

Как и къде мога да си намеря квартира?

Къде мога да търся квартира?

Можете лесно да търсите апартаменти в **интернет**. Въведете в търсачката "оферти за имоти" или просто "апартамент" и желаното от вас място за живеене.

Често можете не само да търсите апартаменти в интернет портали, но и да публикувате свои собствени заявки за търсене.

Често можете да намерите и оферти от **жилищни кооперации** и **сдружения на** техните уебсайтове.

Полезни могат да бъдат и обявите на **информационните табла** и **в магазините** или обявата във **вестника**.

Може би си струва да попитате и в **кръга на познатите** си. Може би някой знае за апартаменти, които се освобождават и за които се търсят "нови наематели".

Не всички свободни апартаменти се предлагат публично за отдаване под наем.

1 Можете да търсите апартаменти в интернет на следните адреси, например:

- [ImmobilienScout24](#)
- [Real Estate World](#)
- [Търси се PG](#)
- [Wohnbau Lemgo - у дома в Липе](#)
- [Начало - Wohnbau Detmold](#)
- [Home - Жилищна кооперация Horn-Bad Meinberg](#)
- [Апартамент под наем | kleinanzeigen.de](#)
- [Обяви за имоти в Билефелд и околностите | immo.nw.de](#)
- [Имоти в Липе и Детмолд с Lippische Landes-Zeitung](#)

Веднага след като откриете апартамент, който би могъл да бъде подходящ, трябва да си уговорите **среща за оглед** възможно най-скоро. Ако е необходимо, трябва да повикате преводач. След срещата трябва бързо да уведомите доставчика дали апартаментът е подходящ.

Оглед на апартамент - какво е важно по време на огледа?

- Немскоговоряща подкрепа/придружаване,
- Бъдете точни,
- Да имате със себе си всички необходими документи,
- Проверете подробностите в офертата (наем, площ, брой стаи),
- проверете състоянието на апартамента,
- изяснете дали дефектите ще бъдат отстранени от наемодателя/наемодателката,
- представете се/покажете интерес.

Ако наемодателят/собственичката иска да ви отдаде апартамента под наем, той/тя трябва да ви даде **преглед на разходите за наем и допълнителните разходи** или **договор за наем**. В него трябва да е посочено колко голям е апартаментът, колко е наемът и кои разходи съставляват наема.

Преди да подпишете договора за наем, проверете дали в него има допълнителна клауза, според която при нанасянето си в апартамента ще го ремонтирате сами и/или че за това трябва да се плати един или два месечни наема.

ВАЖНО за получателите на социални помощи (доставчик на социални помощи: бюро по труда, отдел за предоставяне на убежище или служба за социално подпомагане):

Разходите за апартамента за периода без наем няма да бъдат покрити, както и разходите за ремонт. В никакъв случай не трябва да подписвате договора за наем, **без да сте се консултирали с** доставчика на социални помощи! Компетентният орган (например бюрото по труда) първо ще провери целесъобразността на очакваните разходи за наем въз основа на така нареченото "**удостоверение за наем**".

Това **удостоверение за наем НЕ представлява договор за наем**, а формуляр, който можете да получите от местното бюро по труда. Помолете потенциалния наемодател или наемодателка да попълни и подпише формуляра. Изпратете попълненото удостоверение за наем обратно на съответния орган (напр. на бюрото по труда).

Ако наемът е разумен, ще получите писмено потвърждение от бюрото по труда, например, че разходите за наем ще бъдат покрити. Размерът на наема за жилището е различен. Той зависи от града или населеното място, в което се намира апартаментът.

Моля, не забравяйте да информирате следните институции за промяната на адреса си:

- Бюрото по труда
- Служба за регистрация на жителите на новото местоживееене
- Служба за регистрация на чужденци по новото местоживееене
- Банка
- Здравноосигурителна компания
- Пенсионен фонд
- ако имате деца: Училище и детска градина
- семеен фонд

Препоръчително е да създадете [Nachsendeantrag](#) в пощенската служба, така че пощата ви да се препраща на новия ви адрес.

 За да увеличите шансовете си за намиране на квартира, може да е полезно да имате [Wohnungsführerschein](#) направени.

2. местни вестници

В тях се обявяват квартири, особено през уикендите. Важно е да се свържете с наемодателя или наемодателката възможно най-бързо: Често апартаментите се отдават под наем в рамките на един или два дни. Печатните вестници често не са безплатни, но обикновено можете да намерите безплатни страници за имоти на уебсайтовете на вестниците.

Например можете да потърсите в следния вестник:

[Lippische Landeszeitung](#)

[New Westphalian](#)



Какво означава това?

Най-важните съкращения от рекламите на апартаменти:

- BK -> Оперативни разходи
- HK -> разходи за отопление
- KM -> основен наем
- KT -> депозит
- MM -> месечен наем
- месечен -> месечен
- NK -> допълнителни разходи
- Wfl. -> жилищна площ
- Whg. -> апартамент
- WM -> наем за топло помещение
- WG -> обща квартира

3. социални жилища

В много градове и общини също има социални жилища. Те се субсидират от държавата и се отдават под наем само на хора, които притежават [удостоверение за право на жилище](#).

Следователно, ако имате перспектива за социално жилище, трябва да подадете молба за издаване на удостоверение за право на социално жилище от местната власт или градската/областната администрация.

За допълнителна информация, моля, свържете се с г-н Росиен.

Г-н Rosien

 [05231625040](tel:05231625040)

[@M.Rosien@kreis-lippe.de](mailto:M.Rosien@kreis-lippe.de)



За получателите на обезщетения: Все още нямате право да подписвате договора за наем!

Трябва да го представите на доставчика на социални помощи (бюро по труда, отдел за предоставяне на убежище, служба за социално подпомагане). След това апартаментът ще бъде проверен. Доставчикът на социални помощи ще реши дали апартаментът е подходящ. Възможно е да се наложи да изпратите допълнителни документи на бюро по труда или на наемодателя. Трябва да направите това възможно най-скоро.

Ако бюро по труда прецени, че апартаментът е подходящ, можете да подпишете договора за наем и да се преместите. Преди да се преместите, трябва да организирате транспорт за вещите си. Ако се нуждаете от допълнително обзавеждане, трябва своевременно да подадете заявление за първоначално обзавеждане в бюро по труда.

4. жилищни асоциации или жилищни кооперации

Можете да кандидатствате директно пред жилищни дружества или кооперации за апартамент. За да направите това, обикновено трябва да се явите лично там. Възможно е да бъдете включени в списък на чакащите. Адресите на местните жилищни дружества и центрове за обслужване на клиенти можете да намерите в [интернет](#).

Агенция за недвижими имоти също може да ви помогне да си намерите апартамент. Ако там се предлагат апартаменти, наемодателят или наемодателката трябва да плати такса ("комисиона").

Какво ми е необходимо, за да кандидатствам за квартира?

По правило, когато кандидатствате за квартира, ще са ви необходими редица документи. Добре е да ги обобщите и копирате.

Никога не предавайте оригинални документи, а винаги копие! Понякога ще ви помолят да изпратите сканирани копия на документите по електронна поща. Често апартаментът се дава на този, който пръв представи всички документи.

Наемодателите и наемодателките изискват тези документи

- **Документи за самоличност** и **документи за статут на пребиваване**, като например разрешение за пребиваване
- За социално жилище ще ви е необходимо [Wohnberechtigungsschein \(WBS\)](#) ако е необходимо, с бележка за спешност
- **Доказателство за доходи**: например фишове за заплата за последните три месеца (за наети лица) или последното известие за данъчна оценка. Ако получавате помощи от Sozialamt или Jobcenter, трябва да представите съответното уведомление.
- Информация за Вашата кредитоспособност: [SCHUFA](#) събира всички регистрирани дългове в Германия и предоставя информация за тях. Такава информация се изисква от почти всички наемодатели. Тя не трябва да е по-стара от три месеца. Формулярите за кандидатстване са достъпни в интернет.
- Преди сключването на договора за наем често се изисква **"самооповестяване на наемателя"** с лични данни. Формуляри за това също можете да намерите в интернет. Може да е полезно да подготвите попълнен формуляр за саморазкриване.
- Понякога наемодателите изискват **"потвърждение за липса на задължения за наем"**: С него се потвърждава, че винаги сте плащали надеждно наема си и че нямате неизплатени задължения за наем от предишния наем.

- Ако се иска **"удостоверение от предишния наемодател"**, това означава, че предишният ви наемодател или хазяин трябва да предостави информация за това как е протекъл наемният договор с вас.

Ако не желаете да предоставите доклад на Schufa или удостоверение за предишен наемодател, не сте длъжни да го правите. Не сте задължени да го направите. Възможно е обаче някой друг да получи апартамента, ако не го направите.

В крайна сметка вие решавате какво искате да направите, за да получите апартамент. Ако не сте сигурни в последствията, определено трябва да потърсите съвет, преди да подпишете договор за наем.

Свързване с наемодатели или наемодателки

След като сте намерили подходящо предложение за квартира, свържете се с наемодателя или хазяйката по телефона или по електронната поща.

Поискайте среща за оглед на апартамента. Най-добре е предварително да си запишете всички въпроси, на които не е отговорено в обявата.

Ако не се чувствате уверени в говоренето на немски език, потърсете подкрепа. Немскоговорящи познати или роднини, или асистенти по интеграцията могат да Ви помогнат при телефонни разговори и интервюта за работа.

Информация и съвети можете да получите тук:

 [Deutscher Mieterbund e. V.](#)

 [Асоциация за защита на наемателите e. V](#)

 [Потребителски центрове](#)

Други полезни връзки:

[Какво е строителна кооперация? Строителните кооперации са обяснени просто!](#)

[Строителни кооперации в Северен Рейн-Вестфалия - Намерете евтин апартамент в Северен Рейн-Вестфалия](#)

[Spar- und Bauverein Paderborn eG - Baugenossenschaft.info](#)

[Wohnbau Lemgo - У дома в Липе](#)

[Начало - Wohnbau Detmold](#)

[Home - Жилищна кооперация Horn-Bad Meinberg](#)

[Ние даваме на хората дом - Vonovia - за хора от Украйна](#)

[Най-доброто търсене на квартири в интернет: Къде да търсим апартаменти? - Buildingcooperative.info](#)

[Успешното кандидатстване за квартира: съвети и трикове!](#)

[BMWSB - Начална страница - Търся жилище в Германия](#)