



Spis treści

Wynajem mieszkania	2
Wynajem/umowa najmu	2
Kaucja	3
Wyposażenie początkowe	3

Wynajem mieszkania

Wynajem/umowa najmu

Wysokość czynszu za wynajem ustalana jest w umowie najmu. Jeśli najemca podpisze umowę, zgadza się tym samym na opłacanie czynszu. Czynsz składa się z czynszu podstawowego (kwoty podstawowej), kosztów towarzyszących (wywóz śmieci, koszty eksploatacyjne) oraz kosztów ogrzewania.

W umowie najmu muszą znaleźć się następujące punkty:

- Nazwisko i adres wynajmującego
- Adres przedmiotu najmu
- Powierzchnia mieszkaniowa w m²
- Liczba pokoi
- Wysokość czynszu podstawowego netto
- Wysokość kosztów eksploatacyjnych
- Wysokość kosztów ogrzewania
- Czynsz całkowity
- Wysokość kaucji

Umowa najmu określa termin zapłaty czynszu. Jeżeli czynsz jest coraz częściej płacony nieterminowo, może to prowadzić do wypowiedzenia umowy najmu.

Świadczenia z Jobcenter (urzędu pośrednictwa pracy)

Jeśli jesteś bezrobotny i otrzymujesz świadczenia z Jobcenter, to Jobcenter płaci czynsz. Jednak tylko wtedy, gdy jesteś w potrzebie, a czynsz jest racjonalny (nie za wysoki). Dla miasta Landau za odpowiednie uznaje się następujące [limity czynszu](#) w formie czynszu podstawowego brutto (czynsz podstawowy netto + podstawowe koszty eksploatacyjne bez kosztów ogrzewania i energii elektrycznej).

Koszt energii elektrycznej każdy pokrywa sam. Koszty nie są pokrywane przez Jobcenter ani urząd pomocy społecznej. Są one włączone do standardowego świadczenia.

Pokrycie kosztów przez Jobcenter – o czym należy pamiętać?

Po znalezieniu mieszkania i opłaceniu czynszu przez Jobcenter, będziesz potrzebował z Jobcenter formularza „[Zaświadczenie o najmie](#)”. Musi on zostać wypełniony i podpisany przez wynajmującego. Jobcenter musi koniecznie sprawdzić i zatwierdzić racjonalność kosztów zakwaterowania. Decyzja Jobcenter o racjonalności i przyjęciu kaucji zostanie niezwłocznie przekazana w formie pisemnego potwierdzenia najmu. Umowa najmu może zostać podpisana dopiero po rozpoznaniu kosztów najmu. Przy wyższych kosztach najmu musisz sam opłacić różnicę względem racjonalnego czynszu.

Jeśli mieszkasz w mieszkaniu, którego koszt przekracza racjonalny czynsz podstawowy brutto, będziesz musiał znaleźć tańsze mieszkanie. Jeśli udowodnisz w Jobcenter, że szukasz mieszkania, wyższa opłata za wynajem będzie opłacana przez okres do 6 miesięcy. W tym celu należy co miesiąc przedstawiać Jobcenter zaświadczenie o poszukiwaniu zakwaterowania. Pomocny w tym jest formularz „[Dowód potwierdzający wysiłki na rzecz obniżenia kosztów](#)”.

[zakwaterowania](#)".

Kaucja

Kaucja jest zabezpieczeniem dla wynajmującego. Kwota kaucji wynosi maksymalnie 3 czynsze podstawowe. Przy wyprowadzce z mieszkania otrzymasz kaucję z powrotem.

Ważne: Nie wolno Ci pozostawić żadnych szkód, gdy wyprowadzasz się z mieszkania. W przypadku szkód kwota kaucji do zwrotu zostanie zmniejszona.

Jobcenter może udzielić kaucji na wniosek na zasadzie pożyczki. Z reguły jest to bezproblemowe i przyznawane przy rozsądnych kosztach zakwaterowania. Kaucja jest zazwyczaj wpłacana wynajmującemu bezpośrednio przez Jobcenter. Spłata pożyczki do Jobcenter jest automatycznie potrącana i zatrzymywana z miesięcznych standardowych świadczeń (zazwyczaj maks. 10% tej kwoty).

Wypożyczenie początkowe

Jeśli otrzymujesz świadczenia z Jobcenter, masz możliwość ubiegania się o pieniądze na zakup wyposażenia początkowego – mebli i sprzętów. Wpłata kwoty zryczałtowanej zależy od liczby osób, wielkości mieszkania i potrzebnego wyposażenia. Wyposażenie początkowe obejmuje meble, zasłony, materace, przybory kuchenne, naczynia oraz, jeśli nie ma ich w mieszkaniu, kuchenkę, zlew, lodówkę i pralkę.

Ważne jest, aby wniosek został złożony koniecznie przed zakupem mebli.

Uwaga: Może trochę potrwać, zanim pieniądze zostaną wypłacone!