

Cuprins

Condiții de viață	2
Puncte de contact	2
Căutarea unei case	2
Chirie și contract de închiriere	3
Dreptul la viață	4
Taxe de radiodifuziune - GEZ	5
Taxe pentru cazare la stat	6
Alocație pentru locuință	7
Certificat de acordare a dreptului la locuință	9
Oferte: Cursuri și broșuri de formare	9

Condiții de viață

Puncte de contact

Broșură: Căutarea unei locuințe în Germania

Ajutor pentru persoanele care s-au mutat în Germania

Această broșură vă va ajuta să găsiți o locuință în Germania. Ea oferă informații importante cu privire la legislația germană privind închirierea. A fost elaborată de Ministerul Federal al Locuinței, Dezvoltării Urbane și Construcțiilor. Puteți găsi mai multe informații [aici](#).

Aici puteți găsi ajutor pe tema locuinței:

- [Centrul specializat pentru prevenirea lipsei de adăpost](#)
- [Caritas: Consiliere pentru refugiați și integrare](#)
- [Caritas: Consiliere socială generală](#)

Mobilier și articole de uz casnic second-hand pot fi găsite aici:

- [Bunuri second-hand](#)

Aveți un apartament pentru refugiații de război din Ucraina? Atunci raportați acest lucru administrației municipale. De asemenea, puteți trimite un e-mail la ukraine@lra-oal.bayern.de sau puteți suna la [08342 911-662](tel:08342911662) sau [08342 911-928](tel:08342911928).

Dacă aveți un apartament pentru refugiați recunoscuți care trăiesc încă în locuințe comune, vă rugăm să contactați [echipa municipală de integrare](#).

Broșură: Căutarea unei locuințe în Germania

Această broșură oferă sfaturi simple despre cum să găsiți o locuință în Germania. Ea explică normele importante ale legislației privind închirierea. Publicată de Ministerul Federal al Locuinței: [aici](#).

Căutarea unei case

Aceste documente fac parte dintr-un dosar de candidatură pentru apartament:

- Scrisoare de intenție
- Prezentare generală cu date personale (nume și prenume, data nașterii, adresa actuală, numărul de telefon și adresa de e-mail)
- Copie a cărții de identitate
- Adeverință de venit

■ Este important să ajungeți la timp pentru vizionarea apartamentului și să fiți amabil.

Unde puteți găsi apartamente de închiriat:

- [Immobilien Scout24](#)
- [Immonet](#)
- [My city property](#)

- [ebay classifieds](#)

De asemenea, puteți căuta apartamente de închiriat în ziarele locale.

Dacă doriți să locuiți într-un apartament comun, puteți consulta www.wg-gesucht.de.

Abrevieri importante:

- 1. OG: Primul etaj
- App.: Apartament
- DB/D'bad: Cameră de duș
- EG: Parter
- EBK: Bucătărie mobilată
- HK: Costuri de încălzire
- incl.: inclus
- Depozit Depozit
- MM: Chiria pe lună
- NK: costuri suplimentare
- disponibil imediat: disponibil imediat
- parțial mobilat: parțial mobilat
- WG: apartament comun
- Whg.: apartament
- Living area: Spațiu de locuit
- Zi.: Cameră
- ZKB: Cameră-bucătărie-baie

Chirie și contract de închiriere

Chirie și contract de închiriere

Contractul de închiriere

Odată ce ați găsit un apartament potrivit, va trebui să semnați un contract de închiriere.

Contractul de închiriere este foarte important; odată semnat, acesta nu mai poate fi anulat atât de repede.

Valoarea chiriei este convenită în contractul de închiriere. Dacă chiriașul îl semnează, este de acord și cu plata chiriei. Chiria este compusă din

chiria de bază (suma de bază)

costuri auxiliare (colectarea deșeurilor, costuri de funcționare) și
costurile de încălzire.

În contractul de închiriere se stabilește când trebuie plătită chiria. Aceasta se face, de obicei, la începutul lunii. Dacă chiria nu este plătită la timp sau nu este plătită deloc, aceasta poate duce la anularea contractului de închiriere.

Depozit

De obicei, plătiți un depozit atunci când vă mutați. Valoarea depozitului este convenită în

contractul de închiriere, dar nu poate depăși trei luni de chirie. Veți primi banii înapoi dacă lăsați totul în ordine atunci când vă mutați.

Perioada de anulare

Contractul de închiriere stipulează, de asemenea, o perioadă de preaviz (de exemplu, trei luni). Dacă doriți să vă mutați și aveți o perioadă de preaviz de trei luni, trebuie să dați un preaviz de trei luni, de exemplu.

Există reguli pentru anularea unui contract de închiriere. Aceste reguli se aplică atât chiriașilor, cât și proprietarului sau proprietarului dumneavoastră. Un contract de închiriere nu poate fi reziliat peste noapte. Trebuie să vă informați proprietarul sau proprietara cu cel puțin trei luni în avans. În unele cazuri, perioada de preaviz este mai scurtă. Anunțați întotdeauna anularea în scris. Cereți întotdeauna proprietarului sau proprietăresei să confirme anularea.

Chiria - ce include?

Chiria de bază: Costurile de închiriere pentru spațiul de locuit pe lună

Cheltuieli pentru servicii: (inclusiv costurile de funcționare), cum ar fi curățarea scărilor, taxele pentru gunoi, costurile pentru îngrijitor, conectarea la cablu etc.

Costuri de încălzire: Costurile pentru încălzire și apă caldă

Electricitate: Atenție - costurile pentru electricitate trebuie plătite întotdeauna de dumneavoastră!

Important: Chiria caldă este formată din componentele menționate mai sus. Prin urmare, aceasta este semnificativ mai mare decât chiria de bază.

Predarea apartamentului

Atunci când apartamentul este predat

protocolul de predare

- starea actuală a apartamentului
- care și câte chei primiți și
- citirile actuale ale contoarelor de electricitate și apă.
- Orice defecte sau deteriorări ale apartamentului înainte de mutare, cum ar fi uși, ferestre sparte sau mucegai, trebuie notate și, eventual, fotografiate.

Un protocol de predare-primire este semnat de proprietar și de chiriaș. Semnați-l numai după ce ați verificat totul și ați primit cheile.

Dreptul la viață

Anumite reguli de conviețuire sunt stabilite în regulamentul casei. Aceste reguli se aplică tuturor rezidenților din clădire.

Ventilație/încălzire

Ventilația regulată este importantă. Deschideți complet fereastra timp de 5 minute de cel puțin 3 ori pe zi. Acest lucru poate preveni formarea mucegaiului.

Zgomotul

Toate persoanele care locuiesc într-o casă sunt responsabile pentru evitarea zgomotului pe cât

posibil. Trebuie să fiți deosebit de atenți între orele 13.00 și 15.00 și între orele 22.00 și 6.00, deoarece acestea sunt orele de liniște. Duminica și de sărbătorile legale, toată ziua este timp de liniște.

Gunoii

Deșeurile trebuie sortate în hârtie, plastic, alimente, deșeuri reziduale și deșeuri speciale. În Ostallgäu, gunoiul este colectat și eliminat în mod regulat de către serviciul de colectare a gunoiului. În acest scop, coșurile de gunoi trebuie să fie amplasate la intrarea în curte, astfel încât serviciul de colectare a gunoiului să le poată lua. În funcție de locul în care locuiți, puteți vizualiza programul de colectare aici: [Prezentare generală a programului de colectare a deșeurilor](#)

Coșul pentru hârtie

Hârtia poate fi aruncată în coșul de gunoi pentru hârtie.

Deșeuri organice

Deșeurile de bucătărie și de grădină trebuie aruncate în pubela maro pentru deșeuri organice.

Deșeuri de plastic

Ambalajele de vânzare, cum ar fi recipientele de plastic, foliile de plastic, aluminiul și dozele pot fi aruncate în sacul verde. Sacii verzi sunt disponibili gratuit la primării și la centrele de reciclare.

Deșeuri reziduale

Coșul de gunoi rezidual este utilizat pentru a elimina articolele care nu pot fi clasificate pentru eliminare - cum ar fi murdăria măturată.

Sticlă și cutii de conserve

Sticla și conservele trebuie duse la [containerul de colectare](#).

Centrul de reciclare

Textilele, metalele și aparatele electrice nu trebuie aruncate în coșul de gunoi, ci trebuie duse la centrul de reciclare.

Reciclabilele și materialele problematice (în cantități normale pentru uz casnic) sunt gratuite.

Deșeurile voluminoase (de exemplu, mobila) sunt taxate.

Programul de funcționare

Programul de funcționare și adresele centrelor de reciclare din districtul Ostallgäu pot fi [găsite aici](#).



Taxe de radiodifuziune - GEZ

Reportajul independent este foarte important. Germania are programe independente de radio, televiziune și online. ARD, ZDF și Deutschlandradio oferă acest lucru. Acestea relatează fără influențe economice și politice. Toată lumea plătește bani pentru asta. Aceasta se numește taxă de licență.

Legea stipulează că pentru fiecare locuință din Germania trebuie plătită o taxă de licență. Cu toate acestea, o singură persoană per locuință trebuie să plătească taxa de licență. Aceasta costă 55,08 euro pentru 3 luni. Banii trebuie să fie plătiți serviciului de contribuții ARD, ZDF și Deutschlandradio. Informații suplimentare pot fi găsite în următoarea [fișă informativă](#). [Aici](#) în limbaj simplu. Alternativ, pe [site-ul web](#) al serviciului de plată a taxei. Site-ul este disponibil în mai multe limbi.

Cerere GEZ (taxa de licență)

Fiecare gospodărie din Germania trebuie să plătească o taxă de licență pentru televiziune, radio și internet. Vă puteți înregistra gospodăria [aici](#).

Scutire de la GEZ (taxa de licență)

Dacă primiți indemnizație de șomaj II, ajutor social sau ajutor de bază pentru limită de vârstă, urmați o formare profesională, primiți Bafög și nu mai locuiți cu părinții, puteți utiliza această cerere pentru a fi scutit de obligația de a plăti taxa de licență. Puteți găsi cererea de scutire [aici](#).

Taxe pentru cazare la stat

Informații privind costurile de trai în locuințe de stat

Cine este responsabil?

- zGAST este un departament al guvernului din Franconia Inferioară
- Acesta este responsabil pentru costurile de trai în locuințele de stat
- Acestea includ și alte elemente suplimentare, cum ar fi hrana sau îmbrăcămintea.

Cine trebuie să plătească?

Trebuie să plătiți dacă locuiți într-o locuință de stat și aveți dreptul de a rămâne. Acest lucru este valabil, de exemplu, pentru

- refugiaților recunoscuți
- refugiaților din anumite programe de admitere
- repatriaților întârziați
- foști lucrători umanitari afgani
- persoanele vulnerabile din Afganistan
- imigranți evrei
- Solicitanții de azil trebuie să plătească și dacă au venituri sau bani.

Ce trebuie să plătiți?

- Taxe de cazare (costuri pentru cameră)
- Costuri suplimentare, de exemplu: Pentru hrană (dacă primiți hrană)

- Pentru îmbrăcăminte sau sănătate (pentru unii solicitanți de azil)

Cât sunt costurile?

Suma depinde de cameră. Sumele sunt **pe lună**.

Următoarele sume forfetare pentru adulți rezultă din § 23 alin. 1 teza 1 DVAsyl:

Apartament propriu (închis): 161,00 EUR

Cameră single: 152,00 EUR

Cameră comună (până la 4 paturi): 86,00 €

Cameră cu mai multe paturi (5 paturi sau mai mult): 71,00 €

Articolul 23 alineatul (1) teza a treia din DVAsyl conduce la următoarele sume forfetare pentru minori:

Apartament propriu (închis): 80,00 EUR

Cameră single: 72,00 EUR

Cameră comună (până la 4 paturi): 52,00 €

Cameră cu mai multe paturi (5 paturi sau mai mult): 42,00 €

Cum efectuați plata?

- Veți primi o scrisoare cu factura în fiecare lună.
- Dacă nu puteți plăti totul dintr-o dată, puteți plăti în rate sau plăti mai târziu. Pentru a face acest lucru, trebuie să depuneți o cerere.

zGASt va verifica dacă banii sosesc.

Dacă nu plătiți, zGASt poate încasa banii cu ajutorul Trezoreriei Statului Bavarez.

Unde puteți găsi mai multe informații?

Puteți găsi mai multe informații pe [site-ul web al Guvernului din Franconia Inferioară](#).

Dacă aveți întrebări sau nu înțelegeți ceva, vă rugăm să întrebați.

Alocație pentru locuință

Ce este ajutorul pentru locuință?

Ajutorul pentru locuință este o sumă de bani acordată de stat pentru a ajuta familiile care nu au bani suficienți pentru a-și plăti chiria.

Cine poate primi ajutor pentru locuință?

Persoanele care locuiesc în 1:

- un apartament sau o cameră și plătesc chirie

- locuiesc într-un azil
- locuiesc în propria casă cu cel puțin trei apartamente

Cine nu primește ajutor pentru locuință?

- Persoanele care primesc deja alte ajutoare de la stat (cum ar fi alocația pentru cetățeni sau ajutorul social)
- studenții care locuiesc singuri
- stagiarilor care locuiesc singuri

Cum se obține ajutorul pentru locuință?

- Completați o cerere la biroul districtual
- Sau depuneți-o la primărie, care vi-o va trimite

Cererile sunt disponibile aici:

- Cerere de ajutor pentru locuință online [aici](#)
- Cerere de ajutor pentru locuință [aici](#)
- Cerere de ajutor pentru locuință (atașarea certificatului bancar la cererea de ajutor pentru locuință) [aici](#)
- Cerere de ajutor pentru locuință (atașarea certificatului de chirie la cererea de ajutor pentru locuință pentru chiriași) [aici](#)
- Cerere de ajutor pentru locuință (atașare declarație de avere la cererea de ajutor pentru locuință) [aici](#)
- Cerere de ajutor pentru locuință - explicații [aici](#)

Ce vă trebuie?

- Contractul de închiriere
- Foi de hârtie care să ateste că ați plătit chiria (din ultimele 3 luni)
- Documente care să ateste venitul dumneavoastră (de exemplu, fluturaș de salariu)
- Un extras de cont bancar
- Documente care să arate câți bani și bunuri aveți

Biroul districtual vă va informa cu privire la suma la care aveți dreptul.

Informații privind ajutorul pentru locuință plus

Pliant informativ privind ajutorul pentru locuință în:

[Limba engleză.pdf](#)

[limba ușoară.pdf](#)

[Limba arabă.pdf](#)

[Limba franceză.pdf](#)

[Limba poloneză.pdf](#)

[Limba rusă.pdf](#)

[Limba turcă.pdf](#)

[Limba ucraineană.pdf](#)

Puteți găsi mai multe informații și datele de contact ale persoanelor de contact de la biroul districtual [aici](#).

Certificat de acordare a dreptului la locuință

Certificat pentru dreptul la locuință

Dacă dumneavoastră și familia dumneavoastră aveți bani puțini, puteți obține un apartament special. Veți avea nevoie de un certificat de eligibilitate pentru locuință.

Cine poate obține un certificat de eligibilitate pentru locuință?

- Trebuie să aveți cel puțin 18 ani.
- Trebuie să fiți german, cetățean al UE sau străin cu permis de ședere în Germania.
- Venitul dumneavoastră nu trebuie să depășească o anumită limită.
- Apartamentul nu trebuie să fie prea mare. Cât de mare poate fi depinde de câte persoane se mută în el.

De ce aveți nevoie pentru aceasta?

- 1 formular completat (cerere).
- Dovada veniturilor tuturor persoanelor care locuiesc împreună cu dumneavoastră (de exemplu, fluturaș de salariu, aviz de indemnizație de șomaj, pensie, ajutor pentru venitul de bază sau alocație pentru copii).
- 1 confirmare de înregistrare de la birou.
- Dacă nu sunteți german: 1 permis de ședere valabil de cel puțin 1 an.

Există 2 formulare pentru certificatul de drept de ședere:

- [Cerere pentru un certificat de drept de ședere](#) (puteți utiliza acest formular pentru a solicita certificatul sau un apartament)
- [Cerere online](#) pentru un certificat de drept de ședere

Puteți găsi persoana de contact de la biroul administrativ al districtului [aici](#).

Oferte: Cursuri și broșuri de formare

Curs: A locui într-o locuință închiriată - ce presupune totul

Se pot organiza cursuri sub această formă, înscriere la integration@lra-oal.bayern.de

Exemplu:



Kurs: In Miete wohnen – Was alles dazu gehört

Wann	2-tägiger Kurs Fr, 10. November 2023, 17 – 20 Uhr und Sa, 11. November 2023, 10 – 15 Uhr
Wo	Dietrich-Bonhoeffer-Gemeindehaus, Hindenburgstraße 5, 86807 Buchloe
Referentin	Corinna Höckesfeld (Tür an Tür Integrationsprojekte gGmbH Augsburg)
Organisation	Freundeskreis Asyl Buchloe
Anmeldung	bis 30.10.2023 bei der Stelle für Kommunale Integration, Landratsamt Ostallgäu, 08342 911-194, integration@ostallgaeu.de , www.ostallgaeu.de/integration

In diesem Kurs wird Hilfe zur Selbsthilfe geleistet. Es wird über die Suche nach einer Wohnung und über Rechte und Pflichten als Mieter informiert. Außerdem werden gemeinsam Punkte erarbeitet, die beim Leben in einer eigenen Wohnung wichtig sind – zum Beispiel die Nebenkosten oder die Trennung von Müll. Ziel ist eine selbstständige Orientierung auf dem Wohnungsmarkt.

Im Anschluss an den Kurs erhält man ein Zertifikat als Anerkennung der erworbenen Kenntnisse, das einer Wohnungsbewerbung beigelegt werden kann.



Broşuri de formare "Fit for your own home" bazate pe conceptul Neusässer

Vizualizați: [aici](#). Broșurile de formare pot fi obținute gratuit de la [echipa municipală de integrare](#).

Broșuri de formare în ucraineană-germană în conformitate cu conceptul Neusässer

Broșurile de formare pot fi obținute gratuit de la [echipa municipală de integrare](#).