

WIR BRAUCHEN DEIN
VITAMIN B

TIPPS FÜR DIE WOHNUNGSSUCHE

Februar 2026



ЗМІСТ

АКТУАЛЬНА СИТУАЦІЯ НА РИНКУ ЖИТЛА В РЕГІОНІ РЕЙН-МАЙН	3
ПОРТФОЛІО	4
ЗМІСТ ПОДАНОГО ДОКУМЕНТА	4
ПЕРЕВАГИ ПОРТФОЛІО	4
СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ	5
СТВОРЕННЯ СУПРОВІДНОГО ЛИСТА ЗА ДОПОМОГОЮ ШІ	5
ПОРАДИ З НАШОЇ ПРАКТИКИ КОНСУЛЬТУВАННЯ	6
ІНФОРМАЦІЯ ПРО SCHUFA	7
ДЕТАЛЬНА ІНСТРУКЦІЯ ЩОДО КОПІЮВАННЯ ДАНИХ	9
ДОХІД	11
ДЕ ШУКАТИ?	13
ІММОВІЛІЕНPORTALE	13
ВЕЛИКІ ІМОБІЛІЕН-ПОРТАЛИ	13
СВІДОЦТВО ПРО ПРАВО НА ЖИТЛО	14
Що це таке - свідоцтво про право на житло?	14
ЯК ОТРИМАТИ ЖИТЛО, СУБСИДОВАНЕ ДЕРЖАВОЮ?	14
ЦЕНТР ЗАЙНЯТОСТІ ТА СОЦІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ	16
Якою може бути максимальна орендна плата, якщо я отримую соціальну допомогу чи допомогу по безробіттю?	16
ПЕРЕВІРКА ПРОПОЗИЦІЙ ОРЕНДИ	16
ЗАЯВА НА ОТРИМАННЯ ЗАСТАВИ ТА ПОЧАТКОВОЇ ОПЛАТИ ЗА МЕБЛІ ТА ПРЕДМЕТИ ПЕРШОЇ НЕОБХІДНОСТІ	17
ОГЛЯД КВАРТИРИ	18
Рекомендації щодо поведінки	18
Запитання	18

АКТУАЛЬНА СИТУАЦІЯ НА РИНКУ ЖИТЛА В РЕГІОНІ РЕЙН-МАЙН

Ринок житла в регіоні Рейн-Майн і надалі перебуває у напруженому стані. Високий попит, особливо у великих містах, значно перевищує пропозицію. Це призводить до:

🔑 Зростання цін:

Як орендна плата, так і ціни на нерухомість постійно зростають

🔑 Недостатньої пропозиції:

Вільних квартир практично немає, що посилює переговорну позицію орендодавців.

🔑 Дуже високого попиту:

Орендарі та покупці стикаються з жорсткою конкуренцією.

🔑 Проблеми як для багатодітних сімей, так і для людей із низьким доходом:

Пошук доступного житла особливо складний для сімей та людей з низьким доходом.

🔑 Особливо це стосується великих сімей:

Сім'ї з трьома і більше дітьми стикаються з особливими проблемами. Часто ринок житла зосереджений переважно на квартирах із 1–3 кімнатами (наприклад, із двома спальнями), оскільки вони є більш привабливими для орендодавців з економічної точки зору. Квартири з чотирма і більше кімнатами рідкісні або дуже дорогі..

Виховання дітей у Німеччині потребує багато часу та коштів, що створює додаткове навантаження на багатодітні сім'ї.

Багатодітні сім'ї часто стикаються з упередженнями, наприклад, що вони сильніше псують квартири або не можуть належним чином піклуватися про своїх дітей. Тому багато орендодавців свідомо відмовляють багатодітним сім'ям.

Ринок житла в районі Гросс-Герару знаходиться в напруженому стані:

- Ціни на оренду та купівлю продовжуватимуть зростати.
- У 2024 році середня орендна плата становила 12,62 євро за квадратний метр, у Кельстербасі — 14,73 євро, а з нижчими орендними ставками у Рідштадті — 10,28 євро
- Також продовжують зростати комунальні витрати (вивіз сміття, технічне обслуговування тощо) та витрати на енергію (електрика, газ і т. д.).

Поради для тих, хто шукає житло

🔑 Будьте гнучкими:

Розглядайте також невеликі квартири, непопулярні райони, інші міста або навіть інші регіони.

🔑 Приймайте швидкі рішення:

Підготуйтеся заздалегідь і підпишіться на сповіщення про появу нових оголошень. Коли з'являються доступні пропозиції, потрібно діяти дуже швидко. Деякі оголошення знаходяться в мережі лише кілька годин, а потім через високий попит їх видаляють

🔑 Симпатія:

Особисте враження є важливим критерієм для орендодавців

🔑 Консультації:

Звертайтеся по допомогу до консультаційних центрів. У цій брошурі ви дізнаєтесь, які документи необхідні для подання заявки і як їх зібрати.



ПОРТФОЛІО

Ми рекомендуємо вам заздалегідь підготувати портфоліо, аналогічне тому, яке використовується під час подання заяви про прийом на роботу — бажано в цифровому форматі PDF. Воно має містити супровідний лист, який ви можете використати для подання заявки на оголошення, а також різні документи, які у більшості випадків хочуть бачити орендодавці.

Якщо вас запрошують на перегляд квартири, запитайте, чи можна заздалегідь надіслати документи для подання заявки електронною поштою. Як альтернатива, ви можете взяти із собою роздруковану копію на перегляд і вручити її орендодавцям напямую.

ПЕРЕВАГИ ПОРТФОЛІО

Серйозне та організоване враження.

Добре підготовлене портфоліо справляє гарне враження і показує, що ви організована людина.

Ви повинні виділятися з маси охочих.

Портфоліо для пошуку квартири може допомогти вам вирізнитися серед інших зацікавлених осіб, особливо якщо таке портфоліо не є обов'язковим.

Ви повинні виділятися з маси охочих.

Портфоліо для пошуку квартири може допомогти вам вирізнитися серед інших зацікавлених осіб, особливо якщо таке портфоліо не є обов'язковим.

Перевага у часі

Добре підготовлене готове портфоліо дає вам перевагу в часі та у порівнянні з іншими кандидатами, оскільки вам не потрібно щоразу збирати документи заново.

Ви залишитеся в пам'яті

Передача папки із заявою під час перегляду квартири гарантує, що орендодавці краще вас запам'ятають.

ЗМІСТ ПОДАНОГО ДОКУМЕНТА

Обов'язково:

- ✓ Супровідний лист
- ✓ Довідка про платоспроможність (див. довідка SCHUFA)
- ✓ Довідка/підтвердження доходів (див. розділ «Доходи»)

Рекомендації

- ✓ Симпатична фотографія
- ✓ Інформація від орендаря
- ✓ Підтвердження наявності приватного страхування
- ✓ Довідка про відсутність заборгованості з оренди

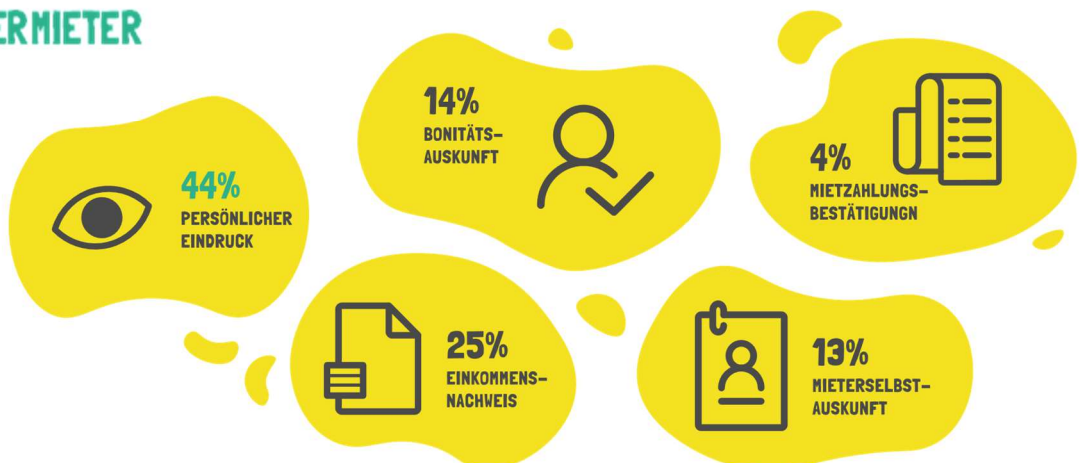
Необов'язково, але можливо:

- ✓ За потреби, довідка про навчання
- ✓ За потреби, поручительства
- ✓ За потреби, сертифікати про проходження курсів німецької мови та інтеграції

Лише для квартир, що субсидуються державою (соціальне житло):

- ✓ Довідка про право на житло
Якщо потрібна довідка про право на житло, про це завжди зазначається в оголошенні про здачу квартири в оренду.

DARAUF ACHTEN VERMIETER BEI EINEM MIETER



СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

Супровідний лист є найважливішою частиною заявки. Він дає вам можливість представитися та справити позитивне перше враження. Опитування, проведене ImmoScout24 серед майже 1000 власників-ріелторів, показало, що переконливий супровідний лист може суттєво збільшити ваші шанси на отримання квартири.

У супровідному листі ви повинні коротко пояснити, хто ви, чому шукаєте квартиру і чому ця квартира особливо підходить вам. Недостатньо просто висловити інтерес і попросити про перегляд. Орендодавці іноді отримують кілька сотень заявок на одне оголошення, тому супровідний лист має вирішальне значення для того, кого запросять на перегляд.

Супровідний лист повинен містити як мінімум таку інформацію:

- ✓ Особисте представлення (склад сім'ї, рід занять, вік)
- ✓ Причина зацікавленості квартирою
- ✓ Причина запланованого переїзду
- ✓ Контактні дані (адреса, номер телефону, електронна адреса)
- ✓ Розмір щомісячного чистого доходу
- ✓ Інформація з SCHUFA (якщо немає записів)

СТВОРЕННЯ СУПРОВІДНОГО ЛИСТА ЗА ДОПОМОГОЮ ШІ

Ми рекомендуємо використовувати для написання супровідного листа так звані чат-боти.

Чат-боти — це програмні продукти на базі штучного інтелекту, які спілкуються з людьми природною мовою, щоб надавати інформацію або виконувати завдання.

Відповідайте на такі запитання у вигляді ключових слів:

- Ім'я орендодавця?
- Хто заселяється: ім'я, вік, ступінь спорідненості
- Що вам подобається у квартирі?
- Причина зміни квартири? Наприклад, стала надто маленькою, недостатньо особистого простору
- Чого ви навчилися, якою професією займалися раніше, чим займаєтесь зараз? Чи маєте кар'єрні цілі? Діти ходять до школи? Розкажіть трохи про себе (уміння працювати руками)
- Три позитивні прикметники, що характеризують вас/вашу сім'ю
- Розмір поточного доходу (включно з допомогою по безробіттю чи соціальною допомогою)
- Що для вас означатиме нова квартира? Наприклад, діти зможуть спокійно навчатися, мати власний дім ...
- Які документи для подання заявки у вас уже є? Наприклад, чинне рішення про виплату допомоги, розрахункові листки за останні три місяці, довідка з SCHUFA
- Контактні дані: ім'я, адреса електронної пошти, телефон

Тепер введіть наступну команду з вашими запитаннями й ключовими моментами та натисніть Enter:

«Напиши ввічливу заяву на оренду квартири: ...»

Чат-бот сформує привабливий супровідний лист, який ви зможете відредагувати на власний розсуд.



#1

Уникайте негативних висловлювань про ваш поточний договір оренди чи надмірних скарг на вашу нинішню ситуацію. І те, й інше може бути витлумачене не на вашу користь. Продемонструйте симпатію та ентузіазм щодо квартири.

#2

Орендодавці надають великого значення правильній граматиці та орфографії. Тому попросіть ChatGPT скласти, виправити або замінити ваш супровідний лист.

#3

Не згадуйте такі факти, як позови про виселення чи негативна інформація з SCHUFA тощо. Краще обговорити їх особисто під час перегляду квартири, якщо вони виникнуть. Заздалегідь продумайте, як найкраще їх пояснити. При цьому враховуйте пораду №1.

W ЩО, ОКРІМ ДАНИХ І ФАКТІВ, ВПЛИВАЄ НА ВИБІР РЕНДОДАВЦЯ?*

94%



PERSÖNLICHER EINDRUCK

63%



PASST IN DIE HAUSGEMEINSCHAFT

38%



ZEIGT BEGEISTERUNG FÜR DIE WOHNUNG

26%



EMPFEHLUNG VON HAUSBEWOHNER:INNEN

14%



BIETET MITARBEIT BEI REPARATUREN

4%



KENNT DIE GEGEND

Можливий вибір до 3 відповідей. Джерело: опитування ImmoScout24 серед 1458 орендодавців у Німеччині з жовтня по грудень 2023 року.

ПРИКЛАДИ ПОЧАТКУ СУПРОВІДНОГО ЛИСТА:

«Ми молода пара, яка хотіла б розпочати спільне життя в новій квартирі. Планування кімнат у вашій квартирі ідеально нам підходить».

«Ми, тобто мій чоловік, наші троє дітей і я, живемо в ... вже 6 років і відчуваємося тут дуже добре. Наші діти тут ходять до школи, а наші друзі та родичі також живуть у цьому районі. У вашій квартирі нам особливо подобається, що ...».

«Ми дуже зацікавлені у вашій квартирі за адресою (адреса). Особливо нам подобається...»

Протистояти передбачуваним "недолікам" чимось позитивним

Спробуйте заздалегідь розвіяти упредження. Таким чином, у вас буде більше шансів особисто представитися

Приклад: Отримання допомоги

«Зараз ми отримуємо допомогу від центру зайнятості, але вам не потрібно хвилюватися через проблеми з владою. Якщо мені знадобиться допомога із заявами чи іншими питаннями, нам допоможуть професійні соціальні працівники, які добре розбираються у цих питаннях і надають нам підтримку (наприклад, соціальні консультанти вашого міста, Caritas або Diakonie). Вони знайомі з адміністративними процедурами й допоможуть нам у разі виникнення труднощів. Таким чином, вам не потрібно хвилюватися, що оренда не буде оплачена».

«Оскільки мої батьки зараз не можуть багато працювати за станом здоров'я, ми все ще отримуємо допомогу від центру зайнятості. Але я працюю над тим, щоб зробити свою сім'ю фінансово незалежною, і зараз завершую навчання для отримання атестата зрілості».

«Наразі ми все ще отримуємо допомогу по безробіттю, але з новою квартирою ми хочемо побудувати спільне життя й працювати над нашою кар'єрою».

Приклад: тварини

«Мого вірного друга звать ... Він середнього розміру (можливо, порода), приблизно до коліна. Він дуже спокійний, і ми регулярно ходимо разом у школу для собак. Крім того, у мене є страховка для домашніх тварин».

Приклад: великі сім'ї

«Я абсолютно сімейна людина, ми багато часу проводимо разом, і гарна освіта наших дітей дуже важлива для нас. Мої діти ввічливі та слухняні, чим я дуже пишаюся».

Можливо, вам не сподобаються запропоновані нами приклади. Наша головна мета — показати вам, що не потрібно вибачатися за своє безробіття, бездомність чи велику сім'ю. Руйнуйте упредження, даючи потенційним орендодавцям позитивний погляд на ваше сімейне життя; опишіть, як ви відповідально ставитеся до свого собаки, або поясніть, що ви можете бути надійним отримувачем допомоги й, у разі потреби, маєте підтримку в спілкуванні з органами влади.

ПРИКЛАДИ ДЛЯ ПОЧАТКУ НАПИСАННЯ ПОРТФОЛІО

«На перегляд квартири я із задоволенням принесу із собою свої документи для подання заявки (довідка з SCHUFA, чинне рішення чи підтвердження отримання доходу, копія страховки)».

«Ми були б дуже раді особисто представитися вам і принесли б із собою всі документи для подання заявки (перелічити документи) на перегляд квартири».

ІНФОРМАЦІЯ ПРО SCHUFA

SCHUFA (Товариство із захисту загальної кредитної безпеки) збирає інформацію про споживачів, зокрема про їхню історію платежів. Наприклад, якщо ви укладаєте договір, пов'язаний із платежами, дані зберігаються в цій організації. Якщо ви кілька разів не виконуете узгоджені платежі, може з'явитися негативний запис — у розмовній мові це називають «негативна SCHUFA». І навпаки, відсутність записів у SCHUFA означає, що ваша «SCHUFA позитивна».

Чому SCHUFA важлива?

Орендодавці часто використовують інформацію SCHUFA, щоб перевірити, чи були у потенційних орендарів у минулому проблеми з оплатою рахунків. Вона дає їм уявлення про вашу платіжну дисципліну й тому є важливим критерієм при виборі нових орендарів.

Довідки про кредитоспроможність від SCHUFA

SCHUFA — найвідоміша компанія у цій сфері, і багато орендодавців спеціально вимагають довідку про кредитоспроможність від SCHUFA. Її можна придбати за окрему плату одноразово або за підпискою. Така довідка дає огляд вашої кредитоспроможності.

Безкоштовна альтернатива платній інформації SCHUFA — наша рекомендація.

Однак є дві безкоштовні альтернативи, які ми рекомендуємо, і в більшості випадків вони є достатніми:

Щорічна копія даних

Відповідно до статті 15 Загального регламенту із захисту даних (GDPR), ви маєте право один раз на рік отримати безкоштовну копію ваших даних, що зберігаються у SCHUFA. Ви можете запросити цю так звану копію даних у письмовій формі. Більшості орендодавців достатньо показати їм цю копію..

Додаток SCHUFA bonify:

За допомогою застосунку SCHUFA ви можете переглядати свій кредитний рейтинг. Він оновлюється кожні три місяці. Навіть якщо рейтинг не можна роздрукувати, його можна показати на смартфоні під час перегляду квартири.

Порада

Ми рекомендуємо використовувати обидва варіанти. Копія даних надає добре задокументований огляд, а рейтинг у застосунку завжди залишається актуальним. Лише якщо орендодавець явно вимагає офіційний сертифікат, вам слід подумати про придбання платного варіанта. Однак, як правило, безкоштовних опцій цілком достатньо.

За допомогою QR-коду або посилання ви можете за кілька хвилин надіслати копію даних собі додому та завантажити застосунок bonify.

Спробуйте прямо зараз! Якщо вам потрібна допомога — звертайтеся до нас.



<https://www.meineschufa.de/de/datenkopie>

ДЕТАЛЬНА
ІНСТРУКЦІЯ ЩОДО
КОПІЮВАННЯ
ДАНИХ

ДЕТАЛЬНА ІНСТРУКЦІЯ ЩОДО КОПІЮВАННЯ ДАНИХ

Вам потрібно лише заповнити поля, які позначені червоною стрілкою. Перевірте введені дані та надішліть форму.

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 ←

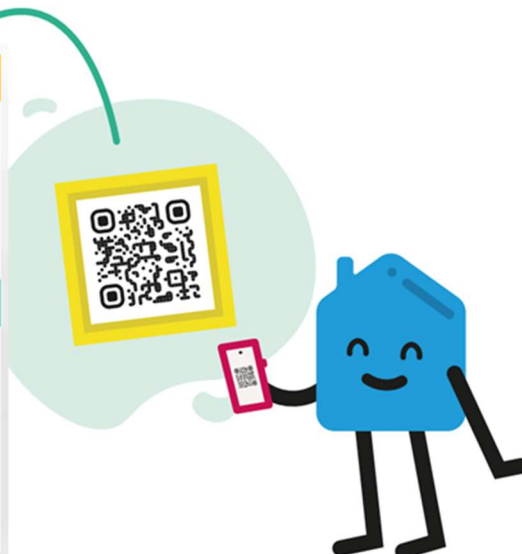
Ihr SCHUFA-Basisscore - kostenlos und digital

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
 Weitere Angaben
 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
 Weitere Angaben
 Übersicht

Wie lautet Ihre vorherige Anschrift?

Straße

Hausnummer

Bei Anschrift ohne Hausnummer, Feld leer lassen

PLZ Wohnort

Land

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

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.

ДОХІД

Окрім особистого враження, вирішальним критерієм є дохід.


Орендодавці хочуть точно знати, яким є ваш щомісячний чистий дохід. Тому складіть огляд своїх доходів, щоб прозоро представити свій загальний щомісячний дохід. Ці цифри можна підтвердити такими документами:

- Заробітна плата від часткової чи повної зайнятості (розрахунковий лист)
- Доходи від міні-роботи (розрахункові відомості)
- Лікарняні (повідомлення від медичної каси)
- Допомога по догляду (повідомлення від каси по догляду)
- Пенсія (повідомлення від пенсійної каси)
- Аліменти
- Аванс на аліменти (повідомлення від каси авансів на аліменти)
- Дитяча допомога (рішення сімейного фонду)
- Доплата на дитину (рішення сімейного фонду)

BEISPIEL EINER EINKOMMENSTABELLE

NAME	EINKOMMENSART	MONATL. NETTO-EINKOMMEN
Frau Muster	Неповна зайнятість, 35 годин на тиждень Допомога на дітей Доплата на дітей	1.200,- € 500,- € 150,- €
Herr Muster	Допомога по догляду	900,- €
Oma Muster	Пенсія	950,- €
Tochter Muster	Міні-робота	300,- €
insgesamt		4.000,- €

Якщо ви отримуєте громадянську допомогу або соціальну допомогу, підтримка складається з двох компонентів:

 **Стандартна сума на проживання:** ця сума покриває основні витрати на такі речі, як продукти харчування, одяг та інші необхідні потреби.

 **Витрати на житло та опалення:** ця сума варіюється залежно від міста.

Розмір допомоги на житло залежить від таблиці витрат на житло (KdU) для відповідного міста (наприклад, знайдіть у Google: KdU Jobcenter Rüsselsheim).

BEISPIEL FÜR LEISTUNGSEMPFÄNGER:INNEN

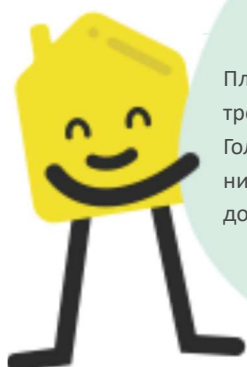
NAME	EINKOMMENSART	MONATL. NETTO-EINKOMMEN
Familie Muster	Витрати на житло та опалення in Rüsselsheim	Für 2 Personen in Rüsselsheim: Das Jobcenter übernimmt eine Miete bis zu 729,- € (Орендна плата без комунальних послуг, орендна плата без комунальних послуг, брутто, Комунальні витрати) + Heizung (wird zusätzlich in tatsächlicher Höhe übernommen)
insgesamt		729,- € (Орендна плата без комунальних послуг, орендна плата без комунальних послуг, брутто, Комунальні витрати) + Витрати на опалення (tatsächlicher Höhe)

Витрати на житло та опалення (KDU)

BRUTTOKALTMIETE* (RICHTWERTE) KREIS GROSS-GERAU, GÜLTIG AB 01.09.2025)

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

*Die Bruttokaltniete ist die Summe aus der Kaltniete und den Nebenkosten, aber OHNE Kosten für Strom, Warmwasser und Heizung



Площа квартири може бути трохи меншою або більшою. Головне — щоб ціна була нижчою за максимально допустимий рівень.

ДЕ ШУКАТИ?

IMMOBILIENPORTALE

Ось список найвідоміших порталів з нерухомості в Німеччині:



часто можете знайти пропозиції квартир на всіх цих сайтах. Якщо ви шукаєте соціальне житло, для якого потрібна довідка про право на житло, ви можете вибрати це в налаштуваннях фільтра на immowelt.de та immobilenscout24.de.

ВЕЛИКІ ІМОБІЛІЕН-ПОРТАЛИ

Великі житлові компанії пропонують у Німеччині найширший вибір доступного житла. Вони розміщують оголошення про свої вільні квартири як на великих порталах з нерухомості, так і на своїх власних сайтах. Оскільки орендна плата там зазвичай нижча, варто звернути увагу саме на ці компанії. Існують як регіональні, так і федеральні, муніципальні та приватні житлові компанії.

FOLGENDE WOHNUNGSUNTERNEHMEN FINDEN SIE IM KREIS GROSS-GERAU:



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>

Свідоцтво про право на житло

Що це таке - свідоцтво про право на житло?

Свідоцтво про право на житло (WBS) є підтвердженням того, що ви маєте право орендувати житло, яке субсидується державою (соціальне житло). Таке житло є більш доступним, оскільки частину орендної плати сплачує держава або житло належить муніципалітету. Воно залежить від доходу, дійсне протягом одного року, після чого потрібно подати нову заяву. Видача свідоцтва є безкоштовною та здійснюється у муніципалітеті, де ви зареєстровані. Наприкінці цього розділу ви знайдете посилання та контакти муніципалітетів у окрузі Гросс-Герару.

Як правило, вам знадобляться такі документи:

- ✓ посвідчення особи, паспорт або посвідка на проживання (термін дії не менше одного року)
- ✓ довідка про сукупний дохід вашої сім'ї (включаючи аліменти та допомогу на дітей)
- ✓ свідоцтва про народження дітей
- ✓ довідка про тяжку інвалідність або необхідність догляду

**UNSERE EMPFEHLUNG:
BEANTRAGEN SIE ZUSÄTZLICH
EINEN WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN!**

ЯК ОТРИМАТИ ЖИТЛО, СУБСИДОВАНЕ ДЕРЖАВОЮ?

Є два варіанти:

🔑 Виділення муніципалітетом:

Коли звільняється квартира, що належить муніципалітету, її виставляють на розподіл. При цьому враховуються різні соціальні фактори, наприклад: вік, наявність дітей, ступінь інвалідності тощо. Однак шанси знайти квартиру таким чином невеликі, оскільки багато муніципалітетів володіють лише обмеженою кількістю власних квартир. Якщо ви внесете себе до списку інших міст, то принаймні збільшите ймовірність отримати квартиру через муніципалітети. Тому, якщо у вас є WBS, вам слід подати заявку на включення до списку очікування також і в інших містах. Оскільки в кожному місті діють різні правила, вам необхідно уточнити точну процедуру у відповідних органах того міста, де ви хочете зареєструватися у списку очікування.

🔑 Самостійний пошук із посвідченням на право отримання житла:

З посвідченням на право отримання житла ви також можете самостійно шукати квартири на порталах нерухомості. Деякі квартири здаються тільки особам, які мають таке посвідчення (WBS). Таким чином, коло конкурентів значно звужується. Йдеться про квартири великих житлових компаній, які у співпраці з державою пропонують частину своїх квартир як соціальне житло. Орендну плату ви або сплачуєте самостійно, або вона покривається державою (якщо ви отримуєте допомогу). Як правило, орендна плата нижча, оскільки вона субсидується державою. Однак на ці квартири ви повинні подати заявку так само, як і на будь яку іншу квартиру на вільному ринку житла.

НАША РЕКОМЕНДАЦІЯ: НЕЗАЛЕЖНИЙ ПОШУК ЖИТЛА Є НЕЗАМІННИМ

Ймовірність того, що хтось із житлового офісу зателефонує вам і запропонує безкоштовну квартиру, дуже низька. Дуже мало муніципальних соціальних житлових одиниць, які виділяють самі муніципалітети. З WBS, однак, можна також шукати соціальне житло у великих житлових компаніях. Це означає, що у вас є більший вибір квартир, які можуть орендувати лише люди з WBS. Ви можете дізнатися, як це зробити, у наступному розділі (4.3).



Подавайте заяву на WBS, знаючи, що вона не замінює активний і самостійний пошук на ринку житла..



BIEBESHEIM

Інформація та завантаження

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



MÖRFELDEN-WALLDORF

Особисте знайомство/призначення

Zuständige Abteilung: Sozial- und Wohnungsamt

Інформація та завантаження

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



BISCHOFSSHEIM

Інформація та завантаження

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



NAUHEIM

Інформація та завантаження

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



BÜTTELBORN

Інформація та завантаження

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



RAUNHEIM

Інформація та завантаження

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



GERNSHEIM

Особисте знайомство / призначення

Zuständige Abteilung:
Gebäudemanagement Stadt Gernsheim
Stadthausplatz 1; 64579 Gernsheim

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



RIEDSTADT

Особисте знайомство / призначення

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

Інформація та завантаження

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



GROSS-GERAU

Інформація та завантаження

<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

Особисте знайомство / призначення

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

Особисте знайомство / призначення

Zuständige Abteilung: Soziales, Kultur und Bildung

https://trebur.de/buergerservice-verwaltung/themen-a-z.html?tx_a2z_pi5Baction%5D=show&tx_a2z_pi5Bcontroller%5D=Item&tx_a2z_pi5Bitem%5D=373&cHash=a00ea777eb7e584baeee3363a5cedc26

ЦЕНТР ЗАЙНЯТОСТІ ТА СОЦІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ

Якою може бути максимальна орендна плата, якщо я отримую соціальну допомогу чи допомогу по безробіттю?

РІШЕННЯ ПРО НАДАННЯ КВАРТИРИ ЗАЛЕЖИТЬ ВІД ТАБЛИЦІ KdU ДЛЯ ВАШОГО МІСТА.

НЕОБХІДНІ ТАКІ ОСНОВНІ ДАНІ:

1. ОРЕНДНА ПЛАТА БЕЗ КОМУНАЛЬНИХ ПЛАТЕЖІВ

2. Комунальні витрати

Мають складати не менше 2 євро за квадратний метр.

Розрахунок: 2 євро × квадратний метр

*Betriebskosten variieren regional sehr stark

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

3. Витрати на опалення

Авансовий платіж може відрізнятися, але тут також слід рахувати приблизно по 2 євро за квадратний метр.

Розрахунок: 2 × квадратний метр

** 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.heizspiegel.de „Heizspiegel 2023

** Tendenz Energiepreise steigen

3. Інші витрати

Наприклад, паркування

4. Квадратний метр

У ОКРУЗІ ГРОСС-ГЕРАУ

* В окрузі Грос-Героу верхня межа орендної плати (KdU) встановлюється на основі бруто-орендної плати без комунальних послуг. Тобто орендна плата = базова оренда (без комунальних послуг) + комунальні послуги, а також так звані експлуатаційні витрати (вивіз сміття, прибирання вулиць, страхування, технічне обслуговування тощо)



Але часто оголошення про оренду квартир описуються так:

Орендна плата без комунальних послуг:

1000 євро

Комунальні витрати: 300 євро

Витрати на опалення: включені в комунальні витрати

МЗА ДОПОМОГОЮ НАСТУПНОГО РОЗРАХУНКУ ТА ТАБЛИЦІ KdU ВИ МОЖЕТЕ ЗАДАЛЕГІДЬ ОЦІНИТИ, ЧИ БУДЕ ОРЕНДНА ПЛАТА ПРИЙНЯТА ОРГАНАМИ ВЛАДИ ЧИ НІ*:

* Але точно ви дізнаєтесь це тільки після того, як пропозиція щодо оренди буде перевірена вашим спеціалістом..

1. Квадратні метри × 2 = експлуатаційні витрати
2. Експлуатаційні витрати + орендна плата без комунальних послуг = сума X
3. Порівняйте результат із таблицею

ПЕРЕВІРКА ПРОПОЗИЦІЙ ОРЕНДИ

Якщо ви отримуєте допомогу з центру зайнятості або соціального відомства, орендна плата за квартиру спершу має бути перевірена органами влади. Запитайте у свого співробітника, що саме йому/їй необхідно для перевірки пропозиції оренди. У більшості випадків важливо, щоб комунальні витрати були розділені на витрати на опалення та експлуатаційні витрати.

Дізнайтесь, чи обов'язковий підпис орендодавця для надання інформації про житло. Як правило, органу необхідна така інформація:

- ✓ Орендна плата без комунальних витрат
- ✓ Експлуатаційні витрати (комунальні витрати без опалення)
- ✓ Витрати на опалення
- ✓ Площа у квадратних метрах
- ✓ Завдаток (Kaution)
- ✓ Адреса
- ✓ Контактні дані орендодавця



Важливо: лише після того, як відомство дасть свою згоду, можна підписати договір оренди.

В окрузі Грос-Героу для цього існують спеціальні форми, які потрібно роздрукувати, заповнити та надати на підпис орендодавцю.

[QR-коди пропозицій з оренди]



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

ЗАЯВА НА ОТРИМАННЯ ЗАСТАВИ ТА ПОЧАТКОВОЇ ОПЛАТИ ЗА МЕБЛІ ТА ПРЕДМЕТИ ПЕРШОЇ НЕОБХІДНОСТІ

ЗАЯВА НА ОТРИМАННЯ ЗАСТАВНОГО КРЕДИТУ

Заставний кредит можна запросити лише після того, як договір оренди буде підписаний і поданий до органів влади. Оскільки деякі орендодавці очікують заставу вже в день підписання договору, будь ласка, заздалегідь уточніть це у орендодавця і подайте заяву на отримання застави разом із підписаним договором оренди. Розгляд може тривати 2–4 тижні. Як правило, центр зайнятості надає позику, якщо її сума не перевищує трьох місячних орендних платежів, і ви сплачуєте не менше 50 євро щомісяця. Заява подається у вільній формі та має містити таку інформацію:

- ✓ Тема: «Цим я прошу...»
- ✓ Ім'я, прізвище, дата народження
- ✓ Старий і новий адреси
- ✓ Щомісячна сума виплат
- ✓ Реквізити банківського рахунку для застави: власник рахунку, IBAN, призначення платежу
- ✓ Дата, місце, підпис

ANTRAG FÜR EINE ERSTAUSSTATTUNG

Заяву на отримання початкової виплати на меблі та предмети першої необхідності можна подати, якщо ви виїжджаєте з житла для біженців або бездомних. За заявою ви отримаєте одноразово невелику суму грошей, щоб забезпечити себе найнеобхіднішим. Заяву слід подати якомога швидше після підписання договору оренди, оскільки її розгляд може зайняти деякий час.

ALLE INFORMATIONEN FINDEN SIE HIER:



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

ОГЛЯД КВАРТИРИ

Рекомендації щодо поведінки

- 🔑 Будьте природними та поведіться ввічливо. Дружня усмішка, рукостискання й подяка за запрошення — це звичайні жести ввічливості.
- 🔑 Залишайтеся дружніми та зацікавленими, постійно підкреслюйте позитивні якості квартири, які вам впадають в око, наприклад, планування, розмір кімнат, підлога тощо. Орендодавці частіше обирають людей, які виявляють великий інтерес до квартири.
- 🔑 **Запропонуйте взяти на себе невеликі ремонтні роботи, якщо ви впевнені у своїх силах.**
- 🔑 Якщо ви не розмовляєте німецькою, візьміть із собою перекладача або скористайтеся додатком-перекладачем. Можливість розуміти одне одного — важливий критерій для орендодавців.
- 🔑 **Будьте готові до неприємних запитань і заздалегідь продумайте відповідні відповіді. Наприклад: чому у вас є запис у SCHUFA? З якого часу ви отримуєте допомогу і чому? Чому ви повинні виїхати зі старої квартири?**
- 🔑 **Ставте запитання про опалення, гарячу воду, вікна, правила проживання, сусідів і точні витрати на оренду та комунальні послуги.**
- 🔑 змійте із собою папку з документами й передайте її особі, яка буде присутня під час огляду квартири.

Запитання

Запитання демонструють ваш інтерес і показують певну компетентність у питаннях житла.

- 🔑 Точна вартість оренди (орендна плата без комунальних послуг, комунальні чи експлуатаційні витрати, витрати на опалення)
- 🔑 Чи передбачає договір оренди диференційовану орендну плату (чи буде погано, якщо оренда подорожчає через рік)?
- 🔑 Як здійснюється опалення?
- 🔑 Чи залишається кухонні меблі у квартирі?
- 🔑 Як нагрівається гаряча вода?
- 🔑 Чи можна ставити пральну машину у квартирі?

ДВЕРІ ВІДКРИВАЮТЬ ШЛЯХИ ДО КРАЩОГО МАЙБУТНЬОГО



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

Eine Initiative von:



&

