

WIR BRAUCHEN DEIN
VITAMIN B

TIPPS FÜR DIE WOHNUNGSSUCHE

Februar 2026



СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ В РАЙОНЕ РЕЙН-МАЙН	3
ПАПКА ПРИЛОЖЕНИЯ	4
ПРЕИМУЩЕСТВА ПАПКИ ПРИЛОЖЕНИЙ	4
СОДЕРЖАНИЕ ПОДАВАЕМОГО ОКУМЕНТА	4
СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	5
Советы от нашей консалтинговой практики	5
СОЗДАЙТЕ СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО С ПОМОЩЬЮ ИИ	5
TIPPS ИЗ НАШЕЙ КОНСАЛТИНГОВОЙ ПРАКТИКИ	6
ИНФОРМАЦИЯ О SCHUFA	7
Бесплатная альтернатива платной информации SCHUFA-наша рекомендация	8
ПОШАГОВЫЕ ИНСТРУКЦИИ ПО КОПИРОВАНИЮ ДАННЫХ	9
ДОХОДЫ	11
ГДЕ ИСКАТЬ?	13
ПОРТАЛЫ НЕДВИЖИМОСТИ	13
КРУПНЫЕ ПОРТАЛЫ НЕДВИЖИМОСТИ	13
Свидетельство о праве на проживание	14
ЧТО ТАКОЕ СЕРТИФИКАТ О ПРАВЕ НА ЖИЛЬЁ?	14
КАК МНЕ ПОЛУЧИТЬ КВАРТИРА, СУБСИДИРУЕМАЯ ГОСУДАРСТВОМ?	14
ЦЕНТР ЗАНЯТОСТИ И ОФИС СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	16
НАСКОЛЬКО ВЫСОКОЙ МОЖЕТ БЫТЬ АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ЕСЛИ Я ПОЛУЧАЮ ГРАЖДАНСКОЕ ПОСОБИЕ ИЛИ СОЦИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ?	16
ПРОВЕРКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ АРЕНДЫ	17
ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ ЗАЛОГА И ПЕРВОНАЧАЛЬНОЙ ОПЛАТЫ МЕБЕЛИ И ПРЕДМЕТОВ ПЕРВОЙ НЕОБХОДИМОСТИ.	17
ПРОСМОТР КВАРТИР	18
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОВЕДЕНИЮ	18
ВОПРОСЫ	18

ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ В РАЙОНЕ РЕЙН-МАЙН

Рынок жилья в регионе Рейн-Майн остаётся напряжённым. Высокий спрос, особенно в крупных городах, значительно превышает предложение. Это приводит к следующему:

🔑 Рост цен:

Как арендная плата, так и цены на недвижимость постоянно растут..

🔑 Маленькое предложение:

Свободных квартир практически нет, что усиливает переговорную позицию арендодателей..

🔑 Очень высокий спрос:

Арендаторы и покупатели сталкиваются с жёсткой конкуренцией.

🔑 Проблемы для больших домохозяйств и людей с низким доходом:

Поиск доступного жилья особенно сложен для семей и людей с низкими доходами.

🔑 Особенно пострадавшие большие семьи:

Семьи с более чем тремя детьми сталкиваются с особыми трудностями. Рынок частного жилья в основном сосредоточен в квартирах с 1 до 3 комнатами (например, с двумя спальнями), так как они экономически более выгодны для арендодателей. Квартиры с четырьмя и более комнатами встречаются редко или часто очень дорого.

Воспитание детей в Германии требует много времени и требует больших затрат, что создаёт дополнительное давление на большие семьи.

Большие семьи часто сталкиваются с предрассудками, такими как Они больше изнашивают свои дома или недостаточно заботятся о своём дети. Поэтому многие арендодатели принимают решения сознательно против больших семей.

РЫНОК ЖИЛЬЯ В РАЙОНЕ ГРОСС-ГЕРАУ НАХОДИТСЯ В НАПРЯЖЕННОМ СОСТОЯНИИ:

- Цены на аренду и покупку будут продолжать расти
- В 2024 году средняя арендная цена составляла €12,62 за штуку Квадратные метры с максимальной стоимостью в Кельстербахе (14,73 €) и более низкие арендные цены в Ридштадте (€10,28)
- Также продолжают расти коммунальные расходы (вывоз мусора, техническое обслуживание и т. д.) и расходы на энергию (электричество, газ ит.д.).

СОВЕТЫ ДЛЯ ПОИСКОВ КВАРТИРЫ

🔑 Будьте гибкими:

Меньшие квартиры, непопулярные места, переезд в другой город или регион.

🔑 Решай быстро:

Подготовьтесь и получайте уведомления о предложении новой квартиры. С доступными предложениями нужно действовать быстро.

🔑 Сочувствие: С и м п а т и я

Личное впечатление очень важно для арендодателей. Личное впечатление является важным критерием для арендодателя

🔑 Советы:

Обратитесь за поддержкой в консультационные центры. Или пусть эта брошюра поможет вам создать первоклассные документы для заявок.



ПАПКА ПРИЛОЖЕНИЯ

Рекомендуем заранее составить портфолио заявок, аналогичное тому, что для заявки на работу — желательно в цифровом формате в формате PDF. Это должно включать сопроводительное письмо, с помощью которого можно подать заявку на объявление, а также различные документы, которые арендодатели захотят увидеть в большинстве случаев.

Если вас пригласили на просмотр квартиры, спросите, можно ли заранее отправить документы для подачи заявки по электронной почте. В качестве альтернативы можно принести распечатанную копию на просмотр и передать её напрямую арендодателю.

ПРЕИМУЩЕСТВА ПАПКИ ПРИЛОЖЕНИЙ

СЕРЬЁЗНОЕ И ОРГАНИЗОВАННОЕ ВПЕЧАТЛЕНИЕ

Хорошо подготовленная папка с заявками производит упорядоченное впечатление и показывает, что вы хорошо организованы.

ОНИ ВЫДЕЛЯЮТСЯ ИЗ ТОЛПЫ

Заявка на поиск квартиры поможет вам выделиться среди других заинтересованных лиц, особенно если такое портфолио не требуется явно

ОНИ ОБЛЕГЧАЮТ РАБОТУ АРЕНДОДАТЕЛЯМ

Преимущество арендодателей в том, что они могут быстро и чётко получить о них впечатление.

ВРЕМЕННОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО

Подготовленное портфолио для заявки даёт вам временное преимущество перед другими кандидатами, поскольку некоторые необходимые документы не обязательно сначала собирать.

ИХ БУДУТ ПОМНИТЬ

Передача папки заявки во время осмотра квартиры гарантирует, что арендодатели будут лучше запомнить вас.

СОДЕРЖАНИЕ ПОДАВАЕМОГО ДОКУМЕНТА

АБСОЛЮТНО НЕОБХОДИМО

- ✓ Сопроводительное письмо (по желанию с дружеским изображением; см. Сопроводительное письмо)
- ✓ Доказательство кредитоспособности (см. отчёт SCHUFA)
- ✓ Обзор (таблица) ежемесячного чистого дохода всего домохозяйства (см. отчеты о доходах)

РЕКОМЕНДАЦИЯ

- ✓ Симпатичная фотография
- ✓ Информация от арендатора
- ✓ Подтверждение страхования частной ответственности
- ✓ Свидетельство освобождения от арендной задолженности

ОПЦИОНАЛЬНО

- ✓ при необходимости. Свидетельство о зачислении
- ✓ Если применимо, гарантии
- ✓ Если применимо, сертификаты по немецкому языку и интеграционные курсы

ТОЛЬКО ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СУБСИДИРУЕМОГО ЖИЛЬЯ (СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЁ)

- ✓ Если требуется справка о праве на жильё, об этом всегда указывается в объявлении о сдаче квартиры в аренду.

ЧТО ИЩУТ АРЕНДОДАТЕЛИ В АРЕНДАТОРЕ



СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Советы от нашей консалтинговой практики

Сопроводительное письмо — самый важный элемент. Это даёт возможность представиться и произвести положительное первое впечатление. Опрос почти 1000 владельцев и брокеров, проведённый ImmoScout24, показывает, что убедительное сопроводительное письмо может значительно повысить ваши шансы получить квартиру.

В сопроводительном письме кратко объясните, кто вы, почему ищете квартиру и почему эта квартира особенно подходит именно вам. Недостаточно просто выразить интерес и попросить посмотреть. Арендодатели иногда получают несколько сотен заявок на объявление, поэтому сопроводительное письмо крайне важно для того, кто приглашается на просмотр.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО ДОЛЖНО СОДЕРЖАТЬ КАК МИНИМУМ СЛЕДУЮЩУЮ ИНФОРМАЦИЮ:

- ✓ Личная презентация (размер домохозяйства, профессиональная деятельность, возраст)
- ✓ Причина интереса к квартире
- ✓ Причина запланированной смены места жительства
- ✓ Контактные данные (адрес, номер телефона, электронная почта)
- ✓ Сумма ежемесячного чистого дохода
- ✓ Информация о SCHUFA (если записи нет)

СОЗДАЙТЕ СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО С ПОМОЩЬЮ ИИ

Рекомендуем, чтобы сопроводительное письмо написали так называемые чат-боты

(Чат-боты — это программные программы на базе искусственного интеллекта, которые общаются с людьми на естественном языке для предоставления информации или выполнения задач)

ОТВЕЬТЕ НА СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ В ВИДЕ ПУНКТОВ:

- Имя арендодателя?
- Кто въезжает: имя, возраст, семейные отношения
- Что им нравится в квартире?
- Причина смены места жительства? Например, слишком мало, слишком мало приватности
- Чему вы научились, какую профессию занимали раньше, чем занимаетесь сейчас? Есть ли у вас карьерные цели? Дети ходят в школу? Расскажите нам что-нибудь о себе (технически навыв))
- Три положительных прилагательных о вашем человеке/семье
- Размер текущего дохода? (включая пособие по безработице или с социальную помощь).
- Что для вас значит новая квартира? Например, дети могут научиться иметь дом в мире ...
- Документы для заявки? Например, уведомление о текущих выплатах, платежные ведомости за последние три месяца, Информация о SCHUFA
- Контактные данные: имя, электронная почта, номер телефона

Теперь введите следующую команду с вашими вопросами и клавишные элементы и нажмите Enter:

"Напиши дружелюбную заявку на квартиру: ..."

Чат-бот затем составляет привлекательное сопроводительное письмо, которую можно настроить под свои предпочтения.

#1

Избегайте негативных высказываний о вашем текущем договоре аренды и чрезмерных жалоб на вашу нынешнюю ситуацию. И то, и другое может быть истолковано в ваш ущерб. Проявите симпатию и энтузиазм по поводу квартиры.

#2

АРЕНДОДАТЕЛИ ПРИДАЮТ БОЛЬШОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПРАВИЛЬНОЙ ГРАММАТИКЕ И ОРФОГРАФИИ. ПОЭТОМУ ПОЗВОЛЬТЕ **CHATGPT** СОСТАВИТЬ, ИСПРАВИТЬ ИЛИ ПЕРЕВЕСТИ ВАШЕ СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.

#3

Не упоминайте о таких фактах как иски о выселении или отрицательная информация из SCHUFA и т. д. Лучше обсудить их лично во время просмотра квартиры, если они возникнут. За ранее подумайте как лучше всего их объяснить. При этом учитывайте совет **#1**

ЧТО ВЛИЯЕТ НА РЕШЕНИЕ АРЕНДАТОРА ПОМИМО ДАННЫХ И ФАКТОВ?*

94%



PERSÖNLICHER EINDRUCK

63%



PASST IN DIE HAUSEGEMEINSCHAFT

38%



ZEIGT BEGEISTERUNG FÜR DIE WOHNUNG

26%



EMPFEHLUNG VON HAUSBEWOHNER:INNEN

14%



BIETET MITARBEIT BEI REPARATUREN

4%



KENNT DIE GEGEND

ПРИМЕРЫ НАЧАЛА СОПРОВОДИТЕЛЬНОГО ПИСЬМА:

«Мы молодая пара, которая хотела бы начать совместную жизнь в новой квартире. Расположение комнат в вашей квартире идеально подходит нам».

„«Мы, то есть мой муж, мои 3 детей и я, живем в ... уже 6 лет и чувствуем себя здесь очень хорошо. Мои дети ходят здесь в школу, а наши друзья и родственники тоже живут в этом районе. В вашей квартире нам особенно нравится, что ...».

«Мы очень заинтересованы в вашей квартире по адресу (адрес). Особенно нам нравится...».

КОМПЕНСИРУЙТЕ ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ «НЕДОСТАТКИ» ЧЕМ-ТО ПОЛОЖИТЕЛЬНЫМ
Старайтесь заранее опровергать предубеждения. Надеюсь, это даст вам возможность чаще представляться лично.

ПРИМЕР ПОЛУЧЕНИЯ ПОСОБИЯ

„В настоящее время мы получаем льготы от Центра занятости, но вам не нужно беспокоиться о проблемах с властями. Если мне нужна поддержка с заявлениями или подобными вопросами, у нас есть профессиональные социальные работники, которые хорошо знакомы с этим и поддерживают нас (например, службы социального консультирования вашего города, Caritas или Diakonie). Они знакомы с официальными процедурами и готовы помочь нам в случае возникновения трудностей. Так что вам не нужно беспокоиться, что аренда не будет заплачена.“

„Поскольку мои родители сейчас не могут много работать из-за болезни, мы всё ещё получаем пособия от центра занятости. Но я работаю над тем, чтобы сделать свою семью финансово независимой, и сейчас завершаю своё оформление аттестата.“

«В настоящее время мы по-прежнему получаем пособие по безработице, но с новой до аттестата зрелости». квартирой мы хотим построить совместную жизнь и работать над нашей карьерой».

ПРИМЕРЫ ЖИВОТНЫХ

„Моего верного спутника зовут ... Это собака среднего размера (возможно, порода), примерно по колено. Он очень расслаблен, и мы регулярно вместе ходим на собачьи школы. Кроме того, у меня есть страховка ответственности за домашних животных.“

ПРИМЕР: БОЛЬШИЕ СЕМЬИ

„Я настоящий семейный человек, мы многое делаем вместе, и хорошее образование для наших детей очень важно для нас. Мои дети вежливы и готовы помочь, и я этим очень горжусь.“

Возможно, выбранные нами примеры вам не нравятся. Наша главная цель — показать вам, что вам не нужно извиняться за то, что вы безработные, бездомные или имеете большую семью. Опровергните предрассудки, давая потенциальным арендодателям небольшое представление о вашей семейной жизни; опишите ваше ответственное обращение с собакой или объясните, что вы также можете быть надёжным получателем пособия и иметь поддержку в общении с властями — при необходимости.

В КОНЕЧНОМ ИТОГЕ ДОСТАТОЧНО ПРОСТОГО СТАНДАРТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

«Мы будем очень рады представиться вам лично и принесём все документы напрямую на осмотр квартиры (... Документы списка ...).“

„Я с радостью привезу вам документы на осмотр квартиры (данные кредитного бюро, актуальное уведомление или подтверждение дохода, копию страхования частной ответственности)»

ИНФОРМАЦИЯ О SCHUFA

SCHUFA (Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung) собирает информацию о потребителях, особенно об их истории платежей. Например, если вы заключаете контракт, соответствующие данные будут храниться там. Если вы несколько раз не выполните согласованные платежи, может возникнуть отрицательный запис — в разговорной речи это называют «отрицательным SCHUFA». Наоборот, отсутствие записей в SCHUFA означает, что ваша «SCHUFA положительная».

ПОЧЕМУ ВАЖНО КРЕДИТНОЕ БЮРО?

Арендодатели часто используют отчёт SCHUFA, чтобы проверить, сталкивались ли потенциальные арендаторы с трудностями с оплатой счетов в прошлом. Это даёт им подсказки о ваших методах оплаты и, следовательно, является важным критерием при выборе новых арендаторов.

СЕРТИФИКАТЫ О КРЕДИТОСПОСОБНОСТИ ОТ SCHUFA

SCHUFA — самая известная компания в этом регионе, и многие арендодатели специально требуют сертификат кредитного рейтинга от SCHUFA. Вы можете приобрести её один раз или по подписке за плату. Сертификат о кредитном рейтинге даёт обзор вашей кредитоспособности.

БЕСПЛАТНЫЕ АЛЬТЕРНАТИВЫ ОТЧЁТУ КРЕДИТНОГО БЮРО НА ОСНОВЕ КОМИССИЙ — НАША РЕКОМЕНДАЦИЯ

Бесплатная альтернатива платной информации SCHUFA-наша рекомендация

ГОДОВАЯ КОПИЯ ДАННЫХ:

Согласно статье 13 Общего регламента по защите данных (GDPR), вы имеете право на бесплатную копию ваших данных, хранящихся в SCHUFA, раз в год. Вы можете запросить так называемую копию данных в письменном виде. Он выглядит презентабельно и достаточно для многих арендодателей.

SCHUFA-APP BONIFY:

Вы можете посмотреть свой кредитный рейтинг через приложение SHUFA. Это обновляется каждые три месяца. Даже если оценку нельзя распечатать, она подходит для показа на смартфоне при просмотре квартиры.

Совет

Рекомендуем использовать оба варианта. Копия данных — это хорошо задокументированный обзор, а оценка в приложении всегда актуальна. Только если арендодатель специально требует официальный сертификат, стоит рассматривать возможность покупки платной версии. Однако бесплатных вариантов обычно достаточно.

По QR-коду или ссылке вы можете получить копию данных домой за несколько минут и скачать приложение **Bonify**.



ПОПРОБУЙТЕ СРАЗУ; ЕСЛИ ВАМ НУЖНА ПОМОЩЬ, ПОЖАЛУЙСТА, НЕ СТЕСНЯЙТЕСЬ СВЯЗАТЬСЯ С НАМИ.

Пошаговые инструкции

ПОШАГОВЫЕ ИНСТРУКЦИИ ПО КОПИРОВАНИЮ ДАННЫХ

Нужно заполнить только поля, где видна **КРАСНАЯ СТРЕЛКА**. Проверяйте записи и отправляйте их.

Datenkopie nach Art. 15 DS-GVO

Erfahren Sie, welche Daten wir als Auskunft über Sie gespeichert haben, woher diese stammen und an wen sie weitergeleitet wurden. Die Datenkopie nach Art. 15 DS-GVO ist eine Momentaufnahme, die sensible Informationen enthält und Ihrer persönlichen Information dient.

- Kostenlose Kopie der bei der SCHUFA gespeicherten Daten zu Ihrer Person
- Postalisch innerhalb von 5-7 Tagen
- Quartalsweise berechneter Basisscore

Jetzt beantragen ←

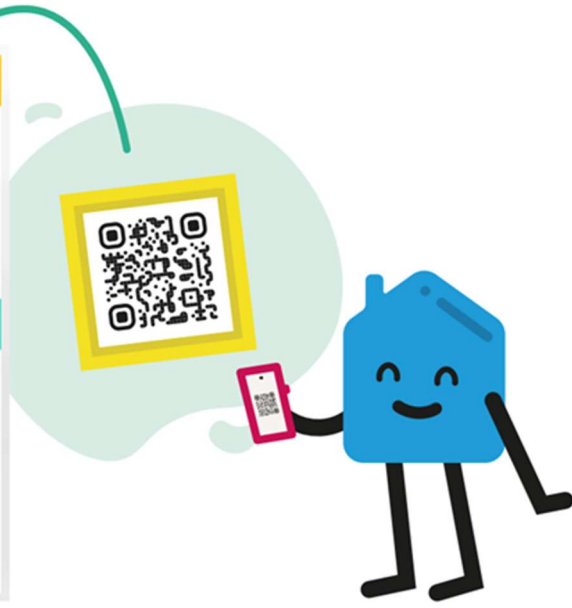
Ihr SCHUFA-Basisscore - kostenlos und digital

Jetzt in 3 Minuten online registrieren und kostenfreien Zugang zum SCHUFA-Basisscore erhalten.

- Kostenfreie Anzeige des SCHUFA-Basisscore* (einmal pro Quartal aktualisiert)
- Übersicht von Zahlungsausfällen, die zu Ihrer Person bei der SCHUFA gespeichert sind
- Tipps und Hinweise zur Verbesserung von Bonität und Finanzen
- Bereitgestellt durch unseren Partner **bonify**

Zur Registrierung

*Erfolgreiche Identifikation und Legitimation bei unserem Partner bonify vorausgesetzt



1 Persönliche Daten 2 Anschrift 3 Weitere Angaben 4 Übersicht

Wie lautet Ihr Name?

Divers Frau Herr ←

Vorname(n) ←

Nachname(n) ←

Geburtsname (optional)

Wenn abweichend von Nachname

Früherer Name (optional)

Wann sind Sie geboren?

Geburtsdatum ←

TT.MM.JJJJ

Weiter

✓ 1 Persönliche Daten 2 **Anschrift** 3 Weitere Angaben 4 Übersicht

Wie lautet Ihre aktuelle Anschrift?

Bitte geben Sie die Anschrift an, unter der Sie aktuell gemeldet sind. Aus Sicherheitsgründen schicken wir die Datenkopie nur per Post an diese Anschrift.

Straße ←

Hausnummer ←

Bei Anschrift ohne Hausnummer, Feld leer lassen

PLZ Wohnort ←

Land
Deutschland

Weiter

✓ Persönliche Daten ✓ Anschrift **3** Weitere Angaben 4 Übersicht

Sind Sie kürzlich umgezogen?

Falls Sie in den vergangenen 12 Monaten umgezogen sind, hilft uns die Angabe Ihrer vorherigen Anschrift bei der sicheren Zuordnung Ihrer persönlichen Daten.

Ja, ich bin umgezogen
 Nein, ich bin nicht umgezogen

✓ Persönliche Daten ✓ Anschrift **3** Weitere Angaben 4 Übersicht

Wie lautet Ihre vorherige Anschrift?

Straße

Hausnummer

Bei Anschrift ohne Hausnummer, Feld leer lassen

PLZ Wohnort

Land

⊕ Weitere Anschrift

Weiter

✓ Persönliche Daten ✓ Anschrift ✓ Weitere Angaben **4** Übersicht

Prüfen Sie Ihre Angaben

Bevor Sie Ihren Antrag abschicken, werfen Sie bitte einen kurzen Blick auf Ihre Angaben. Falls Sie etwas ändern möchten, können Sie das im entsprechenden Bereich tun.

Persönliche Daten Vorname(n) Moni Nachname(n) Musterfrau	Geburtsdatum 01.01.2000	Anschrift Straße & Nr. Musterstraße 20 PLZ 55555	Wohnort Darmstadt Land Deutschland
---	----------------------------	---	---

Jetzt beantragen

Geben Sie bitte Ihre E-Mail-Adresse an, wenn Sie während der Antragsbearbeitung für Rückfragen per E-Mail kontaktiert werden möchten.

Diese verwenden wir ausschließlich im Rahmen und für die Dauer der Antragsbearbeitung.

E-Mail Adresse (Optional)

Jetzt beantragen

Vielen Dank für Ihren Antrag

Wir bestätigen Ihnen hiermit den Eingang Ihres Antrags.

Wir haben Ihre Angaben erhalten und bearbeiten Ihren Antrag so schnell wie möglich. Die kostenlose Datenkopie wird Ihnen voraussichtlich innerhalb der nächsten 5-7 Werktage per Post zugestellt.

Service schließen

ДОХОДЫ

Помимо личного впечатления, решающим критерием является доход.


Арендодатели хотят точно знать, какой у них ежемесячный чистый доход. Поэтому создайте обзор своего дохода, чтобы быть прозрачным относительно общего ежемесячного дохода. Эти цифры можно увидеть в следующих документах:


- Заработная плата от частичной или полной занятости (расчетная ведомость)
- Доходы от мини-работы (расчетные ведомости)
- Пособие по болезни (уведомление от фонда медицинского страхования)
- Пособие по уходу (уведомление в фонд страхования ухода))
- Пенсия (уведомление пенсионного фонда))
- Выплаты алиментов
- Аванс на алименты (уведомление от кассы авансов на алименты)
- Детское пособие (решение семейного фонда)
- Доплата на ребенка (решение семейного фонда)

ПРИМЕР ТАБЛИЦЫ ДОХОДОВ

НАЗВАНИЕ	ТИП ДОХОДА	ЕЖЕМЕСЯЧНО. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ
Frau Muster	Неполный рабочий день 35 часов в неделю Детское пособие Доплата на детей	1.200,- € 500,- € 150,- €
Herr Muster	Пособие на уход	900,- €
Oma Muster	Пенсия	950,- €
Tochter Muster	Мини-работа	300,- €
Total		4.000,- €

Если вы получаете гражданское пособие или социальную помощь, поддержка состоит из двух компонентов:

 Стандартная сумма на проживание: эта сумма покрывает основные расходы на такие вещи, как продукты питания, одежду и другие необходимые потребности..

 Стоимость проживания и отопления: Эта сумма зависит от города

Размер поддержки на проживание основан на таблице стоимости проживания (KdU) для соответствующего города (например, погуглите: KDU Jobcenter Rüsselsheim).

ПРИМЕР БЕНЕФИЦИАРОВ

НАЗВАНИЕ	ТИП ДОХОДА	ЕЖЕМЕСЯЧНО. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ
Семейные узоры	Стоимость Проживание + отопление в Рюссельсхайме	Обслуживает 2 в Рюссельсхайме: Центр по занятости платит аренду до 729,- € (валовая холодная аренда (холодная аренда + эксплуатационные расходы) + Отопление (также будет покрыто фактической суммой)
Total		729,- € (холодная аренда + эксплуатационные расходы) + расходы на отопление (фактическая сумма)

ВАЛОВАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА* (ОРИЕНТИРОВОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ) РАЙОН БРУТТО-ГЕРАУ, ДЕЙСТВУЕТ С 01.09.2025)

	РЕГИОН / ОБЛАСТЬ СРАВНЕНИЯ GROß-GERAU Biebesheim Gernsheim Riedstadt Stockstadt Büttelborn Groß-Gerau Nauheim	РЕГИОН / ОБЛАСТЬ СРАВНЕНИЯ MÖRFELDEN-WALLDORF Mörfelden-Walldorf	РЕГИОН / ОБЛАСТЬ СРАВНЕНИЯ RÜSSELSHEIM Bischofsheim Ginsheim-Gustavsburg Kelsterbach Raunheim Rüsselsheim Trebur
Kaltmiete + NK ohne Heizung 1 Person (50 qm) max. in €	608,00	640,00	606,00
Kaltmiete + NK ohne Heizung 2 Person (60 qm) max. in €	739,00	820,00	729,00
Kaltmiete + NK ohne Heizung 3 Person (75 qm) max. in €	828,00	1.022,00	843,00
Kaltmiete + NK ohne Heizung 4 Person (87 qm) max. in €	944,00	1.180,00	1.064,00
Kaltmiete + NK ohne Heizung 5 Person (99 qm) max. in €	1.064,00	1.332,00	1.259,00
Zuschlag auf Kaltmiete + NK ohne Heizung je weitere Person (12 qm) max. in €	129,00	161,00	153,00

*Валовая холодная аренда — это сумма базовой арендной платы и сопутствующих расходов, но БЕЗ затрат на электричество, горячую воду и отопление



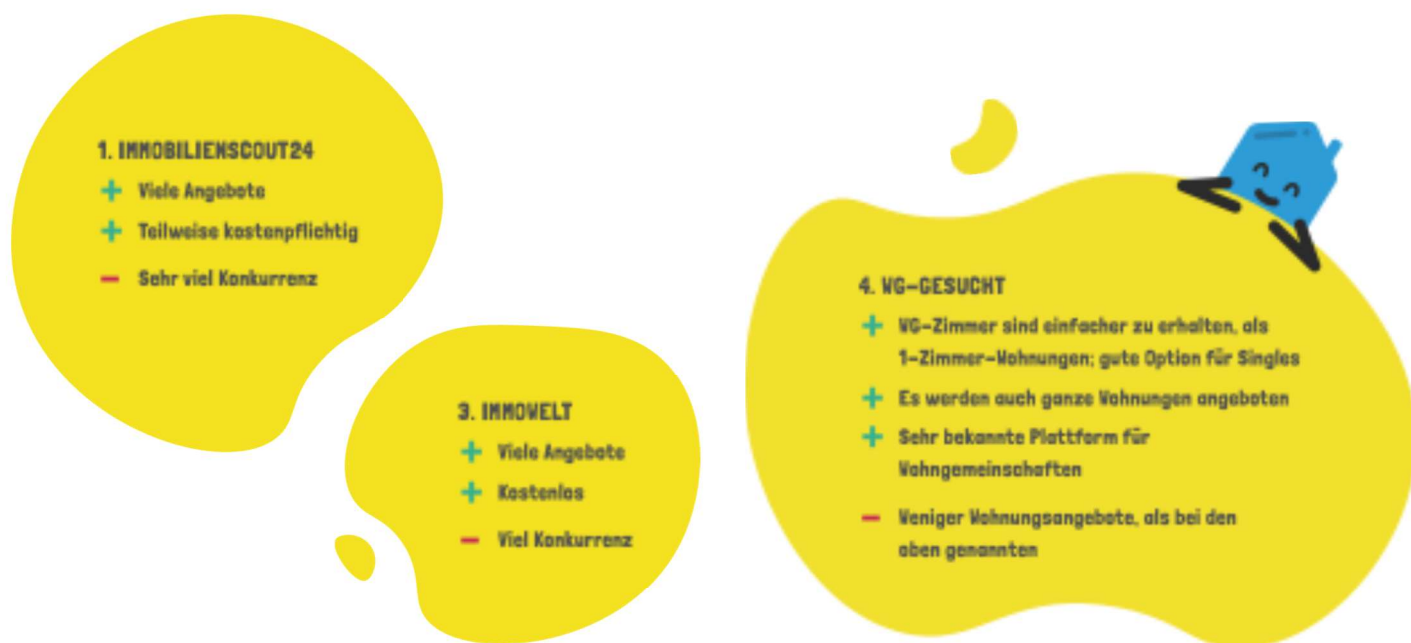
Площадь квартиры
может быть немного
меньше или больше.
Только цена должна быть
ниже максимального
предела в пределах
лимитов

ГДЕ ИСКАТЬ?

ПОРТАЛЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Вот список самых известных

Порталы недвижимости в Германии:



На всех этих сайтах часто можно найти предложение о квартире. Если вы ищете социальное жильё, для которого требуется сертификат о пригодности к проживанию, вы можете выбрать это в настройках фильтра [immowelt.de](https://www.immowelt.de) и [immobilienscout24.de](https://www.immobilienscout24.de).

КРУПНЫЕ ПОРТАЛЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Крупные жилищные компании предлагают самый широкий ассортимент доступного жилья в Германии. Они рекламируют свои пустующие квартиры на крупных порталах недвижимости, а также на собственных сайтах. Поскольку аренда часто дешевле, стоит сосредоточиться на таких компаниях. Существуют как региональные, так и национальные, муниципальные и частные жилищные компании.

[QR-коды жилищных компаний в округе GG]



NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE

Wohnen in der Mitte

<https://www.nhw.de/wohnungsangebote>



BG RIED

Kunde werden

<https://bgried.de/unsere-angebote/>



VONOVIA

Vonovia Zuhause finden

<https://www.vonovia.de/zuhause-finden>



GEWOBAU

Gewobau Mietinteressenten

<https://www.gewobau-online.de/fuer-mietinteressenten>



GWH

GWH Mieten

<https://www.gwh.de/mieten>

Свидетельство о праве на проживание

ЧТО ТАКОЕ СЕРТИФИКАТ О ПРАВЕ НА ЖИЛЬЁ?

Свидетельство о пригодности на жильё (WBS) является доказательством того, что вам разрешено арендовать квартиру, субсидируемую государством (социальное жильё). Они дешевле, потому что часть аренды оплачивается государством или квартира принадлежит муниципалитету. Он зависит от дохода, действует один год и затем должен подаваться заново. Выставка бесплатна и проходит в муниципалитете, где вы зарегистрированы. В конце этой главы вы найдёте ссылки и контакты муниципалитетов района Гросс-Герару.

КАК ПРАВИЛО, ВАМ ПОНАДОБЯТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

- ✓ удостоверение личности, паспорт или Вид на жительство (действительна не менее одного года)
- ✓ Подтверждение общего дохода из вашего дома (включая алименты и пособия на ребенка)
- ✓ Свидетельства о рождении детей
- ✓ Доказательство тяжёлой инвалидности или нуждается в уходе

НАША РЕКОМЕНДАЦИЯ:

Самостоятельный поиск жилья является обязательным!

Вероятность того, что вам позвонит кто-то из жилищного управления и предложит свободную квартиру, очень мала. Существует очень мало муниципальных социальных квартир, которые предоставляются самими муниципалитетами. Однако с помощью WBS вы также можете искать социальное жильё у крупных жилищных компаний. Таким образом, у вас будет более широкий выбор квартир, которые могут арендовать только люди с WBS. Как это сделать, вы узнаете в следующей главе (4.3).

Несмотря на все это, мы рекомендуем вам всегда подавать заявление на получение свидетельства о праве на жильё.

КАК МНЕ ПОЛУЧИТЬ КВАРТИРУ, СУБСИДИРУЕМАЯ ГОСУДАРСТВОМ?

Есть два варианта:

Выделение муниципалитетом:

Если квартира, принадлежащая муниципалитету, становится доступной, распределение осуществляется через процесс отбора. Учитываются различные социальные факторы, например, возраст, наличие детей, степень инвалидности и т.д. Однако шансы найти квартиру таким образом невелики, так как во многих муниципалитетах есть всего несколько собственных квартир. Если вы внесёте себя в список других городов, вы хотя бы увеличите шансы получить квартиру через муниципалитеты. Поэтому, если у вас есть WBS, вас также должны внести в список ожидания в других городах. Поскольку в каждом городе действуют свои правила, вам следует уточнить точную процедуру в компетентных органах города, где вы хотите попасть в список ожидания.

Самостоятельный поиск с удостоверением на право получения жилья:

С удостоверением на право получения жилья вы также можете самостоятельно искать квартиры на порталах недвижимости. Некоторые квартиры могут снимать только лица, имеющие удостоверение на право получения жилья. Таким образом, круг конкурентов значительно уменьшается. Часто речь идет о квартирах крупных жилищных компаний, которые в сотрудничестве с государством предлагают часть своих квартир в качестве социального жилья. Арендную плату вы оплачиваете самостоятельно или она оплачивается государством, если вы получаете пособия. Арендная плата, как правило, более низкая, так как субсидируется государством. Однако на эти квартиры вы должны подавать заявку так же, как и на любую другую квартиру на свободном рынке жилья.

Подавайте заявку на WBS, зная, что она не заменяет активный и самостоятельный поиск на рынке жилья.

[QR-коды для WBS]



BIEBESHEIM

Информация и загрузки

https://www.biebesheim-am-rhein.de/seite/de/rhein/548/-/Wohngeld_Antraege.html



MÖRFELDEN-WALLDORF

Личное знакомство/назначение

Ответственный отдел: Социальное и жилищное управление

Информация и загрузки

<https://www.moerfelden-walldorf.de/de/buergerservice/leistungen/HES:entry:8967500:064330008008/wohnberechtigungsschein-beantragen/>



BISCHOFSSHEIM

Информация и загрузки

<https://bischofssheim.de/rathaus-und-politik/formulare.html>



NAUHEIM

Информация и загрузки

<https://www.nauheim.de/Wirtschaft-Tourismus/Wohnberechtigungsschein.php?object=tx,3687.2.1&ModID=10&FID=3687.295.1>



BÜTTELBORN

Информация и загрузки

<https://www.buettelborn.de/buergerservice/leistungen/HES:entry:50345-VLR/wohnberechtigungsschein-beantragen/>



RAUNHEIM

Информация и загрузки

<https://www.raunheim.de/seite/de/stadtverwaltung/1273/-/Wohnberechtigungsschein.html>



GERNSHEIM

Личное знакомство / назначение

Zuständige Abteilung:
Gebäudemanagement Stadt Gernsheim
Stadthausplatz 1; 64579 Gernsheim

<https://www.gernsheim.de/>



RIEDSTADT

Личное знакомство / назначение

Zuständige Abteilung: Sozial- und Integrationsbüro Stadt Riedstadt
Rathausplatz 1; 64560 Riedstadt

https://www.riedstadt.de/fileadmin/www/media/dokumente/rathaus/buergerservice/neue_Homepage/Kinder_Jugend_und_Soziales/Wohnberechtigungsschein_01.pdf



GINSHEIM-GUSTAVSBURG

ОНЛАЙН-ЗАЯВКА:

https://verwaltungsportal.hessen.de/leistung?leistung_id=L100001_8967500®schl=064330005005



RÜSSELSHEIM

Информация и загрузки

<https://www.ruesselsheim.de/vv/produkte/tsabus/wohnberechtigungsschein-8967500>



GROSS-GERAU

Информация и загрузки

<https://www.gross-gerau.de/B%C3%BCrger-Service-Online-Dienste/B%C3%BCrgerdienste-A-Z/B%C3%BCrgerdienste-A-Z/Wohnberechtigungsschein-beantragen.php?object=tx,3411.66.1&ModID=10&FID=2289.1010.1&NavID=3411.49&La=1&kuo=1&ort=2289.1&sfwort=1>



STOCKSTADT

Личное знакомство / назначение

Zuständige Abteilung: Jugend, Familie u. Soziales
Rheinstraße 34-36; 64589 Stockstadt am Rhein
Telefon: 06158 829-0; kontakt@stockstadt.de

<https://stockstadt.de/>



KELSTERBACH

Онлайн-заявка:

<https://kelsterbach.de/Rathaus-B%C3%BCrgerservice/Wohnungen/Wohnberechtigungsschein-beantragen.php?object=tx,3950.2.1&ModID=10&FID=3950.2019.1&NavID=3950.67&La=1&kuo=2&call=suche>



TREBUR

Личное знакомство / назначение

Zuständige Abteilung: Soziales, Kultur und Bildung

https://trebur.de/buergerservice-verwaltung/themen-a-z.html?tx_a2z_pi%5Baction%5D=show&tx_a2z_pi%5Bcontroller%5D=Item&tx_a2z_pi%5Bitem%5D=373&cHash=a00ea777eb7e584baeee3363a5cedc26

ЦЕНТР ЗАНЯТОСТИ И ОФИС СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

НАСКОЛЬКО ВЫСОКОЙ МОЖЕТ БЫТЬ АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ЕСЛИ Я ПОЛУЧАЮ ГРАЖДАНСКОЕ ПОСОБИЕ ИЛИ СОЦИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ?

В округе Гросс-Геркау верхний предел арендной платы KdU устанавливается на основе брутто-арендной платы без коммунальных услуг. То есть арендная плата без коммунальных услуг, + коммунальные услуги, также называемые эксплуатационными расходами (вывоз мусора, уборка улиц, страхование, техническое обслуживание и т. д.).

РЕШЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КВАРТИРЫ ЗАВИСИТ ОТ ТАБЛИЦЫ KDU ДЛЯ ВАШЕГО ГОРОДА.

1. БАЗОВАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ*

Цена должна быть не менее €2 за квадратный метр

Расчет: 2 евро × квадратный метр

*Betriebskosten variieren regional sehr stark

* im Durchschnitt lag er 2024 in Hessen um die 3,- €

3. РАСХОДЫ НА ОТОПЛЕНИЕ**

Предоплата может отличаться, но опять же, стоит платить около €2 на квадратный метр

СЧЕТ: 2 X КВАДРАТНЫХ МЕТРА

** Durchschnittswert Verbrauchskosten 2023 pro Quadratmeter und pro Monat Erdgas 1,75 € / Öl 1,60€ / Wärmepumpe 1,50 € / Holzpellets 1,25 € / Fernwärme 1,20 € Angaben auf Grundlage www.heizpiegel.de „Heizpiegel 2023

** Tendenz Energiepreise steigen

3. ДРУГИЕ ЗАТРАТЫ

например, парковка

4. КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ

В ОКРУГЕ ГРОСС-ГЕРАУ

В районе Гросс-Геркау пределы арендной платы KdU установлены на уровне грубой низкой арендной платы. То есть холодная аренда + холодные вспомогательные расходы, или также называемые операционные расходы (сбор мусора, Уборка улиц, Страхование, Обслуживание и так далее.)



НО ЧАСТО РЕКЛАМА ТАКОВА КАК ОПИСАНО НИЖЕ:

Базовая арендная плата: 1.000,- €

Дополнительные расходы: 300,- €

Расходы на отопление:

включены в коммунальные расходы

С ПОМОЩЬЮ СЛЕДУЮЩИХ РАСЧЕТОВ И ТАБЛИЦЫ KDU ОНИ МОГУТ ЗАРАНЕЕ ОЦЕНИТЬ, БУДЕТ ЛИ АРЕНДА ПРИНЯТА ВЛАСТЯМИ*:

* Однако вы узнаете наверняка только тогда, когда ваш клерк получил предложение о аренде. Клерк был допрошен.

1. КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ X 2 = ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ
2. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ + БАЗОВАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА = СУММА X
3. СРАВНИТЕ РЕЗУЛЬТАТЫ С ТАБЛИЦЕЙ KDU

ПРОВЕРКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ АРЕНДЫ

Если вы получаете пособия от центра занятости или социального ведомства, аренда плата за квартиру сначала должна быть проверена органами власти. Спросите своего сотрудника, что ему/ей необходимо для проверки предложения аренды. В большинстве случаев важно, чтобы коммунальные расходы были разделены на расходы на отопление и эксплуатационные расходы

Спросите, обязательно ли подписать арендодателя. Как правило, органу требуется следующая информация:

- ✓ Базовая арендная плата
- ✓ Эксплуатационные расходы (коммунальные услуги без отопления)
- ✓ Расходы на отопление
- ✓ Квадратные метры
- ✓ Депозит
- ✓ Адрес
- ✓ Контактные данные арендодателя

Важно: только после того, как ведомство даст свое согласие, можно подписать договор аренды.

В районе Гросс-Гергау существуют формы для этой цели, которые необходимо распечатать, заполнить и подписать у арендодателей.

[QR-коды предложения по аренде]



MIETANGEBOT JOBCENTER GROB-GERAU

Mietangebot Jobcenter Grob-Gerau

https://jobcenter-gg.de/fileadmin/Dokumente/PDF-Dateien/Formular_Mietangebot.pdf



SOZIALAMT GROB-GERAU GRUNDSICHERUNG

Bescheinigung zur Ermittlung von Unterkunfts- und Heizkosten gemäß SGB XII

https://www.kreisgg.de/fileadmin/Soziale_Sicherung_Chancengleichheit/Soziale_Hilfen/Formulare/Anlage_Mietbescheinigung_SGB_XII.pdf



SOZIALAMT GROB-GERAU ASYLBEWERBER

Bescheinigung zur Ermittlung von Unterkunfts- und Heizkosten für Asylbewerber

https://www.kreisgg.de/fileadmin/Soziale_Sicherung_Chancengleichheit/Soziale_Hilfen/Formulare/Mietbescheinigung_AsyL.pdf

ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ ЗАЛОГА И ПЕРВОНАЧАЛЬНОЙ ОПЛАТЫ МЕБЕЛИ И ПРЕДМЕТОВ ПЕРВОЙ НЕОБХОДИМОСТИ.

ЗАЯВКА НА ДЕПОЗИТНЫЙ КРЕДИТ

Депозитный кредит можно оформить только после подписания договора аренды в органы управления. Поскольку некоторые арендодатели ожидают залог в день подписания договора, пожалуйста, уточните это заранее с арендодателем и подайте заявку на депозитный кредит, желательно с подписанным договором аренды. Одобрение может занять 2-4 недели. В Центре занятости обычно выдают кредит, если он не превышает три месяца аренды, и вы возвращаете не менее €50 в месяц. Заявка подается неформально и должна содержать следующую информацию:

- ✓ Тема: «Настоящим я прошу ...»
- ✓ Имя, фамилия, дата рождения
- ✓ Старый и новый адрес
- ✓ Сумма депозита
- ✓ Ежемесячная ставка погашения
- ✓ Реквизиты банковского счета:
Владелец счета, IBAN, причина оплаты
- ✓ Дата, место, подпись

ПРИМЕНЕНИЕ НАЧАЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Если вы съезжаете из приюта для беженцев или бездомных, вы получите единовременную выплату при подаче заявления, чтобы помочь вам освоиться с необходимыми вещами. Вам следует подать заявку как можно скорее после подписания договора аренды, так как обработка может занять некоторое время.

ВСЯ
ИНФОРМАЦИЯ
ДОСТУПНА ЗДЕСЬ:



<https://hartz4widerspruch.de/ratgeber/wohnen/erstausstattung-wohnung/>

ПРОСМОТР КВАРТИР

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОВЕДЕНИЮ

- 🔑 Оставайтесь **аутентичными** и внимательно следите **за вежливыми манерами**. Дружелюбные улыбки, рукопожатия и благодарность за приглашение — обычные вежливые жесты.
- 🔑 Оставайтесь дружелюбными и заинтересованными, **всегда подчёркивайте положительные стороны квартиры** — например, расположение, размер комнаты, полы и т.д. Арендодатели чаще выбирают людей, которые проявляют большой интерес к квартире.
- 🔑 **Предложите выполнить небольшой ремонт**, если чувствуете уверенность.
- 🔑 Если вы не говорите по-немецки, возьмите **с собой кого-то для перевода** или используйте **приложение для переводчика**.
Умение общаться друг с другом — важный критерий для арендодателей.
- 🔑 **Готовьтесь к неприятным вопросам** и заранее обдумывайте подходящие ответы. Почему у вас есть запись в SCHUFA? Как долго вы получаете пособия и почему? Зачем тебе уходить из старой квартиры?
- 🔑 **Задавайте вопросы** об отоплении, горячей воде, окнах, правилах дома, соседях, а также о точной аренде и коммунальных услугах.
- 🔑 **Возьмите с собой портфолио** заявок и передайте его человеку, который находится на объекте во время осмотра квартиры.

ВОПРОСЫ

Вопросы свидетельствуют о интересе и демонстрируют определённую компетентность в вопросах жилья.

- 🔑 Точная арендная плата (базовая аренда, дополнительные или эксплуатационные расходы, расходы на отопление)
- 🔑 Предусматривает ли в договоре постепенную арендную плату (это было бы плохо, ведь аренда часто становится слишком дорогой через год!)?
- 🔑 Как нагревать?
- 🔑 Кухня остаётся в квартире?
- 🔑 Как нагревается горячая вода?
- 🔑 Разрешена ли стиральная машина в квартире?

ДВЕРИ ТКРЫВАЮТ ПУТИ К ЛУЧШЕМУ БУДУЩЕМУ



MEHR INFOS UNTER

www.dein-vitamin-b.de
<https://linktr.ee/deinvitaminb>



KONTAKT

Neue Wohnraumhilfe gGmbH
Elisabeth-Selbert-Straße 26
64289 Darmstadt

vitamin-b@neue-wohnraumhilfe.de
06151 – 780 77 52

GESTALTUNG

studio cg
Olivia Wilk
www.studiocg.de

Инициатива:



&

