

Cuprins

Locuința	2
Căutarea unei locuințe	2
Adrese pentru căutarea apartamentului	3
Locuințe sociale - Wohnberechtigungsschein	5
Cerința de reședință - relocarea ca solicitant de azil	5
Ați găsit un apartament - și acum?	6
Ce este ordinea casei (Hausordnung)?	8
Mieterverein Mannheim - reprezentare independentă a intereselor	8
Alocație pentru locuință	9

Locuința

Căutarea unei locuințe

De îndată ce obțineți un permis de ședere, sunteți obligat, în general, să vă mutați din locuința comună sau din locuința descentralizată. **Acest lucru înseamnă că: Va trebui să vă găsiți o locuință.** Atâta timp cât nu aveți un loc de muncă și, ca atare, nu aveți un câștig, chiria dvs. va fi plătită de Jobcenter. Aceasta doar în cazul în care aveți nevoie de asistență.

Aici veți găsi o listă de [adrese și portaluri pentru căutarea de apartamente](#).

Agenția Federală Antidiscriminare și Ministerul Federal al Locuinței, Dezvoltării Urbane și Construcțiilor au elaborat un ghid pentru găsirea unei locuințe pentru migranți - îl puteți găsi aici: [Căutarea unui apartament în Germania - Un ghid pentru migranți](#). Din păcate, acest ghid este disponibil în prezent doar în limba germană.

Dacă ați găsit un apartament care ar putea fi potrivit, ar trebui să vă faceți rapid o programare pentru a-l vedea. Dacă este necesar, trebuie să [consultați](#) un [interpret](#). După programare, ar trebui să îl anunțați rapid pe furnizor dacă apartamentul este potrivit pentru dumneavoastră.

În cazul în care proprietarul dorește să vă închirieze apartamentul, acesta ar trebui să vă ofere o prezentare generală a chiriei și a cheltuielilor de întreținere sau un contract de închiriere. Din acestea trebuie să rezulte mărimea locuinței, cuantumul chiriei și care sunt elementele de cost din care se compune chiria.

Important pentru beneficiarii de prestații: Încă nu aveți voie să **semnați** contractul de închiriere! Puteți găsi mai multe detalii despre procedurile **după ce ați găsit un apartament** aici: [Ați găsit un apartament - și acum?](#)

Scurtături importante atunci când căutați un apartament

1. OG = Primul etaj
App. = Apartament
DB/bath = baie cu duș
EG = parter
EBK = bucătărie echipată
HK = costuri de încălzire
incl. = inclusiv
Caut. = Depozit
MM = chirie pe lună
NK = Taxe de serviciu
sof. frei = liber imediat
partmbl. = parțial mobilat
WBS = certificat pentru dreptul la locuință
WG = apartament comun
Whg. = plat
Spațiu de locuit = Suprafața de locuit
Zi. = Cameră
ZKB = cameră-bucătărie-baie

Adrese pentru căutarea apartamentului

Adrese pentru găsirea și închirierea unui apartament

Important:

Acestea sunt doar câteva exemple. Există multe alte posibilități unde puteți găsi un apartament.

Grand City Property Ltd.

Apartamentele sunt de închiriat la Neckarpromenade 9, 15 și 25.

📍 Neckarpromenade 15, 68167 Mannheim

☎ [0800 646377201](tel:0800646377201)

@

vermietung@grandcityproperty.de

Vonovia

📍 Hans-Thoma Straße 15 -17, 68163 Mannheim

☎ [0234 414700000](tel:0234414700000)

@

info@vonovia.de

GBG-Mannheimer Wohnugsbaugesellschaft GmbH

📍 Leoniweg 2, 68167 Mannheim

☎ [0621 3096211](tel:06213096211)

@

vermietung@gbg-mannheim.de

Gartenheim-Baugenossenschaft eG

📍 Heilbronner Straße 14, 68259 Mannheim

☎ [0621 791919](tel:0621791919)

🌐

www.gartenheimbgm.de

Cooperativa de închiriere Ludwig-Frank eG

📍 Melchior Straße 10, 68167 Mannheim

☎ [0621 4018050](tel:06214018050)

@

info@treffpunkt-neckarstadt-ost.de



www.tref-fpunkt-neckarstadt-ost.de

Diringer & Scheidel GmbH & Co. Beteiligungs KG

📍 Wilhelm - Wundt Straße 19, 68199 Mannheim

☎ [0621 86070](tel:062186070)



info@dus.de



www.dus-bau.de

Cooperativa de construcții SPA+BAUVEREIN Mannheim eG

📍 R7, 5, 68161 Mannheim



info@spa-r-bau-ma.de



www.spar-bau-ma.de

FLÜWO Bauen Wohnen eG

📍 Kranichweg 31, 69123 Heidelberg

☎ [06221 74810](tel:0622174810)



info@flu-ewo.de

Asociația locatarilor din cooperativele de construcții Mannheim eG

📍 Hugo - Wolf Straße 8, 68165 Mannheim

☎ [0621 442602](tel:0621442602)



info@mie-tervereinigung-mannheim.de

Cooperativa de construcții Seckenheim eG

📍 Badener Straße 101, 68239 Mannheim

☎ [0621 471918](tel:0621471918)

Familienheim Rhein-Neckar eG

📍 Am Exerzierplatz 6, 68167 Mannheim

☎ [0621/3005-0](tel:062130050)

@

info@fh-mn.de

Haus & Grund Mannheim Immobilien GmbH

Puteți închiria apartamentele numai prin intermediul site-ului web:

🌐 www.hug-mannheim.de

De asemenea, puteți găsi mai multe informații în ziar sau pe internet:

- Mannheimer Morgen
□ www.immomorgen.de
- Immobilienscout24
□ www.immobilienscout24.de
- Anunțuri Quoka
□ www.quoka.de/mannheim

Locuințe sociale - Wohnberechtigungsschein

La fel ca în multe orașe și comune, în Mannheim există și **locuințe sociale**. Acestea sunt subvenționate de stat și sunt închiriate doar persoanelor care dețin un **certificat de eligibilitate pentru locuință (WBS)**. Dacă aveți șanse să obțineți o locuință socială, trebuie să solicitați un certificat de drept la locuință prin intermediul primăriei.

Cu un certificat de eligibilitate pentru locuință (Wohnberechtigungsschein, WBS) aveți posibilitatea de a închiria un **apartament subvenționat din fonduri publice** (Sozialwohnung). Certificatul de eligibilitate pentru locuințele sociale are o valabilitate de 1 an, după care va trebui prelungit.

Apartamentul nu trebuie să depășească o dimensiune maximă - în funcție de numărul de persoane care locuiesc în gospodăria dumneavoastră:

- 1 persoană: 50 m²
- 2 persoane: 65 m² sau, alternativ, 2 camere de zi
- pentru fiecare persoană suplimentară se adaugă 15 m² sau se adaugă alternativ 1 cameră

Puteți găsi mai multe informații despre certificatul pentru dreptul la locuință pe această [pagină de internet a orașului Mannheim](#).

Cerința de reședință - relocarea ca solicitant de azil

În timpul procedurii de azil, există o **cerință de reședință**. Aceasta înseamnă că **nu vă puteți alege liber locul de reședință, deoarece vi se atribuie o municipalitate pentru cazare. Uneori există o excepție:** o realocare este posibilă dacă doriți să locuiți împreună cu familia (de exemplu, soțul/soția sau copiii și părinții).

Dacă locuiți în Mannheim și sunteți solicitant de azil, nu trebuie să obțineți permisiunea autorității pentru străini pentru a vă muta în interiorul orașului. Dacă primiți prestații sociale de la stat, trebuie să verificați contractul de închiriere înainte de a-l semna. Puteți găsi mai multe informații aici: [Ați găsit un apartament - și acum?](#)

Mutarea în afara orașului Mannheim ca solicitant de azil - cerere de redistribuire

Dacă doriți să vă mutați în afara orașului Mannheim, acest lucru este **posibil numai cu o cerere de redistribuire**.

Această cerere va fi aprobată numai dacă:

- doriți să vă mutați împreună cu membrii apropiați ai familiei dumneavoastră (de exemplu soție, soț sau copil sub 18 ani),
- sau puteți dovedi că aveți un loc de muncă permanent sau că studiați acolo.

Trebuie să depuneți cererea de realocare la **autoritatea pentru străini**. Autoritatea pentru străini va transmite apoi cererea către autoritatea pentru străini din orașul sau municipalitatea în care doriți să vă mutați.

Vă rugăm să rețineți că multe autorități pentru străini au nevoie de câteva luni pentru a procesa o cerere de redistribuire.

Anularea cerinței de reședință

Pentru a evita ca apartamentul dvs. să fie deja repartizat din cauza timpului îndelungat de procesare, puteți **solicita autorității pentru imigrări anularea cerinței de ședere**. Cu toate acestea, anularea va fi aprobată numai dacă **ați lucrat sau ați studiat timp de 3 luni**.

Dacă cerința de ședere a fost anulată, puteți solicita apartamente **în toată țara**.

Ați găsit un apartament - și acum?

Felicitări pentru căutarea cu succes a unui apartament!

Dacă primiți bani de la o **agenție de prestații sociale (Centrul de ocupare a forței de muncă, Departamentul de azil, Biroul de asistență socială)**, trebuie să respectați următoarele. **Nu puteți semna încă contractul de închiriere, ci trebuie mai întâi să verificați și aprobat.**

În primul rând, trebuie să obțineți o estimare a costurilor de la viitorul locator. O estimare a costurilor trebuie să includă următoarele informații:

- Valoarea chiriei la rece (costuri de bază)
- Valoarea costurilor suplimentare (încălzire, apă, electricitate)
- Valoarea costurilor de funcționare (curățenia scărilor, costurile cu îngrijitorul, gunoiul etc.)
- Valoarea depozitului (maximum trei chirii reci)

- Posibila majorare eşalonată a chiriei (creşterea automată a chiriei)

Odată cu **estimarea costurilor**, trebuie să vă adresați **furnizorului de prestații din Mannheim (Centrul de ocupare a forței de muncă, Departamentul de azil, Biroul de asistență socială)**. Acesta din urmă decide dacă apartamentul este adecvat. Este posibil să fie necesar să furnizați documente suplimentare furnizorului de prestații sau proprietarului. Va trebui să faceți acest lucru cât mai curând posibil. Dacă totul este în ordine, furnizorul de servicii autorizează semnarea contractului de închiriere.

În cazul în care **nu aveți o cerință de reședință** în documentul dumneavoastră pentru refugiați sau în titlul de reședință electronic, puteți semna contractul de închiriere. Dacă aveți o [cerință de rezidență](#), trebuie să depuneți o cerere la Biroul de înregistrare a străinilor .

Important: Înainte de a semna un contract de închiriere, uitați-vă cu atenție! Această [listă de verificare](#) privind protecția consumatorilor vă poate ajuta în acest sens.

Vă rugăm să verificați dacă există o **clauză** în contractul de închiriere **privind renovarea** . Aceasta ar putea stipula că apartamentul trebuie renovat de către chiriaș în momentul în care se mută și/sau că trebuie să plătească o chirie de una sau două chirii reci pentru acest lucru.

Important pentru beneficiarii de prestații: Costurile apartamentului pentru perioada fără chirie nu sunt acoperite. De asemenea, nu sunt acoperite costurile de renovare.

Depozitul reprezintă o garanție pentru proprietar. Suma pentru depozit este de **maximum 3 chirii reci**. Atunci când vă mutați din locuință, primiți banii înapoi.

Important: **Nu** trebuie să **lăsați în urmă nicio deteriorare** atunci când vă mutați din apartament. Proprietarul poate deconta orice deteriorare a apartamentului din **depozit**.

Relocare, echipament inițial/Înlocuire, reînregistrare și schimbare de adresă

Înainte de a vă muta, aveți grijă să găsiți **omodalitate de a vă transporta bunurile**.

Familiarizați-vă cu **regulile casei din** noua locuință. Regulile casei includ adesea și condiții privind mutarea sau mutarea mobilierului. Puteți găsi mai multe detalii la: [Ce sunt regulile casei?](#)

Important: Nu aveți voie să **luați mobilierul dintr-un centru de azil**. De aceea, aveți nevoie de mobilă nouă.

Vă puteți adresa Centrului de ocupare a forței de muncă pentru **echipamentul inițial**. De la Jobcenter veți primi apoi o sumă forfetară, care poate să difere în funcție de numărul de persoane și de mărimea locuinței. Următoarele reguli se aplică atunci când solicitați un **echipament inițial la Centrul pentru ocuparea forței de muncă** : **Cu cât mai repede, cu atât mai bine**. În cazul în care ați cumpărat deja articole pentru casă, acestea **nu vor fi rambursate retroactiv**.

Atenție: Poate dura câteva săptămâni până când Jobcenter va face plata!

Dacă fostul chiriaș lasă diverse lucruri în apartament, le puteți cumpăra de la el/ea (**taxă de transfer**).

Vă rugăm să nu uitați să informați următoarele instituții cu privire la **schimbarea adresei** dumneavoastră:

- Jobcenter
- Serviciul de evidență a persoanelor de la noul domiciliu
- Autoritatea pentru străini de la noul domiciliu
- Banca
- Casa de asigurări de sănătate
- Casa de asigurări de pensie
- Școala și grădinița (dacă aveți copii)
- Casa pentru prestații familiale

Important: Vă rugăm să vă asigurați că numele dvs. se află pe cutia poștală.

De îndată ce vă mutați în noua locuință, trebuie să vă **înregistrați la noua administrație municipală** în termen de două săptămâni. În acest scop, aveți nevoie de la locatorul dumneavoastră de o **adeverință de închiriere**. Dacă nu respectați termenul limită de două săptămâni, este posibil să fiți penalizat.

Este recomandat să faceți o [cerere de redirecționare](#) la poștă, astfel încât corespondența dvs. să fie trimisă la noua adresă.

Ce este ordinea casei (Hausordnung)?

Regulamentul intern al clădirii stabilește anumite reguli de conviețuire. Acestea sunt valabile pentru toate persoanele care trăiesc într-un centru de cazare, respectiv într-o locuință.

Principalele puncte sunt:

Zgomotul: Toate persoanele din clădire răspund de evitarea producerii de zgomote, în cea mai mare măsură posibilă. Va trebui să aveți o grijă deosebită între orele 13:00 - 15:00 și orele 22:00 - 06:00, deoarece acestea reprezintă perioada de odihnă. Duminică și în zilele de sărbătoare, perioada de odihnă este valabilă întreaga zi.

Aerisirea: Va trebui să deschideți în mod regulat ferestrele pentru a permite intrarea aerului proaspăt. În acest mod evitați, de exemplu, formarea mucegaiului.

Eliminarea deșeurilor menajere: Gunoiul trebuie aruncat separat în pubelele puse la dispoziție. Vă rugăm să respectați separarea deșeurilor, deoarece o mare parte din deșeuri sunt procesate și reprezintă o parte importantă a protecției mediului.

Mieterverein Mannheim - reprezentare independentă a intereselor

Asociația chiriașilor din Mannheim reprezintă interesele chiriașilor din Mannheim pe bază de solidaritate. Este una dintre cele mai mari asociații de locatari din Baden-Württemberg.

În calitate de asociație socială, asociația de locatari oferă consultanță juridică cu privire la toate aspectele legate de dreptul locativ, de la încheierea unui contract, taxele de întreținere și defectele locuinței până la rezilierea contractului de închiriere.

Aveți impresia că factura de plată a serviciilor nu este corectă, aveți un litigiu cu proprietarul dumneavoastră sau aveți întrebări legate de legislația privind închirierea? În acest caz, contactați pur și simplu Asociația chiriașilor din Mannheim.

Vă rugăm să rețineți că **trebuie să fiți membru pentru a utiliza serviciile asociației de locatari** . Puteți găsi toate informațiile pe [site-ul web al asociației](#).

💡 În calitate de asociație socială, Mieterverein Mannheim a decis să ofere serviciul de membru standard pentru toți cei din societatea noastră care primesc beneficii în conformitate cu **Codul Social German (SGB)** , la o taxă de membru redusă de 40,00 € pe an.

Alocație pentru locuință

Ajutorul pentru locuință este o subvenție acordată de stat pentru acoperirea costurilor de locuință.

Ajutorul pentru locuință acordat chiriașilor se numește subvenție pentru chirie.

Ajutorul pentru locuință pentru proprietarii de locuințe ocupate de proprietari se numește alocație pentru locuință.

Persoanele cu venituri mici pot primi ajutor pentru locuință. Trebuie să depuneți o cerere în acest sens.

Dreptul la ajutorul pentru locuință și cuantumul acestuia depind de trei factori:

- numărul membrilor gospodăriei
- valoarea venitului total
- valoarea chiriei sau a cheltuielilor lunare

[Calculatorul Housing Benefit Plus](#) vă oferă o primă indicație dacă aveți dreptul la ajutor pentru locuință.

Primiți bani de la agenția pentru ocuparea forței de muncă, sprijin pentru venitul de bază sau prestații pentru solicitanții de azil și costurile pentru locuință sunt deja incluse?

Atunci, în general, **nu aveți dreptul** la ajutor pentru locuință.

Informații suplimentare privind ajutorul pentru locuință sunt disponibile pe site-ul web al [orașului Mannheim](#)