечительный взнос) вы должны оплачивать только после заключения договора.

#### Что такое компетентное учреждение?

Компетентным является учреждение, от которого вы получаете пособия на удовлетворение жизненных потребностей, то есть, либо место расположения центра занятости населения "team.arbeit.hamburg", либо служба по вопросам основного обеспечения и социальной помощи или центр социального обслуживания в вашем районном управлении.

#### У вас возникли проблемы с вашим квартиросдатчиком?

- Вы подозреваете, что ваш счет за коммунальные услуги содержит ошибки или слишком высок?
- Ваша арендная плата повышается (после модернизации)?
- Вы считаете, что арендная плата слишком высока для состояния вашего жилого помещения?
- У вас сложилось впечатление, что ваш квартиросдатчик злоупотребляет вашей ситуацией?
- Ваше жилое помещение значительно меньше того, что указано в договоре аренды?
- Вы обнаружили в своем жилом помещении значительные недостатки, например, плесень или влажные стены?
- Вы сомневаетесь в правомочности отдельных требований своего квартиросдатчика?

В этом случае, пожалуйста, проинформируйте свое компетентное учреждение. **Мы поможем вам в улаживании проблем с вашим квартиросдатчиком.** Если речь идет о серьезном нарушении ваших интересов или о значительных недостатках, то компетентное учреждение на 1 год возьмет на себя ваши расходы по членству в объединении квартиросъемщиков. Вы получите заявление о передаче затрат, которое следует предъявить в объединение квартиросъемщиков. Вы сами можете выбрать, какое объединение квартиросъемщиков должно поддерживать вас.

#### В Гамбурге к вашим услугам имеются следующие объединения квартиросъемщиков:

##### Interessenverband Mieterschutz e.V.

Fuhlsbüttler Straße 108  
22305 Hamburg

Телефон: 040/690 74 73  
E-Mail:[hamburg@iv-mieterschutz.de](mailto:hamburg@iv-mieterschutz.de)  
Интернет:[www.iv-mieterschutz.de](http://www.iv-mieterschutz.de)

##### Mieter helfen Mietern e.V.

Bartelsstraße 30  
20357 Hamburg

Телефон: 040/431 39 40  
E-Mail:[info@mhmhamburg.de](mailto:info@mhmhamburg.de)  
Интернет:[www.mhmhamburg.de](http://www.mhmhamburg.de)

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

Beim Strohause 20  
20097 Hamburg

Телефон: 040/8 79 79-0  
E-Mail:[info@mieterverein-hamburg.de](mailto:info@mieterverein-hamburg.de)  
Интернет:[www.mieterverein-hamburg.de](http://www.mieterverein-hamburg.de)