



Drepturile dumneavoastră în calitate de locatoare și de locatar

Informații pentru beneficiarii de ajutor de șomaj II sau ajutor social

Care sunt aspectele de care trebuie să țineți cont la închirierea unei locuințe

Înainte de a semna contractul de închiriere,

trebuie să solicitați în mod obligatoriu **confirmarea în formă scrisă** a preluării

- chiriei lunare,
- costurilor de mutare,
- garanției pentru chirie sau a părților sociale în cadrul organizației cooperatiste de către autoritatea competentă. Pentru această așa-numită **garanție**, vă rugăm să prezentați:
 - un **contract de închiriere încă nesemnat** sau
 - o ofertă concretă de închiriere.

Costuri pentru mutări

Luați legătura cu referentul dumneavoastră de specialitate înainte de a planifica o mutare. Costurile pentru mutare sunt preluate numai în măsura în care mutarea este **necesară**. O mutare este, de exemplu, necesară în situația în care nu puteți rămâne în locuința dumneavoastră din motive de sănătate sau dacă v-ați separat de soțul sau partenerul dumneavoastră de viață.

Există și alte motive care justifică necesitatea unei mutări. Acestea pot fi consultate pe internet la adresa www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

Care este cuantumul admis al chiriei

Cuantumul admis al chiriei dumneavoastră depinde de numărul de persoane care locuiesc împreună cu dumneavoastră. Cuantumul maxim admis al chiriei este reglementat de așa-numitele **limite de adecvare**. Pentru ca autoritatea competentă să poată prelua chiria dumneavoastră, chiria locuinței dumneavoastră nu trebuie să depășească aceste limite.

Limitele actuale de adecvare pot fi consultate de dumneavoastră pe internet la adresa <http://t.hh.de/1016372>. În situații speciale de viață sau în anumite cartiere, la limitele de adecvare pot fi adăugate majorări. Puteți solicita informații suplimentare de la instituția dumneavoastră competentă sau de la adresa www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

Care sunt aspectele de care trebuie să țineți cont la inspectarea unei locuințe

Înainte de a vă decide pentru o locuință, trebuie să o vizionați. În acest context, trebuie să aveți în vedere următoarele puncte importante:

- Starea locuinței este corespunzătoare (de exemplu instalații sanitare, ferestre, pereți)? Nu există dăunători sau mușcături?
- Informațiile din oferta de închiriere corespund cu împrejurările reale? Exemplu: În măsura în care este stipulată prin contractul de închiriere o bucătărie incorporată, aceasta trebuie să existe în mod efectiv.

- În măsura în care împărțiți o locuință cu alte persoane
 - Care este suprafața care vă revine?
 - Dispuneți de suficientă intimitate?
 - Bucătăria și baia pot fi utilizate în mod corespunzător?
- Informațiile din oferta de închiriere corespund celor din contractul de închiriere (de exemplu cuantumul chiriei, acordurile cu privire la chiria eșalonată)?

Care sunt aspectele suplimentare pe care trebuie să le cunoașteți:

- ⊗ În principiu nu trebuie să achitați costuri pentru un agent imobiliar.
- ⊗ Costurile suplimentare (de exemplu garanția pentru chirie) trebuie achitate de dumneavoastră numai după încheierea contractului.

Ce reprezintă autoritatea competentă?

Este competentă autoritatea de la care primiți prestații pentru subzistență, ceea ce înseamnă fie o reprezentanță a Jobcenter team.arbeit.hamburg sau Autoritatea de specialitate pentru prestații de bază și probleme sociale, respectiv Centrul de Servicii Sociale din cadrul autorității dumneavoastră districtuale.

Aveți probleme cu locatorul dumneavoastră?

- Apreciați că decontul dumneavoastră, având ca obiect costurile accesorii, este incorect sau are ca obiect costuri prea ridicate?
- Chiria dumneavoastră urmează a fi majorată (după efectuarea de lucrări de modernizare)?
- Considerați că nivelul chiriei este prea ridicat, cu raportare la starea locuinței dumneavoastră?
- Aveți impresia că locatorul dumneavoastră profită de situația în care vă aflați?
- Locuința dumneavoastră este mult mai mică decât suprafața menționată în contractul de închiriere?
- Ați identificat vicii semnificative în locuința dumneavoastră, de exemplu mucegai sau pereți umezi?
- Aveți dubii cu privire la legalitatea creanțelor individuale ale locatorului dumneavoastră?

În acest caz, vă rugăm să informați autoritatea competentă despre cazul dumneavoastră. **Vă oferim asistență dacă aveți probleme cu locatorul dumneavoastră.** Dacă este vorba de probleme grave sau despre vicii extinse, autoritatea competentă preia pentru o perioadă de 1 an costurile pentru calitatea dumneavoastră de membru al asociației de locatari. Veți recepționa o declarație de preluare a costurilor pe care va trebui să o prezentați la asociația de locatari. Puteți opta pe cont propriu care este asociația de locatari pe care doriți să o sprijiniți.

Următoarele asociații de locatari din Hamburg vă oferă asistență:

Interessenverband Mieterschutz e.V.

Fuhlsbüttler Straße 108
22305 Hamburg

Telefon: 040/690 74 73

E-mail: hamburg@iv-mieterschutz.de

Internet: www.iv-mieterschutz.de

Mieter helfen Mietern e.V.

Bartelsstraße 30
20357 Hamburg

Telefon: 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

Telefon: 040/8 79 79-0

E-mail: info@mieterverein hamburg.de

Internet: www.mieterverein-hamburg.de