



Вашите права като наематели

Информация за получателите (м/ж) на обезщетение за безработица II (ALG II) или социални помощи

На какво трябва да обърнете внимание при наемането на жилище

Преди да подпишете договора за наем,

трябва непременно да получите **писмено потвърждение** от компетентната служба за поемането на

- месечния наем,
- разходите за преместване,
- депозита или кооперативните дялове.

За това така наречено **гарантиране**, моля, представете:

- все още неподписан договор за наем** или
- конкретна оферта за отдаване под наем.

Разходи за премествания

Говорете с Вашите референти (м/ж), преди да планирате преместване. Разходи за преместване се поемат, когато преместването е **наложително**. Преместване например е наложително, когато по здравословни причини не можете да останете в жилището си или ако сте се разделили със съпруг/съпруга или партньор/партньорка на семейни начала.

Съществуват и други причини, които налагат преместване. Ще ги намерите в интернет на адрес www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

Какъв може да е размерът на наема

Възможният размер на Вашия наем зависи от това, колко човека живеят заедно с Вас в домакинството. Максималният размер на наема се определя от така наречените **границы при определяне на целесъобразността**. За да може компетентната служба да поеме Вашия наем, наемът на жилището Ви не трябва да е по-скъп.

Актуалните граници при определяне на целесъобразността ще намерите в интернет на адрес <http://t.hh.de/1016372>. В специални житейски ситуации или в някои квартали към границите при определяне на целесъобразността могат да се прибавят надбавки. Повече информация ще получите в компетентната служба или на адрес www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

На какво трябва да обърнете внимание при огледа на жилище

Преди да изберете жилище, трябва да обърнете внимание на следното. При това вземете предвид следните важни точки:

- Добро ли е състоянието на жилището (например санитарни инсталации, прозорци, стени)? Няма паразити или плесен?
- Данните в офертата за отдаване под наем отговарят ли на действителните условия? Пример: Ако в договора за наем е посочена вградена кухня, тя трябва да е налична.

- Ако делите жилището с други хора:
 - Колко място Ви се полага?
 - Имате ли достатъчно лично пространство?
 - Кухнята и банята могат ли да се използват адекватно?
- Данните от офертата за отдаване под наем отговарят ли на данните в договора за наем (например размер на наема, споразумения за увеличаване на наема през определени периоди)?

Какво още трябва да знаете:

- ⊗ Принципно не трябва да плащате разходи за брокер.
- ⊗ Други разходи (например депозит) трябва да плащате едва след сключване на договора.

Коя е компетентната служба?

Компетентна е службата, от която получавате средства за покриване на Вашата ежедневна издръжка, тоест или териториално поделение на Бюрото по труда team.arbeit.hamburg, или специализираната служба за основна издръжка и социално подпомагане, респ. социалния център за услуги във Вашата окръжна служба.

Имате проблеми с Вашите наемодатели (м/ж)?

- Предполагате, че калкулацията на допълнителните разходи е грешна или твърде висока?
- Наемът Ви трябва да се повиши (след модернизиране)?
- Смятате, че наемът е твърде висок за състоянието на Вашето жилище?
- Имате чувството, че Вашите наемодатели (м/ж) се възползват от положението Ви?
- Жилището Ви е много по-малко от размера, посочен в договора за наем?
- В жилището има значителни недостатъци, например плесен или влажни стени?
- Съмнявате се в законността на отделни искания на Вашите наемодатели (м/ж)?

В такъв случай уведомете Вашата компетентна служба. **Ще Ви помогнем при проблеми с Вашия наемодател.** Ако става въпрос за сериозни нарушения и големи недостатъци, компетентната служба поема разходите за членството Ви в съюза на наемателите за 1 година. Получавате декларация за поемане на разходите, която представяте в съюза на наемателите. Можете сами да решите кой съюз на наемателите да Ви съдейства.

Можете да получите подкрепа от следните съюзи на наемателите в Хамбург:

Interessenverband Mieterschutz e.V.

Fuhlsbüttler Straße 108
22305 Hamburg

Телефон: 040/690 74 73

Имейл: hamburg@iv-mieterschutz.de

Интернет: www.iv-mieterschutz.de

Mieter helfen Mietern e.V.

Bartelsstraße 30
20357 Hamburg

Телефон: 040/431 39 40

Имейл: info@mhmhamburg.de

Интернет: www.mhmhamburg.de

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

Beim Strohhause 20
20097 Hamburg

Телефон: 040/8 79 79-0

Имейл: info@mieterverein-hamburg.de

Интернет: www.mieterverein-hamburg.de