



ПУТІВНИК ДЛЯ ОРЕНДАРІВ

Поради та правила для орендарів.



ДЕ ЗНАЙТИ ПІДХОДЯЩУ КВАРТИРУ:

- Інтернет (наприклад: www.immonet.de, www.immowelt.de, www.immobilienscout24.de, оголошення Ebay, у групах Facebook)

- Градостроительство (наприклад, Stadtbau Rottweil – Mietangebote / пропозиції оренди: (stadtbau-rottweil.de), Schramberger Wohnungsbau GmbH (житлове будівництво) – Mieten/Оренда (swb-schramberg.de), нерухомість Oberndorfer Wohnungsbau GmbH (owo-online.de))

- оголошення в газетах

- роботодавці

- приватні контакти, групи WhatsApp, пошук як статус

Ви можете отримати довідку про право на проживання в муніципалітеті та використовувати її по всій країні. Члени вашої родини також мають право на житло.

ДОГОВІР ОРЕНДИ:



Зверніть увагу на наступне:

- термін дії договору оренди;

- орендна плата сплачується орендодавцеві вчасно першого числа кожного місяця;

- зазвичай орендна плата та допоміжні (комунальні) витрати оплачуються не орендарю, а безпосередньо орендодавцю. Це робиться після попереднього узгодження з орендарем;

- Треба дотримуватися правил внутрішнього розпорядку (проходять підмітальні тижні та прибирання снігу взимку. Регулярно виставляти сміттеві баки відповідно до календаря відходів.

- Термін розірвання договору оренди. Не повинно бути подвійних витрат на оренду старої та нової квартири (подвійна оренда).

- Застава: Орендна застава служить забезпеченням для орендодавця і сплачується в розмірі трьох відповідних місячних орендних плат, яка надається як позика від районного відділу соціальної допомоги або центру зайнятості.

Заставу буде повернено орендарю після закінчення терміну оренди. Квартиру необхідно залишити в доглянутому стані.

Зверніть увагу, що договори оренди можуть бути укладені лише після попередньої згоди з центром зайнятості або районним відділом соціальної допомоги та мають бути підписані відповідальним співробітником!

Розумна вартість для однієї квартири (холодна оренда - чиста оренда без комунальних послуг):

В окрузі Ротвайль прийнятними вважаються такі витрати на оренду :

Кількість осіб	Вартість оренди (без комунальних послуг)
1 особа	334,35 €
2 особи	405,60 €
3 особи	483,75 €
4 особи	564,30 €
5 осіб	643,65 €
6 та більше осіб	721,20 €
7 осіб	797,85 €
8 осіб	871,50 €

В окремих випадках збільшення розміру базової орендної плати може бути розглянуте відповідними органами.

Окрім холодної оренди, є додаткові витрати (комунальні витрати). Якщо буде холодна оренда та додаткові витрати разом, говорять про так звану «Тепла оренда».

Орендодавець зазначає у своєму договорі оренди суму додаткових/комунальних витрат. Ці витрати включають, наприклад, плата за утримання квартири, страхування будівель, загальна електрика тощо.

Витрати на воду/каналізацію, газ часто не входять до додаткових витрат і повинні бути додатково оплачені. Рахунки-фактури від постачальника (наприклад, ENRW, EnBW) необхідно принести до відповідального співробітника.

Додаткові платежі можуть бути прийняті, лише якщо загальне споживання було розумним.

Плата за сміття сплачується раз на рік і її рахунок можна подати до сплати до служби соціального захисту або в центр зайнятості. Великогабаритні відходи можна утилізувати 1 раз на рік попередньо записавшись у фірмі ALBA.

Будь-які витрати на гаражі, місця для паркування, Інтернет або плата за кабель не включені для потреб соціального забезпечення і тому не можуть бути прийняті.

ПРИЙОМ-ПЕРЕДАЧА КВАРТИРИ:

При здачі квартири необхідно перевірити:

– чи є у квартирі недоліки?

Якщо в квартирі є недоліки, їх необхідно сфотографувати та записати. Потім орендодавець повинен підписати цей список дефектів. У екстреному випадку можна перевірити, хто спричинив дефекти та хто за них відповідає.

- ремонти:

Косметичний ремонт необхідно уточнювати у орендодавця перед заселенням.

Фарбування стін, свердління отворів дозволяється робити тільки з дозволу господаря.

- Куріння:

Чи можна палити в квартирі, необхідно уточнювати у власника.

- Домашні тварини:

Про можливість утримання домашньої тварини необхідно узгодити з власником перед заселенням.

- Ключ:

Якщо потрібно більше ключів від квартири, це також треба узгоджувати з орендодавцем. Дублікати ключів орендарем не допускаються! Коли ви виїжджаєте з квартири, всі ключі повинно повернути власнику.

ПЕРЕЇЗД В НОВУ КВАРТИРУ

- Дверний дзвінок і поштова скринька повинні бути чітко та розбірливо підписані з іменем та фамілією.

- Протягом 4 тижнів необхідно здійснити в мерії реєстрацію за місцем проживання.

- Нову адресу потрібно негайно повідомити в різні місця, включаючи офіс соціального забезпечення, центр зайнятості, банки, роботодавця, лікарів, компанії медичного страхування, сервісний центр МВС (перереєстрація транспортного засобу) та ін.

- Запит на пересилання пошти на нову адресу можна замовити на пошті: deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html

МЕБЛІ ТА ОБЛАДНАННЯ ОРЕНДОДАВЦЯ

Меблі не можна навмисно псувати. До них належать, серед іншого: - кухонні меблі, плита, духовка, холодильник, підлоги, килими, паркет, плитка та ін.

- Існуючі орендовані меблі не підлягають обміну, оскільки це є власністю орендодавця.

- Виїжджаючи з квартири, залиште її такою, якою вона була на момент заселення.

- Якщо при виїзді з квартири будуть дефекти, застава буде зменшено орендодавцем на суму щодо усунення недоліків.

СТРАХУВАННЯ

При вселенні в квартиру орендодавець часто вимагає страхування особистої відповідальності. Без страхування орендар повинен компенсувати будь-які завдані збитки. Приватне страхування відповідальності на одну особу може взяти на себе збитки пошкодження і може коштувати приблизно € 40,00 на рік. Витрати на це оплачуються нижчепідписаними особами.

Пошкодження дітей, наприклад, інших транспортних засобів може частково також покриватися страхуванням. Скільки коштує страхування та що саме включено, ви можете дізнатися у страхового агента.

Страхування можна оформити як особисто, так і онлайн (напр. check24.de, verivox.de тощо).

ДОПОМОГА НА ОБЛАДНАННЯ У КВАРТИРУ

При першому переїзді в приватну квартиру службою соціального захисту/центром зайнятості може бути надана допомога на придбання меблів.

- Будуть надані лише необхідні меблі, яких немає в наявності. телевізор або

інша розважальна електроніка не отримує фінансової підтримки.

– Субсидія виплачується лише один раз при зверненні.

- Якщо щось зламалося, потрібен ремонт або купується щось нове - ці витрати підлягають сплаті безпосередньо орендарем.

Адреси дешевих меблів:

→ Aktion eine Welt Rottweil, Waldtorstr. 8, 78628 Rottweil, працює у суботу

→ k-Markt Rottweil, Rheinwaldstraße 14, 78628 Rottweil

→ Оголошення eBay

Експлуатаційні витрати

(податок на власність, опалення, сміття, вода, кабельне підключення, страхування)

Як я можу зменшити свої експлуатаційні витрати та заощадити кошти?

ВОДА / КАНАЛІЗАЦІЯ:

- Закрийте/перекрийте водопровідний кран одразу після використання та не дозволяйте йому продовжувати текти (напр., під час чищення зубів, миття посуду, надмірно тривалого прийняття душу тощо). Максимальне споживання води/стічних вод на людину становить 45 м³. Отремонтуйте крани, що протікають, оскільки вони витрачають багато води.
- Зберіть використану воду для миття фруктів і овочів у миску та використовуйте для поливу квітів.
- Приймайте душ замість ванни. На повну ванну витрачається приблизно 80-100 літрів води!

ВИТРАТИ НА ОПАЛЕННЯ:

- Не повертайте термостат до упору . П'ятий рівень не робить квартиру швидше теплою.
- Рівень 1 термостата означає близько 12 градусів за Цельсієм. Кожен додатковий рівень збільшує температуру на 4 градусів. Тому рівень 3 означає 20 градусів.
- Не накривайте радіатори та термостатичні вентиля, тримайте їх у вільному місці.
- Обігрівають лише приміщення, які фактично використовуються.
- Закрити двері з опалювальних приміщень в неопалювані.

ПОВІТРЯ:

- Вентиляція приміщень є важливою. Належна вентиляція усуває запахи, водяний пар транспортуються і замінюються насиченим киснем повітрям.
- Кімнати необхідно провітрювати 4 рази на день по 10-30 хвилин
- Під час провітрювання вимикайте термостатичні вентиля. Інакше тепле повітря піднімається вгору і виходить у вікно. Відкритий клапан під час провітрювання викликає значно більше споживання енергії та відповідно більші витрати.
- Провітрюйте тільки взимку!
- Належна вентиляція потрібна, щоб уникнути появи цвілі. Якщо ви сушите білизну в квартирі, вона повинна добре провітрюватися, тому що існує великий ризик появи цвілі. Краще це робити на відкритому повітрі.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЯ:

- Порівняйте постачальників електроенергії перед підписанням договору (наприклад, check24.de, verivox.de тощо).
- Розвісьте білизну замість того, щоб класти її в сушильну машину. Сушильні машини споживають багато електроенергії. Ці витрати можна легко заощадити.
- Уникайте режиму очікування таких пристроїв, як телевізори, музичні системи, пральні машини тощо.
- Вимкніть зарядні пристрої мобільних телефонів після використання.
- Не залишайте дверцята холодильника відкритими, а негайно закрийте їх.

ВІДХОДИ:

- Виробництво меншої кількості відходів заощаджує плату за відходи, оскільки час між випороженням баків збільшується.
- Щоб мати можливість переробляти відходи, вони знаходяться в органічних відходах, пластику (жовтий контейнер), макулатурі (синій контейнер), залишкове сміття (чорний контейнер) і скло для сортування.

ЗАГАЛЬНІ ПРАВИЛА ПРАВИЛА ВНУТРІШНЬОГО РОЗПОРЯДКУ

- Дотримуватися тиші в період з 22:00 до 6:00.
- Радіо/телебачення/музика: достатньо голосно, щоб нікому не заважати.
- Заборонено шумове забруднення в неділю та державні свята.
- Гості можуть лише відвідувати, але не заселятися в квартиру (це стосується особливо для партнерів, родичів, друзів тощо). Якщо є таке бажання необхідно проконсультуватися з орендодавцем. Відповідний орган влади також необхідно проінформувати.
- Будь-яка орендна плата та додаткові витрати оплачуються, навіть якщо ви відсутні.
- Ключі не можна передавати.
- Усі мешканці докладають зусиль, щоб забезпечити хороші умови проживання.
- Паркування часто дозволяється лише на спеціально відведених для цього місцях. Іноді місцевим жителям необхідно зробити спеціальний дозвіл на паркування.

НАЙВАЖЛИВІШІ НОМЕРИ ТЕЛЕФОНІВ

Поліція : 110

Пожежна служба: 112

Рятувальна служба: 112

Швидка допомога: 116 117

Оренгодатель:

