
Indice dei Contenuti

Abitare	2
Informazioni generali	2
Ricerca di un appartamento	2
Affittare un appartamento	4
Trasloco, trasloco, obbligo di residenza	6
Indennità di alloggio	7
Vivere in un alloggio per richiedenti asilo	8
Costi per l'alloggio	8
Domande su tariffe e costi	9

Abitare

Informazioni generali

Nella città di Neumarkt i.d.OPf. gli alloggi a prezzi accessibili scarseggiano. I residenti appena arrivati hanno quindi difficoltà a trovare un appartamento. Ci sono alcuni consigli importanti per trovare un alloggio:

- Utilizzate i portali internet pertinenti (non solo uno) per cercare un alloggio, ma anche i quotidiani. I locatori più anziani, in particolare, possono pubblicare l'annuncio solo sul giornale.
- È più facile trovare un appartamento nel resto del quartiere che nella città di Neumarkt. Molti abitanti del luogo devono inoltre percorrere distanze maggiori per recarsi al lavoro, a scuola o dal medico. Cercate un appartamento anche nelle comunità circostanti! Al momento, molte persone sono alla ricerca di un appartamento.
- I proprietari possono scegliere gli inquilini. Quindi siete in competizione con tutti gli altri candidati. Ai proprietari piace avere inquilini che non creino problemi e che siano sempre in grado di pagare l'affitto in tempo. Cercate di far capire al fornitore dell'appartamento che siete una persona di questo tipo! Non arrendetevi subito! Qualche rifiuto non significa che non si potrà mai ottenere un appartamento. I tedeschi in cerca di un appartamento devono anche essere pronti a fare domanda per un gran numero di appartamenti.

Ricerca di un appartamento

Caccia in piano

Non appena si dispone di un permesso di soggiorno, si è generalmente obbligati a lasciare l'alloggio condiviso o decentrato. Hai bisogno di trovare un posto tuo dove vivere. Se si ricevono prestazioni dal Centro per l'impiego o se se ne avrà bisogno in futuro, si prega di notare: Ci sono delle restrizioni se il Centro per l'impiego paga l'appartamento (dimensioni dello spazio abitativo, massimali di affitto).

Importante: Quando avete trovato un appartamento, non dovete firmare subito il contratto d'affitto. È essenziale che il Centro per l'impiego controlli e approvi il contratto di locazione prima della sua stipula.

I locatori spesso temono che gli ex richiedenti asilo non sappiano come gestire correttamente la proprietà del locatore. Un riscaldamento e una ventilazione adeguati, la pulizia dell'appartamento e la prevenzione dei danni sono requisiti fondamentali affinché il locatore sia soddisfatto dell'inquilino.

Caccia all'appartamento tramite il giornale

Alcuni proprietari offrono i loro appartamenti sui quotidiani. I quotidiani del distretto sono il Neumarkter Tagblatt e il Neumarkter Nachrichten.

Caccia all'appartamento su Internet

Oltre agli annunci sui quotidiani e sui settimanali, oggi esistono numerosi portali online che offrono appartamenti in affitto e in proprietà. La maggior parte delle offerte di noleggio è disponibile su Internet, tra l'altro sui seguenti portali online: [Immobilien Scout 24](#), [Immowelt](#), [Immonet](#), [Scambio di alloggi](#), [Annunci Ebay](#).

Ricerca piatta tramite Facebook

Oltre ai portali online, ci sono anche molti gruppi e pagine su Facebook in cui vengono offerti appartamenti.

Cooperative edilizie

È possibile ottenere un appartamento a basso costo attraverso le cooperative edilizie. A tal fine è necessaria la registrazione. A volte i tempi di attesa sono lunghi, anche diversi mesi. Link alla Neumarkter Wohnungsbaugenossenschaft: www.wvg-neumarkt.de

Alloggio sociale / certificato di diritto all'alloggio

Le case popolari sono alloggi per persone con pochi soldi. Molte persone vogliono trasferirsi in questi appartamenti. Per questo ci sono delle regole particolari. A volte possono essere necessari diversi mesi o addirittura anni per ottenere un alloggio sociale. Presentare solo la domanda di alloggio sociale compilata in ogni sua parte. Per poter vivere in un appartamento di edilizia popolare, è necessario un Wohnberechtigungsschein. È possibile farne richiesta presso l'ufficio distrettuale.

Visione piatta

Attualmente nel quartiere ci sono solo pochi appartamenti liberi e molte persone si candidano contemporaneamente. Ottenere tempestivamente documenti importanti, come le informazioni SCHUFA o l'autodichiarazione dell'inquilino, è quindi molto importante e può aumentare le possibilità di ottenere un appartamento.

È consigliabile raccogliere i documenti in un "portfolio di candidatura". Il portfolio di candidatura deve contenere i seguenti documenti:

- Lettera di presentazione (Chi sono/siamo, che lavoro faccio, quanti anni hanno i miei figli, perché vorrei affittare l'appartamento)
- Autodenuncia dell'inquilino
- Copia della carta d'identità/permesso di soggiorno (attenzione: copia fronte e retro)
- Copia della comunicazione del centro per l'impiego/assistenza sociale se non si lavora
- Prova dello stipendio degli ultimi tre mesi se si lavora
- Copia delle informazioni di Schufa
- Copia della libertà dal debito per l'affitto

- Prova dell'assicurazione di responsabilità civile

Affittare un appartamento

Pagamento dell'affitto

Quando si affitta un appartamento o una casa, si deve pagare l'affitto in anticipo ogni mese.

Deposito

Il deposito è una somma di denaro che si versa al locatore all'inizio. La cauzione è una garanzia per il locatore in caso di danni all'appartamento. Se il trasloco avviene di nuovo e l'appartamento non ha subito danni, il denaro viene restituito.

Costi di noleggio accidentali

Oltre all'affitto (freddo), dovete pagare ogni mese anche le spese accessorie al proprietario. I costi accessori dell'affitto includono le tasse di proprietà, l'acqua, le fognature, lo scarico, la pulizia delle strade, lo smaltimento dei rifiuti, l'ascensore (se disponibile), la pulizia della casa (a meno che non sia stato concordato che gli inquilini puliscano da soli), l'elettricità generale della casa, lo spazzacamino, alcune assicurazioni, il custode (se disponibile), il cavo/antenna per la TV, ecc. Dopo ogni anno, il locatore invia un prospetto dei costi di servizio che indica i costi effettivi e li compensa con le somme forfettarie versate. I costi per il riscaldamento sono talvolta inclusi nelle spese di servizio, ma di solito si deve pagare il gas naturale e l'elettricità direttamente alle aziende municipali. Anche in questo caso si paga una tariffa forfettaria mensile che viene fatturata alla fine dell'anno in base al consumo effettivo. Tenete d'occhio le spese di servizio/energia, altrimenti potreste dover pagare un sacco di soldi in arretrato.

Contratto di locazione

Il locatore redige il contratto di locazione e l'inquilino lo firma. Gli inquilini e i locatori devono rispettare gli obblighi ivi previsti. L'inquilino è tenuto a versare l'affitto e le spese accessorie alla data concordata e a rispettare il regolamento della casa. Il locatore può rescindere il contratto di locazione se l'inquilino non paga (puntualmente) o viola continuamente le regole della casa. Il locatore deve saldare le spese di servizio una volta all'anno. Il diritto tedesco in materia di locazione è molto complicato. In caso di problemi, contattate l'associazione degli inquilini più vicina. Qui è possibile ottenere una consulenza legale completa per una quota associativa di circa 60-100 € all'anno: [Mieterhilfe - La vostra associazione di sostegno agli inquilini del](#)

[quartiere:](#)

Residenza anagrafica

Chiunque si trasferisca in un appartamento in Germania deve registrarsi di persona presso il municipio entro due settimane. Anche in caso di trasloco, è necessario registrarsi nuovamente presso il municipio entro due settimane. Al momento della registrazione è necessario presentare una conferma del locatore.

Le persone che non si registrano e non si registrano nuovamente in tempo possono dover pagare una multa.

È importante che, dopo la registrazione e il trasferimento nell'appartamento, il campanello e la cassetta delle lettere siano etichettati con il nome della famiglia, in modo che la posta venga consegnata correttamente.

Cosa portate con voi?

- Passaporto o carta d'identità
- in caso di bambini, carta d'identità del bambino (certificato di nascita; in caso di certificati di nascita stranieri, si prega di fornire anche una traduzione in tedesco o un certificato di nascita internazionale)

Cosa si ottiene?

Conferma dell'iscrizione (da conservare)

Attrezzatura iniziale

Se si ricevono sussidi dal Centro per l'Impiego, si ha la possibilità di richiedere la dotazione iniziale di mobili e arredi. La dotazione iniziale comprende mobili, tende, materassi, utensili da cucina, stoviglie e, se non presenti nell'appartamento, fornelli, lavello, frigorifero e lavatrice.

È importante che la domanda venga presentata prima dell'acquisto dei mobili.

Info per i rifugiati: Quando si lascia un alloggio non si possono portare via i mobili dell'alloggio. Ecco perché avete bisogno di nuovi mobili. È possibile presentare una domanda di equipaggiamento iniziale al Centro per l'impiego.

Regole della casa

Alcune regole di convivenza sono stabilite nel regolamento della casa. Si applicano a tutte le persone che vivono in un alloggio condiviso o in un appartamento o in una casa.

Tutte le persone presenti in casa sono tenute a evitare il più possibile il rumore. Dovete essere particolarmente rispettosi a mezzogiorno e dalle 22:00 alle 06:00, perché questo è l'orario di silenzio. La domenica e i giorni festivi è previsto un periodo di riposo per tutto il giorno.

Riscaldamento, acqua, elettricità

Gas, acqua ed elettricità fanno parte dei cosiddetti costi accessori di locazione. L'acqua e il gas sono normalmente inclusi nella tariffa forfettaria del servizio. L'elettricità costa di più. Dovete occuparvi voi stessi dell'elettricità e cercare un fornitore.

Ventilazione e separazione dei rifiuti

Ventilare: È necessario aprire regolarmente le finestre per far entrare aria fresca. In questo modo si previene la formazione di muffa.

Separazione dei rifiuti: In Germania è estremamente importante separare correttamente i rifiuti per poterli riciclare. Qui potete leggere in inglese quali sono i rifiuti da inserire in quale cassonetto (carta, sacco giallo, rifiuti organici e rifiuti residui): [Rifiuti Forze Armate 11.12.92 \(landkreis-neumarkt.de\)](https://www.landkreis-neumarkt.de/rueckmeldung)

Internet e televisione

I costi di Internet non sono coperti dal Centro per l'impiego. Anche in questo caso è possibile scegliere liberamente il fornitore. È importante tenere presente che di solito la durata minima contrattuale è di 24 mesi. L'interruzione è possibile solo in casi particolari.

Canone di trasmissione

Ogni famiglia in Germania deve pagare il canone di trasmissione (GEZ). Questo contributo finanzia le stazioni radiotelevisive pubbliche. Solo in determinate circostanze si può essere esentati da questo contributo. In quanto beneficiari dell'ALGII, siete esenti dalle tasse di trasmissione, ma dovete farne richiesta. La stampa del Centro per l'impiego, che viene allegata a ogni avviso di sovvenzione, serve come prova. L'esenzione è valida solo per la durata dell'autorizzazione e deve essere ripetuta a ogni nuova autorizzazione ((Link: [Befreiung von Rundfunkbeitragspflicht](#))).

Ulteriori informazioni (anche in altre lingue) sono disponibili sul sito : [Il canone di trasmissione - Informazioni in altre lingue](#)

Trasloco, trasloco, obbligo di residenza

Cancellazione

Se volete lasciare un appartamento, dovete darne comunicazione scritta al locatore. Il periodo di preavviso è di tre mesi.

Il locatore stesso non può semplicemente dare il preavviso di licenziamento, se non per esigenze personali (che lui o la sua famiglia vogliano trasferirsi). Tuttavia, se non si paga l'affitto in tempo, si rischia di essere citati in giudizio per sfratto.

Estratto

Al momento del trasloco, l'appartamento deve essere generalmente lasciato pulito. In base alle specifiche del contratto di locazione, l'appartamento deve essere tinteggiato.

Dopo il trasloco, il deposito viene restituito se non ci sono danni.

Requisito di residenza

Durante la procedura di asilo in corso, la residenza è limitata all'area del comune di assegnazione. Questo è indicato nel permesso di soggiorno. Anche dopo il completamento della procedura di asilo, si applica un requisito di residenza ai rifugiati riconosciuti e alle persone tollerate che ricevono prestazioni sociali.

Chiunque sia stato riconosciuto in Germania a partire dal 01.01.2016 deve vivere in un luogo specifico per 3 anni. Con l'obbligo di residenza, si può circolare liberamente all'interno del territorio federale. Tuttavia, è necessario vivere nel luogo assegnato. Il requisito della residenza può essere eliminato:

- se si assume un impiego soggetto a contributi sociali di almeno 15 ore settimanali e con un salario minimo di 712 euro netti,
- se si inizia una formazione professionale, scolastica o di studio,
- quando si adottano misure di orientamento e preparazione professionale,
- per il ricongiungimento familiare (famiglia nucleare = coniuge e figli),
- in caso di difficoltà (decesso o necessità di assistenza a un parente).

La domanda di revoca del requisito di residenza deve essere presentata tramite l'Ufficio di registrazione degli stranieri.

Indennità di alloggio

Ufficio per gli assegni di alloggio dell'ufficio distrettuale di Neumarkt i.d.OPf.

Landratsamt Neumarkt - Sachgebiet 33: Affari sociali, sostegno all'istruzione, sussidi per l'alloggio, Sussidi per l'alloggio

Nuovo mercato

2. Piano

Strada di Norimberga 2

92318 Neumarkt i.d.OPf.

Se venite di persona, fissate un appuntamento con il rispettivo assistente sociale!

Orari di apertura:

Lunedì: 08:00 - 16:00

Martedì: 08:00 - 16:00

Mercoledì: 08:00 - 12:00

Giovedì: 08:00 - 18:00

Venerdì: 08:00 - 12:00

[Sito Internet \(indennità di alloggio, Ufficio distrettuale di Neumarkt\)](#)

A determinate condizioni (reddito basso), si ha diritto all'indennità di alloggio, che è un sussidio per l'affitto. Può essere richiesto o richiesto presso l'ufficio di assistenza sociale.

Vivere in un alloggio per richiedenti asilo

Gli alloggi messi a disposizione dal distretto e dal governo dell'Alto Palatinato per i richiedenti asilo non sono alloggi privati. Non possono aspettarsi di poter vivere lì in modo permanente. L'unico scopo dell'alloggio è ospitare i richiedenti asilo fino alla decisione del BAMF. I rifugiati riconosciuti devono cercare un proprio appartamento. È possibile trovare ulteriori informazioni.

Al momento del trasloco, tutto l'equipaggiamento (materassi, biancheria da letto, articoli per la casa, arredi) fornito al momento del trasloco deve rimanere nell'alloggio; è di proprietà del rispettivo gestore.

Ogni residente può essere assegnato a un altro alloggio dall'Ufficio distrettuale in qualsiasi momento.

Inoltre, i nuovi coinquilini possono essere ammessi in una stanza o in un alloggio in qualsiasi momento essere ammessi.

I rifugi sono strutture pubbliche. Il responsabile dell'alloggio esercita i diritti di domicilio. Esistono delleregole della casa che devono essere rispettate in ogni caso.

Regolamento dell'alloggio in:

Tedesco, Inglese, سراف نابز , ةببرعلا

Costi per l'alloggio

Dovete pagare per vivere in un alloggio statale:

- se si dispone di un reddito o di un patrimonio e si ricevono prestazioni in base a Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG).
- se siete un rifugiato riconosciuto o una persona avente diritto alla protezione sussidiaria o se vi è stato imposto un divieto di espulsione.
- se avete un altro permesso di soggiorno.
- se si vive in un centro di accoglienza temporanea.

I costi e le tariffe mensili per l'alloggio:

- in un alloggio autonomo, gli adulti pagano 161,00 euro e i minori 80,00 euro
- in una camera singola, gli adulti pagano 152,00 euro e i minori 72,00 euro
- in una camera condivisa fino a 4 letti, gli adulti pagano 86,00 EUR e i minori 52,00 EUR

- in camere multiple con 5 o più letti e in altri alloggi, gli adulti pagano 71,00 EUR e i minori 42,00 EUR.

Questi costi comprendono il riscaldamento, l'energia per la casa e altri costi di gestione.

La retta mensile per la ristorazione:

- Le persone maggiorenni pagano 150,93 EUR.
- I ragazzi dai 14 ai 17 anni pagano 160,38 euro
- Bambini da 6 a 13 anni pagano 118,02 euro
- I bambini da 0 a 5 anni pagano 90,52 euro.

Contattare l'ufficio di assistenza sociale o il centro per l'impiego se si ha diritto all'assegno di cittadinanza o si riceve assistenza per le spese di vita.

I danni causati all'arredamento o all'alloggio sono a vostro carico.

Domande su tariffe e costi

1) Chi deve pagare tasse e costi? A cosa servono le tasse?

- Devono pagare i rifugiati riconosciuti che non devono più vivere in un alloggio per richiedenti asilo.
- Devono pagare le persone che hanno diritto a ricevere sussidi e che hanno un reddito o un patrimonio proprio.
- Le persone fino a 18 anni devono pagare meno.
- Si deve pagare per vivere e utilizzare l'alloggio statale.
- Spesso si devono pagare anche i pasti.

2. Anche i rifugiati di guerra provenienti dall'Ucraina devono pagare?

- I rifugiati di guerra dall'Ucraina che hanno un permesso di soggiorno e vivono in un alloggio statale devono pagare anche l'alloggio e i pasti.

3. A quanto ammontano i costi che devo pagare?

I costi mensili e le tariffe per l'alloggio:

- in un alloggio autonomo, le persone maggiorenni pagano 161,00 euro e i minori 80,00 euro.
- In una camera singola, gli adulti pagano 152,00 euro e i minori 72,00 euro.
- In una camera condivisa fino a 4 letti, gli adulti pagano 86,00 EUR e i minori 52,00 EUR.
- In camere multiple con 5 o più letti e in altri alloggi, gli adulti pagano 71,00 EUR e i minori 42,00 EUR.

Questi costi comprendono il riscaldamento, l'energia per la casa e altri costi di gestione.

La retta mensile per la ristorazione:

- Le persone maggiorenni pagano 150,93 EUR.
- I ragazzi dai 14 ai 17 anni pagano 160,38 euro
- Bambini da 6 a 13 anni pagano 118,02 euro
- I bambini da 0 a 5 anni pagano 90,52 EUR.

4 A chi devo pagare i costi?

- I costi vanno pagati a Zentrale Gebührenabrechnungsstelle (zGAST).

Zentrale Gebührenabrechnungsstelle

📍 [Sondheimer Straße 9, 97638 Mellrichstadt](#)

✉ @soziales@reg-ufr.bayern.de

☎ [+49 \(0\) 8005099888](tel:+49(0)8005099888)

5. Chi paga le spese di alloggio?

- Se sei un rifugiato riconosciuto o vivi su Übergangswohnheim, il centro per l'impiego competente può coprire le spese. Dovete quindi contattare il vostro centro per l'impiego o l'ufficio di assistenza sociale nel mese in cui ricevete l'avviso di spesa.
- I costi non saranno coperti per le persone che rientrano in AsylbLG.

6 Quale centro per l'impiego è responsabile per me se non vivo più in Baviera?

- Il centro per l'impiego in cui si vive è sempre responsabile quando si riceve la notifica.

7. Cosa posso fare se i costi non sono coperti?

- Se non potete pagare subito, potete chiedere una rateizzazione o una dilazione sul sito zGAST.
- È possibile richiedere l'esonero dal pagamento delle tasse all'indirizzo zGAST.

8. È certo che avrò tempo sufficiente per contattare il centro per l'impiego?

- Di solito si riceve la notifica dei costi entro la metà del mese. In questo modo si ha il tempo sufficiente per contattare il centro per l'impiego entro la fine del mese.

9. Il sito zGAST presenta al Centro per l'Impiego la richiesta di assunzione dei costi per i rifugiati riconosciuti?

- La domanda per i rifugiati riconosciuti è presentata da zGAST, ma voi dovete collaborare.

10. Devo pagare i costi per i periodi passati in cui ho lavorato, anche se non lavoro più?

- Sì, siete tenuti a pagare le spese per i periodi in cui avete lavorato.

11 Sono un richiedente asilo. Ho diritto al pagamento delle spese da parte del centro per l'impiego o dell'ufficio di assistenza sociale?

- Se avete ottenuto il riconoscimento al momento dell'avviso di accertamento dei costi, potete chiedere al centro per l'impiego o all'ufficio di assistenza sociale di farsi carico dei costi. In caso contrario, non è possibile richiedere la copertura dei costi.

12. come fa zGAST a sapere qual è o era il mio reddito come richiedente asilo?

- In qualità di richiedente asilo, è necessario informare l'organizzazione locale quando si inizia a lavorare. Quando si inizia a lavorare, si devono pagare le spese di alloggio e le prestazioni in natura. Devi inviare a zGAST il tuo contratto di lavoro o la tua busta paga. Se vivete in un alloggio statale, dovete inviare la vostra busta paga ogni mese.

13. Cosa succede se non invio le buste paga a zGAST?

- Se non presentate il vostro reddito effettivo, vi verrà addebitata la tariffa più alta. È quindi preferibile inviare regolarmente le buste paga. Questo può portare a una riduzione dei costi addebitati.

14 All'inizio del mese vivevo in una stanza con 5 letti. Negli ultimi giorni del mese ho vissuto in un alloggio separato. Per quale categoria di camera devo pagare?

- Deve pagare per la categoria che aveva all'inizio del mese. Il mese successivo dovrà pagare per la nuova categoria.

15. Devo pagare le spese per l'energia domestica e il riscaldamento?

- Queste spese sono incluse nell'importo forfettario. Sono indicati separatamente nella notifica.

16. Devo pagare i pasti e quanto?

- Il pagamento dei pasti è obbligatorio se si riceve la pensione completa. Se i costi per i pasti sono più elevati, è necessario pagare le tariffe standard.
- Se siete in quarantena, dovete pagare la pensione completa.

17. Devo pagare le decisioni finali secondo il vecchio regolamento?

- Se non avete ancora pagato i vecchi avvisi, questi verranno ricordati e applicati. Ciò significa che dovete pagare.

18 Cosa succede ai vecchi casi per i quali non è ancora stato emesso un avviso?

- Potete ancora ricevere l'avviso per il periodo dal 2020 in poi.

19. Riceverò un avviso per tutto l'anno?

- Riceverete un avviso ogni mese. Riceverete un avviso collettivo per diversi mesi precedenti.

20. Quale causale devo indicare sul bonifico?

- Fino a gennaio 2024, ogni notifica aveva un riferimento di prenotazione che doveva essere indicato sul bonifico.

- Da febbraio 2024, ogni notifica conterrà un numero di riferimento personale, che dovrà essere indicato in ogni bonifico.

21 Chi posso contattare se ho domande sulla notifica?

- Potete contattare zGAST al numero [+49 \(0\) 8005099888](tel:+4908005099888) .
- Potete anche chiamare il vostro responsabile del caso. I dati di contatto sono riportati sulla vostra decisione.

Le risposte dettagliate in tedesco sono disponibili [qui](#).