У пошуку житла в Німеччині

Довідник для мігрантів



Федеральне міністерство
житлового господарства, розвитку міст
і будівництва

Федеральне відомство
з подолання дискримінації

Вихідні дані

Видавець
Федеральне міністерство житлового господарства, розвитку міст і будівництва, 10117 м. Берлін
www.bmwsb.bund.de
Артикул BMI22010

Редакційна підготовка
Товариство інноваційних соціальних досліджень і соціального планування

Концепція проєкту/супровід
Федеральне міністерство житлового господарства, розвитку міст і будівництва

Федеральне відомство з подолання дискримінації

Федеральний інститут досліджень в галузі будівництва, урбаністики й розвитку територій

Німецьке товариство житлового фонду, містобудівництва й розвитку територій

Стан
Червень 2022 р.

Дизайн
VorSprung Design & Kommunikation, 10587 м. Берлін

Публікацію можна завантажити у форматі ПДФ за адресою:
www.bundesregierung.de/publikationen

Цю публікацію видано Федеральним урядом у рамках роботи з громадськістю. Вона поширюється безкоштовно й не призначена для продажу. Забороняється її використання партіями, кандидатами в депутати й агітаторами в рамках передвиборчої агітації. Це стосується виборів до Бундестага, ландтагів і місцевих органів влади, а також виборів до Європейського парламенту.

У пошуку житла в Німеччині

Довідник для мігрантів

Ця брошура має допомогти вам знайти житло!

Люди, які іммігрують із інших країн, повинні передусім підшукати й обрати місце, у якому вони хотіли б жити в Німеччині. Наскільки добре ви почуватимете себе тут, чи знайдете ви друзів і роботу й чи отримають ваші діти добру шкільну освіту – усе це залежатиме від того, у якому оточенні ви мешкатимете. Велику роль під час вибору місця й облаштування на ньому відіграє житло, у якому ви відчуватимете себе як сам собі господар.

Ця брошура має допомогти вам знайти житло. **Наберіться терпіння, якщо не вийшло з першої спроби. Може пройти певний час, перш ніж вам посміхнеться удача. Нестача житлової площі відзначається передусім у великих містах – так само, як і великий попит на неї.**

На наступних сторінках ви знайдете чимало рекомендацій задля якомога швидшого досягнення мети й дізнаєтесь, з чим вам доведеться зіштовхнутися, коли почнете підшукувати житло. Ви отримаєте уявлення про основні норми щодо регулювання оренди житла і щодо права перебування і проживання в Німеччині. Дізнаєтеся, як держава підтримує орендарів житла й отримаєте поради щодо того, як захиститися від дискримінації на ринку житла. У кінці кожного розділу ви знайдете місце для нотаток. Тут можна записати прізвища контактних осіб, номери телефонів, адреси або інші дані.

Але основна порада полягає в наступному:

Шукайте підтримку і звертайтеся за консультаціями, якщо не можете вирішити питання самостійно! Маючи достатньо інформації, ви підвищуєте власні шанси на ринку житла і – сподіваємося – на якнайшвидше отримання договору оренди та ключів від квартири!

Зміст

1. Ви вирушаєте на пошук 4

2. Німецьке законодавство про оренду житла – що треба знати .. 15

3. В'їзд із-за кордону – на що звернути увагу 21

4. Державна підтримка й допомога 25

5. Дискримінація під час пошуку житла – що робити? 35



1. Ви вирушаєте на пошук

Більше половини житла в Німеччині – орендоване житло. У великих містах основна частина всіх домогосподарств живе в орендованих помешканнях. Дуже багато осель, що здаються в оренду, є власністю приватних орендодавців. Тобто є сенс пошукати помешкання на ринку приватного житла.

Але в багатьох містах недорогу оселю можна знайти через компанії з управління нерухомістю, що опікуються відносно великими житловими фондами. Існують як муніципальні, так і приватні компанії з управління нерухомістю. А також є житлові кооперативи, що зазвичай здають житло лише своїм членам. Для того, щоб стати їхнім членом, треба придбати пай у кооперативі, що дає право на проживання в кооперативі.



1 Орендна плата й розмір житла?

Який розмір повинне мати помешкання і що я можу собі дозволити?

2 Де шукати?

- ✓ Ринок приватного житла
- ✓ Компанії з управління нерухомістю
- ✓ Житлові кооперативи

Скільки коштує оренда житла у вашому місті?

Перш ніж розпочати пошук житла, дізнайтеся, на яку ціну і на який розмір житла ви спроможні.



Зверніть увагу:

Чимало орендодавців надають велике значення тому, щоб розмір житла відповідав кількості членів домогосподарства, яка шукає помешкання. Так, вони, наприклад, виходять із того, що сім'ї із п'яти осіб потрібно мати щонайменше чотири кімнати.

У багатьох містах існують «таблиці індексів квартплати», у яких зазначається, скільки в середньому коштує житло в цьому місті. Таку таблицю можна отримати безкоштовно або за невелику плату в адміністрації громади, міста або району, у об'єднаннях орендарів житла, а інколи й безкоштовно в інтернеті.

Щодо цін за оренду житла треба врахувати додаткову інформацію у Розділі 4 цієї брошури, якою ви можете скористатися в разі отримання допомоги від центру зайнятості або соціального відомства.

Як знайти житло?

Житло можна легко знайти через **інтернет**. Введіть у систему пошуку слова Immobilienangebote (пропозиція нерухомості) або просто Wohnung (житло), а також бажане місце його розташування. Часто на інтернет-порталах можна не лише шукати житло, а й публікувати власні оголошення про пошук. Пропозиції від компаній із управління нерухомістю й кооперативів можна також знайти на їхніх інтернет-сторінках.

Пошук через розміщення інформації на дошках оголошень і в магазинах, а також у газетах безкоштовних оголошень теж може принести результат. Варто також розпитати своїх знайомих. Можливо, хтось чув про житло, що саме звільняється й буде здаватися в оренду. Далеко не всі вільні помешкання здаються в оренду через оголошення.



Варто також подивитися, що пишуть **місцеві газети**. Оголошення про оренду житла друкуються здебільшого в певні дні тижня (наприклад, по середах або по суботах). Часто вони публікуються на інтернет-сторінках місцевих газет. Запитайте в сусідів, консультаційних центрах або безпосередньо в редакції газети, коли в ній виходить інформація про оренду житла. Важливо якомога швидше звернутися до орендодавця: нерідко житло здається упродовж одного-двох днів.

ЩО ЦЕ ОЗНАЧАЄ

Основні скорочення в оголошеннях про оренду житла:

BK	витрати на комунальні послуги (Betriebskosten)
HK	витрати на опалення (Heizkosten)
KM	орендна плата без врахування опалення й гарячої води (Kaltmiete)
KT	депозит (Kaution)
MM	орендна плата за місяць (Monatsmiete)
mtl.	місячний/місячна/ місячне (monatlich)
NK	додаткові витрати (Nebenkosten)
Wfl.	житлова площа (Wohnfläche)
Whg.	житло, квартира (Wohnung)
WM	орендна плата з урахуванням опалення й гарячої води (Warm-miete)
WG	квартира, у якій мешкають декілька осіб, не пов’язаних між собою/ комунальна квартира (Wohngemeinschaft)



Крім того, ви можете подати відповідну заяву **безпосередньо в компанію з управління нерухомістю або в житловий кооператив**. Здебільшого для цього треба звернутися туди особисто. Там вас можуть внести у список очікування. Адреси місцевих компаній із управління нерухомістю й центрів комунально-побутового обслуговування громадян можна знайти в інтернеті.

Чи є у вашій громаді **житлове управління**? Воно може допомогти вам у пошуку оселі. Наприклад, деякі помешкання можна одержати, лише маючи на руках так званий дозвіл на проживання (Wohnberechtigungsschein / WBS). Заяву на його отримання можна подати у відповідне житлове управління (більше про це див. у Розділі 4).

Зрештою, у пошуку житла може допомогти і **брокерське агентство**. За оренду житла через них орендодавці сплачують певні збори («комісію»).

Своєчасно знайдіть підтримку в пошуку житла:

Чимало консультаційних центрів можуть допомогти вам із адресами орендодавців і відповідних відомств. У деяких містах працюють волонтери, які допомагають інтегруватися й нададуть вам особисту підтримку в пошуку житла.



Що потрібно мати для пошуку житла?

Зазвичай для подання заяви в рамках пошуку житла треба мати деякі документи. Рекомендується підготувати їх заздалегідь і зробити з них копії. Ніколи не віддавайте оригінали, лише копії! Інколи вас можуть попросити відправити електронною поштою скан-копії документів. Часто житло дістається особі, яка першою надала всі документи.



ОРЕНДОДАВЦІ ПРОСЯТЬ НАДАВАТИ ТАКІ ДОКУМЕНТИ

- **Посвідчення особи й документи про статус вашого перебування**, наприклад, дозвіл на перебування (див. Розділ 3)
- Для отримання **соціальної квартири** вам знадобиться **дозвіл на проживання (WBS)**, за певних обставин із позначкою про необхідність термінового вирішення питання (Dringlichkeitsvermerk). Більше про це див. у Розділі 4.
- **Довідка про доходи**, наприклад, про доходи за три останніх місяця (у разі наявності роботи) або останнє підтвердження про сплату податків. Той, хто отримує допомогу від соціального відомства або центру зайнятості, має пред'явити відповідну довідку.
- Довідка про кредитну благонадійність (Kreditwürdigkeit). **Бюро кредитної інформації (SCHUFA)** збирає всі відомі дані про борги в Німеччині й видає відповідні довідки. Такий документ вимагають майже всі орендодавці. Він має бути виданий не більше ніж три місяці тому. Формуляри заяви на отримання цієї довідки можна знайти в інтернеті.
- Часто перед укладенням договору оренди вимагається **анкета орендаря (Mieterselbstauskunft)** з відомостями про нього. Формуляри анкети також можна знайти в інтернеті. Наявність заповненої анкети може допомогти в пошуках житла.
- Інколи орендодавці просять надати **підтвердження про відсутність боргів за оренду (Mietschuldenfreiheitsbestätigung)**. Воно підтверджує, що ви завжди сумлінно платили за оренду житла і що у вас немає боргів за попередні правовідносини оренди.
- Якщо у вас вимагають **довідку від попереднього орендодавця (Vorvermieterbescheinigung)**, то ваш попередній орендодавець має надати документ, у якому опише, як складалися з вами правовідносини оренди.

Якщо ви не хочете надавати документ про свою кредитну благонадійність (SCHUFA-Auskunft) або довідку від попереднього орендодавця (Vorvermieterbescheinigung), ніхто не в праві вимагати їх від вас. Ви не зобов'язані надавати їх. Але пред'явлення цих документів є звичайною практикою. Може статися, що житло одержить інша особа, якщо ви не надасте цих документів. Якщо ви почуваєте себе невпевнено щодо можливих наслідків, неодмінно зверніться за порадою, перш ніж підписувати договір оренди.

Встановлення контакту з орендодавцем

Якщо ви знайшли пропозицію житла, що підходить вам, подзвоніть орендодавцю по телефону або напишіть йому електронний лист. Попросіть його про зустріч для огляду житла. Найкраще буде, якщо ви заздалегідь запишете запитання, на які немає відповідей у оголошенні про здачу житла. Якщо ви не впевнені у своїй німецькій мові, знайдіть підтримку. Під час розмов по телефону і знайомства з орендодавцем вам можуть допомогти знайомі або родичі, які володіють німецькою мовою, а також волонтери, які допомагають вам інтегруватися.

ТУТ МОЖНА ОТРИМАТИ ІНФОРМАЦІЮ Й КОНСУЛЬТАЦІЇ:

Німецьке об'єднання орендарів житла
Deutscher Mieterbund e. V.
www.mieterbund.de

Об'єднання захисту орендарів житла
Mieterschutzbund e. V.
www.mieterschutzbund.de

Центри захисту прав споживачів
Verbraucherzentralen
www.verbraucherzentralen.de

Огляд житла

Під час огляду житла підтримка й супровід людини, яка володіє німецькою мовою, також може допомогти. Вчасно прийдіть на огляд.

Принесіть копії всіх необхідних документів (див. список на сторінці 9). Будьте готовими до того, що на огляд прийде чимало інших осіб, які також шукають житло.

Перевірте, чи ціна за оренду, площа житла й кількість кімнат відповідають заявленим у оголошенні даним. У якому стані кімнати? Чи немає цвілі? Чи в порядку електропроводка й підведення до водопостачання? У якому стані вікна і двері? Чи опалюється житло? Чи є підключення до інтернету й кабельного телебачення? Чи потрібно проводити ремонт? Запишіть зауваження. Запитайте орендодавця, чи будуть ліквідовані недоліки, що впали вам у око.

Важливо також більше розповісти про себе, щоб справити на орендодавця гарне враження. Якщо ви справді хочете орендувати житло, скажіть про це орендодавцю якнайшвидше.



Що важливо під час огляду житла

- Підтримка/супровід людини, яка знає німецьку мову,
- пунктуальність,
- наявність усіх необхідних документів,
- перевірка зазначених у оголошенні даних (ціна, розмір, кількість кімнат),
- перевірка стану житла,
- з'ясування, чи будуть недоліки ліквідовані орендодавцем,
- гарне представлення/виявлення зацікавленості.

Важливо!

Якщо ви отримуєте допомогу від центру зайнятості або соціального відомства, вам треба отримати від цих установ згоду на переїзд і оренду житла. Підписувати договір оренди ви маєте право лише в разі наявності такого дозволу. В іншому разі може статися, що ваші витрати на житло не будуть визнані й ви не зможете платити за його оренду.

Попросіть орендодавця надати вам пропозицію на оренду. Пред'явіть її якнайшвидше центру зайнятості або соціальному відомству. Цим установам потрібна інформація про розмір житла й кількість приміщень у ньому. Вам треба чітко знати, скільки ви маєте платити за житло без урахування опалення й гарячої води і скільки – за комунальні послуги, опалення й гарячу воду (див. Розділ 2). У більшості центрів зайнятості й соціальних відомств ви отримаєте відповідні формуляри.

ПРОПОЗИЦІЯ ОРЕНДИ ДЛЯ ЦЕНТРУ ЗАЙНЯТОСТІ АБО СОЦІАЛЬНОГО ВІДОМСТВА

Має бути відображена як мінімум така інформація:

- Житлова площа в м² (кількість і площа кімнат у квадратних метрах)
- Розмір орендної плати без урахування опалення і гарячої води (див. сторінку 16)
- Розмір витрат на комунальні послуги
- Розмір витрат на опалення
- Розмір орендної плати в цілому
- Розмір депозиту/орендної застави
- Інформація про вид опалення (мазут, централізоване опалення або природний газ)
- Інформація про гаряче водопостачання (централізоване або автономне).





Коли договір оренди укладено …

- Під час передання житла необхідно **перевірити стан лічильників** (електроенергія, вода, газ) і записати показання.
- Ви маєте **право на отримання всіх ключів** від оселі, підвальних приміщень, поштової скриньки тощо. Орендодавці не мають права залишати якісь ключі собі й заходити до квартири без вашої згоди.
- Попросіть свого орендодавця надати вам **довідку орендодавця (Vermieterbescheinigung)**. Згодом вам треба буде пред'явити її в органі обліку/реєстрації громадян. Відповідний формуляр можна знайти в інтернеті.
- Зазвичай стан житла описується при заселенні у **акті передання**. Якщо вже при в'їзді помешкання має недоліки або вади, це відзначається в акті, аби пізніше вам не довелося відповідати за них. Акт підписують обидві сторони. Якщо певний дефект, наприклад, тріщина у раковині, не буде записаний, при виїзді орендодавець може вимагати від вас усунення недоліку або залишити ваш депозит на ремонт. Найкраще зробити відповідні фотографії житла.
- Помінявши адресу, протягом двох тижнів після заселення ви повинні зареєструватися в органі реєстрації за місцем проживання, наприклад, у центрі надання адміністративних послуг (**Bürgeramt**). Там ви отримаєте **довідку про реєстрацію за місцем проживання (Meldebestätigung)**.
- **Перереєструйтеся в усіх місцях**, де залишали свою адресу (наприклад, у відомстві у справах іноземців, касі медичного страхування, податково-фінансовому відомстві, банку, страховках, оператора телефонної мережі тощо).
- Завжди вчасно оплачуйте оренду, додаткові витрати і платіжки за енергію. Дайте своєму банку **довгострокове доручення на здійснення відповідних операцій**.
- Познайомтеся із сусідами! Просто подзвоніть їм і відрекомендуйтеся.



НОТАТКИ ЩОДО ПОШУКУ ЖИТЛА:
МІСЦЕ ДЛЯ ВАШИХ ЗАПИСІВ

Ключові слова:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Місце для тексту, замальовок:

2. Німецьке законодавство про оренду житла – що треба знати



Той, хто шукає житло, має вміти швидко ухвалювати рішення. Ознайомтеся для початку з основними правовими нормами, що регулюють оренду житла. Тоді ви будете знати, які права й обов'язки передбачено відносинами оренди для орендодавця й вас. Німецькі норми щодо регулювання оренди житла визначаються Німецьким цивільним кодексом (BGB).

Договір оренди

Кожна повнолітня особа в Німеччині має право на укладення договору оренди. Зазвичай договір оренди укладається письмово й на невизначений період часу. Для цього існують готові формуляри. Здебільшого договір готують орендодавці.

У договорі оренди визначаються домовленості на період правовідносин оренди (наприклад, щодо проведення ремонту). Почасти орендодавці встановлюють також правила на період оренди, що в окремих випадках можуть виявитися неприпустимими. Тому уважно перевірте домовленості договору оренди – передусім положення, внесені як доповнення орендодавцем. Проконсультуйтеся, якщо щось викликає запитання. Ознайомтеся також із внутрішнім розпорядком будинку. Часто він додається до договору оренди.

Договір оренди може мати часові обмеження лише у трьох випадках: по-перше, якщо орендодавець хоче в майбутньому сам користуватися помешканням (або надати його членам сім'ї чи свого домогосподарства), по-друге, якщо планується знесення або перебудова будинку й по-третє, якщо орендодавець має намір використовувати оселю для співробітників. Причина обмеження у часі має бути зазначена в договорі.

У договорі угоди можна узгодити так звану відмову від розірвання угоди (Kündigungsausschluss/Kündigungsverzicht). Тобто сторони можуть зобов'язатися протягом щонайбільше чотирьох років не розривати угоду. На цей період часу ви захищені від розірвання договору у звичайному порядку, але й самі не можете виселитися.

Орендна плата й додаткові витрати

Вам треба налаштуватися на такі щомісячні витрати:

ВИТРАТИ НА ЖИТЛО	КОМУ ПЛАТИТИ?
БАЗОВА ОРЕНДНА ПЛАТА (= ОРЕНДНА ПЛАТА БЕЗ УРАХУВАННЯ ВИТРАТ НА ОПАЛЕННЯ Й ГАРЯЧУ ВОДУ): • Житлова площа • Місце для паркування/гараж	ОРЕНДОДАВЦЮ
КОМУНАЛЬНІ ПЛАТЕЖІ: • Опалення (частково через самостійно укладені угоди) • Вода • Страхування будови • Вивезення сміття • Прибирання вулиць • Податок на нерухомість • ...	ОРЕНДОДАВЦЮ (для сплати відповідним установам)
ІНШІ САМОСТІЙНО УКЛАДЕНІ УГОДИ: • Електроенергія • Телефон/інтернет • Опалення (частково через додаткові витрати)	ЕНЕРГЕТИЧНА КОМПАНІЯ, ОПЕРАТОР ТЕЛЕФОННОЇ МЕРЕЖІ

У договорі оренди ви узгоджуєте розмір плати за оренду. Її завжди треба платити на початку місяця!

Комунальні платежі ви оплачуєте орендодавцю авансом за місяць вперед. Один раз на рік відбувається точний підрахунок комунальних платежів.



Якщо ви мешкаєте в будинку на декілька квартир, законом регулюється система платежів, які ви маєте здійснювати, а також як розподіляються витрати.



Увага:

Завжди пам'ятайте про можливість виникнення необхідності доплатити за комунальні послуги й відкладайте гроші для цього.

Платіжні документи за комунальні послуги завжди можна перевірити, наприклад, у об'єднаннях орендарів житла або в центрах захисту прав споживачів. Контактні дані консультаційного центру поблизу можна знайти, наприклад, на інтернет-сторінці центру захисту споживачів. На розмір витрат за опалення й воду ви можете впливати власною поведінкою. Якщо ви заощаджуватимете їхнє споживання, ви зменшите свої витрати за комунальні послуг.

Депозити й кооперативні паї

Здебільшого під час оренди житла треба внести «депозит». Інколи він називається «орендною заставою». Орендодавець має зберігати ці гроші на рахунку. Якщо під час виселення все буде в порядку, ви отримаєте депозит назад. Орендодавець має право залишити гроші собі, якщо у вас виникнуть борги за оплату оренди або якщо ви пошкодите житло. Зазвичай депозит не перевищує розміру плати за тримісячну оренду житла без урахування опалення й гарячої води. Депозит можна заплатити частинами протягом трьох перших місяців разом зі сплатою грошей за оренду.

Для отримання квартири в кооперативі необхідно купити кооперативний пай. Після цього ви станете членом кооперативу. У деяких кооперативах треба бути їхнім членом, щоб узагалі стати в чергу на квартиру, у іншому разі пай можна купити лише при в'їзді в оселю.

Для внесення депозиту або купівлі пая можна подати заяву в центр зайнятості або соціальне відомство на отримання позики, що має бути повернутою частинами. Більше про це в Розділі 4.

Строки розірвання договору

Безстроковий договір може бути розірваний за ініціативою обох сторін. Але при цьому необхідно дотримуватися встановленого законом строку розірвання договору. **Якщо ви самі вирішили виїхати з житла, ви повинні повідомити про розірвання угоди за три місяця до запланованого виїзду письмово (!).** Якщо угоду розриває орендодавець, у вас є три, шість або дев'ять місяців для того, щоб підшукати собі нове житло – залежно від того, скільки часу ви живете в орендованій оселі.



Коли орендодавець може розірвати договір?

Орендодавець має право розірвати з вами договір лише в разі, якщо в нього є на це правомірні причини, наприклад, якщо житло потрібне йому самому або членам його сім'ї. Утім, він може розірвати з вами договір і без дотримання будь-яких строків у разі, якщо ви не платите за оренду або іншим чином порушуєте договір.

Суборенда й розміщення гостей

Може статися, що вам запропонують житло в рамках «суборенди». У цьому разі ви укладаєте договір із особою, яка сама також орендує житло. Обов'язково дізнайтеся, чи знає про це орендодавець житла й чи погодився він на суборенду. Тому що в іншому разі ви можете швидко зіткнутися із проблемою і знову втратити кімнату.

У разі суборенди з вами будь-коли можуть розірвати договір без зазначення причин. Це правило поширюється і на ситуацію, коли ви мешкаєте в одному будинку з орендодавцем у так званій прибудові для квартиранта.

Для орендодавця немає різниці між довготривалим перебуванням у вас гостей і суборендою, якщо він не отримав від вас відповідну інформацію. Якщо хтось приймає гостей більше ніж на шість-вісім тижнів, він має обов'язково узгодити це з орендодавцем. В іншому разі це може бути сприйнятим як порушення договору оренди. Про це треба пам'ятати і в разі, якщо ви самі тимчасово мешкаєте у друзів або родичів.

Возз’єднання сім’ї

Можливо, ви плануєте здійснити возз’єднання сім’ї. Ваш чоловік або ваша дружина разом із дітьми збираються приїхати до вас у Німеччину й жити разом із вами в новому помешканні.

З точки зору законодавства про оренду житла в цьому немає проблем. Члени сім’ї можуть жити з вами і селитися у вашому помешканні, якщо воно має достатні розміри.

Але в будь-якому разі важливо обговорити це з орендодавцем. Може статися, що в разі збільшення кількості членів домогосподарства зростуть ваші додаткові витрати.

НЕ ПОТРАПТЕ В ХАЛЕПУ – У ТАКИХ ВИПАДКАХ ШУКАЙТЕ ПОРАДИ!

- Не платіть гроші за нове житло до укладення договору оренди. Не здійснюйте оплату без розписки!
- Не орендуйте житло без можливості приготування їжі, ванної/душу або без опалення. Це не відповідає усталеним німецьким стандартам.
- Будьте обережними зі сплатою «відступних»! Так називаються платежі попереднім орендарям, якщо ви залишаєте в себе їхні речі або меблі (наприклад, шафи на кухні). Платіть за них лише після підписання договору оренди. Не платіть завищену ціну! Важливо: якщо ви залишаєте у себе речі попередніх орендарів, перед виїздом вам треба бути їх прибрати, якщо цього вимагатиме орендодавець або наступний орендар не захоче їх мати!
- Реконструкція житла (наприклад, покладення іншого покриття на підлогу, встановлення або знесення роздільної стіни), яку ви здійснюєте без дозволу орендодавця, може вам дорого обійтися, коли ви виїжджатимете. Тому спочатку отримайте на це дозвіл орендодавця!
- Обов’язково порадьтеся з кимось, якщо боїтеся, що не зможете платити за житло!





НОТАТКИ ЩОДО ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ОРЕНДУ ЖИТЛА:
МІСЦЕ ДЛЯ ВАШИХ ЗАПИСІВ

Ключові слова:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Місце для тексту, замальовок:

3. В’їзд із-за кордону – на що звернути увагу

Те, на що треба звернути увагу під час пошуку житла, залежить і від вашого статусу перебування. У цьому розділі представлено основні положення, що регулюються Законом про перебування іноземних громадян або Законом про вільне пересування громадян ЄС.

Громадяни Євросоюзу



Громадяни Європейського Союзу (ЄС) можуть шукати житло в Німеччині в будь-яких цілях. Але вони повинні оплачувати житло із власної кишені й мати регулярні доходи або достатньо заощаджених грошей. Громадяни ЄС, які не є громадянами Німеччини й не мають роботи, не можуть отримувати допомогу з безробіття другого рівня (Arbeitslosengeld II) або соціальну допомогу. Але вони можуть одержувати субсидію на оплату житла. Процедуру подання заяви представлено в Розділі 4.

Якщо ви громадянин Євросоюзу, то навіть в разі мінімальної зайнятості ви вважаєтесь «найманим працівником». Якщо ваших доходів не вистачає для повної оплати житла і власних потреб, ви можете отримувати додаткову соціальну допомогу. Підтримка може надаватися і в разі, якщо ваші діти ходять до німецької школи.

Через п’ять років перебування в Німеччині громадяни ЄС, які не є громадянами Німеччини, отримують право на безстрокове перебування у країні. Тим самим вони одержують право на соціальну допомогу, зокрема, пов’язану з житлом. У певних випадках право на безстрокове перебування може надаватися й раніше. Але перебування за межами Німеччини понад шість місяців у рік призводить за невеликими винятками до того, що відлік п’ятирічного періоду починається спочатку.

Претенденти на отримання притулку, заяви яких перебувають у процесі розгляду

Під час розгляду заяви про надання притулку ви ще не можете орендувати житло, у якому будете сам собі господар. Після подання заяви на надання притулку вас (на перший час) розмістять у тимчасовому помешканні. Щонайпізніше після проходження процесу розгляду федеральні землі «розподілять» тих, хто отримає право залишитися у країні, у райони, міста і громади, що нададуть вам помешкання.

Але зверніть увагу на те, що в різних федеральних землях правила також різні. Під час розміщення в містах і громадах можуть робитися винятки із правил. Деякі міста дозволяють залишати спільні помешкання ще під час розгляду заяв, щоб полегшити людям інтеграцію.

Обмеження у праві вибору місця проживання особам, які мають захисний статус

Ви можете розпочинати пошук житла,

- якщо отримали право на притулок,
- якщо в Німеччині вам надається статус біженця або захист із певних міркувань, пов'язаних із захистом прав людини («субсидіарний захист») або
- якщо на вас поширюється заборона на депортацію.



ОБМЕЖЕННЯ У ПРАВІ ВИБОРУ МІСЦЯ ПРОЖИВАННЯ

- Ви повинні жити в тій федеральній землі, куди вас було розподілено
- Виняток: у вас є робота й ви не залежите від державної підтримки
- Строк дії обмеження у праві вибору місця проживання: 3 роки
- Скасування можливе раніше у зв'язку зі станом здоров'я

Але ви не можете самі вирішувати, у якому місці в Німеччині ви хотіли б жити. Це пов'язано з наявністю «обмежень у праві вибору місця проживання». Ви можете заселитися в житло лише в тій федеральній землі, до якої вас було розподілено під час розгляду заяви на надання притулку. Через три роки дія обмеження у праві вибору місця проживання закінчується. У виняткових випадках ви можете подати заяву на те,

щоб його було скасовано раніше, наприклад, якщо у зв'язку зі станом здоров'я вам треба жити в іншому місці. Обмеження у праві вибору місця проживання не діє, якщо у вас є робота й ви не залежите від державної підтримки.

Пошук житла в разі відстрочки депортації

Деякі особи мають «відстрочку депортації», тобто їм треба залишити країну, але їхня депортація відкладається. Часто така відстрочка надається лише на декілька місяців. Вона продовжується, якщо їхня ситуація або ситуація у країні походження не змінюється.

Маючи відстрочку депортації, ви можете шукати житло. Для отримання дозволу на проживання (WBS), на підставі якого ви зможете орендувати недороге соціальне житло (подробиці див. у Розділі 4), відстрочка депортації зазвичай має бути дійсною щонайменше один рік. З так званою «відстрочкою депортації через отримання професії» легше одержати WBS. Найкраще отримати відповідну інформацію в житловому управлінні.

Орендодавці майже завжди зацікавлені в орендарях на тривалий час. Вони вважатимуть, що в разі відстрочки депортації на короткий час ви дуже скоро виїдете. У разі виникнення запитань звертайтеся в консультаційний центр або до адвоката.

Біженці з України

Особи, які прибувають до Німеччини через війну в Україні, можуть в'їжджати без візи. Біженці отримують право на перебування як мінімум на один рік. Вони відразу можуть орендувати житло. Якщо у них немає доходу, вони одержують базове матеріальне забезпечення (Grundsicherung) (див. Розділ 4).





НОТАТКИ ЩОДО СТАТУСУ ПЕРЕБУВАННЯ:
МІСЦЕ ДЛЯ ВАШИХ ЗАПИСІВ

Ключові слова:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Місце для тексту, замальовок:

4. Державна підтримка й допомога

Оплата житла й опалення в разі отримання базового матеріального забезпечення

Особи без засобів на існування можуть отримувати в Німеччині базове матеріальне забезпечення.

Є три види допомоги:

- допомога з безробіття другого рівня (Arbeitslosengeld II/Hartz IV),
- соціальна допомога або
- допомога згідно з Законом про допомогу прохачам притулку (AsylbLG).





Всі види допомоги включають у себе оплату житла й опалення (KdU). Це означає, що відомство оплачує оренду й опалення, якщо витрати «адекватні». Адекватні значить, що житло має бути не занадто дорогим і відповідати розміру домогосподарства. Головне тут – не розмір житла, а обсяг орендної плати.

Зазвичай центр зайнятості або відповідне відомство переказують кошти за житло й опалення разом зі звичайною соціальною допомогою безпосередньо вам. Ви як орендар оплачуєте оренду орендодавцю. У разі бажання ви можете домовитися, щоб центр зайнятості або відповідне відомство напряму переказували гроші вашому орендодавцю.

Скільки має коштувати житло?

Чим більшим є ваше домогосподарство або ваша «спільнота потреб», тим більше може коштувати житло. Розмір орендної плати залежить від місця проживання. У кожному місті й кожному районі щодо цього існують свої приписи. Перед початком пошуку помешкання вам обов'язково треба ознайомитися з цінами за житло й опалення у вашому місці. Усю інформацію можна отримати в центрі зайнятості або в місцевій міській або районній адміністрації.



Які витрати покриваються?

Центр зайнятості або відповідне відомство покривають лише витрати за оренду без урахування опалення й гарячої води, за комунальні послуги й за опалення (див. Розділ 2). Залежно від того, яким чином відбувається підготовка гарячої води, за певних обставин вам ще можуть доплачувати за підігрів води. **Витрати на електроенергію у вашому житлі не покриваються.** Її ви маєте оплачувати самі зі щомісячної соціальної допомоги.

В інстанціях завжди спочатку перевіряється адекватність орендної плати й можливість покриття плати за житло (в повному обсязі). Лише після отримання згоди центру зайнятості або відповідного відомства ви можете повідомити орендодавцю, що оренда буде оплачуватися.



НЕРІДКО ДІЯТИ ТРЕБА ШВИДКО!

Інколи у вашому розпорядженні буде лише декілька днів часу, щоб повідомити орендодавцю, чи будете ви орендувати житло. Поясніть представнику інстанції, який опікується вами, що інформацію про покриття витрат за житло й опалення вам треба отримати якнайшвидше.

Депозит, кооперативний пай, переїзд і початкова обстановка квартири

Якщо ви не можете самостійно внести депозит (див. Розділ 2), центр зайнятості або відповідне відомство може покрити його вартість у вигляді надання вам позики. Це означає, що депозит буде внесений центром зайнятості або відомством. Після цього відомство вираховуватиме до 10 відсотків з вашої щомісячної соціальної допомоги, поки не буде виплачена вся сума.

Кооперативні паї також можуть покриватися за рахунок позики, якщо відповідне відомство вбачатиме таку необхідність. У цьому разі позика також повертатиметься частинами з вашої щомісячної соціальної допомоги.

Якщо ви вперше в'їжджаєте в орендоване самостійно житло й не маєте побутової техніки (наприклад, холодильника або пральної машини) або меблів, центр зайнятості або відповідне відомство може надати вам одноразову допомогу. На початкову обстановку квартири ви можете отримати або гроші (наприклад, загальну суму), або ваучери. Також відомство може покрити витрати на переїзд, якщо він виявиться необхідним.



ЦІ ДОКУМЕНТИ ЗНАДОБЛЯТЬСЯ ДЛЯ ПОДАННЯ ЗАЯВИ НА ОТРИМАННЯ СОЦІАЛЬНОЇ ДОПОМОГИ Й ПОКРИТТЯ ВИТРАТ НА ЖИТЛО:

- заповнений **формуляр заяви** на допомогу з безробіття другого рівня, соціальну допомогу або допомогу згідно з Законом про допомогу прохачам притулку,
- заповнений додаток **«для визначення адекватності витрат на житло й опалення»**,
- **посвідчення особи** ((копія) паспорта громадянина України, закордонного паспорта або іноземного паспорта),
- підтвердження наявності **дозволу на перебування** (копія),
- підтвердження наявності **пропозиції про здачу житла в оренду** з даними про розмір щомісячної орендної плати без урахування вартості опалення й гарячої води й розмір додаткових платежів,
- **банківські виписки** за три останніх місяця (копія),
- у разі необхідності викладена письмово **заява на позику для отримання орендного депозиту** й письмове підтвердження орендодавця про розмір депозиту (копія),
- у разі необхідності викладена письмово **заява на покриття витрат на початкову обстановку**.

Субсидія на оплату житла

Якщо вам вдалося орендувати помешкання, можливо, у вас виникне необхідність у отриманні субсидії на оплату житла. Субсидія на оплату житла є державною дотацією на покриття витрат за оренду житла. Вона покликана підтримати домогосподарства з відносно невеликими доходами в оплаті оренди житла. Власники квартир або будинків також можуть одержати субсидію на оплату житла, якщо їхні витрати, пов'язані з житлом, перевищують певні рамки.



Усю інформацію щодо субсидій на оплату житла можна отримати у відомстві, що відповідає за надання цих субсидій у адміністрації громади, міста або району. Її співробітники поінформують вас про ваші права й обов'язки згідно з Законом про субсидії на оренду житла, а інколи можуть допомогти і з поданням заяви.

Хто отримує субсидію на оплату житла та про яку суму йдеться?

Вирішальними критеріями для отримання субсидії на оплату житла та її розмір є:

- кількість членів домогосподарства,
- розмір річного доходу всіх членів, які проживають у одному домогосподарстві й
- розмір орендної плати за місяць без урахування опалення й гарячої води.

Під час вирішення вашого питання щодо надання субсидії на оплату житла важливу роль відіграє також рівень орендної плати у вашому населеному пункті. Ваша громада має один із семи рівнів розміру орендної плати. Чим вищий рівень у вашому населеному пункті, тим вищою може бути орендна плата. Більше інформації на цю тему ви отримаєте в так званих «Таблицях щодо субсидій на оренду житла». Вони розміщені, наприклад, на інтернет-сторінках Федерального міністерства житлового господарства, розвитку міст і будівництва (BMWSB): https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeld-node.html.

Точну інформацію про те, наскільки ви можете претендувати на отримання субсидії на оплату житла і який розмір вона може мати, після проведення підрахунків вам зможе надати лише відповідне відомство з надання субсидій на оплату житла.

Важливо:

Претендувати на отримання субсидії на оплату житла ви можете лише в разі, якщо не отримуєте іншої допомоги від держави, що включає в себе покриття витрат на житло. Це можуть бути допомога з безробіття другого рівня й соціальна допомога. Якщо ви отримуєте допомогу згідно з Законом про допомогу прохачам притулку, то субсидію на оплату житла ви зможете одержати лише у виняткових випадках. Наприклад, якщо у вас є посвідка на проживання, видана згідно за Законом про перебування, ви зможете отримати субсидію на оплату житла. Обов'язково зверніться за інформацією у відомство з надання субсидій, що відповідає за вас.



ЦІ ДОКУМЕНТИ ЗНАДОБЛЯТЬСЯ ДЛЯ ПОДАННЯ ЗАЯВИ НА ОТРИМАННЯ СУБСИДІЇ НА ОПЛАТУ ЖИТЛА:

- заповнений **формуляр заяви** на отримання субсидії на оплату житла,
- **посвідчення особи** ((копія) паспорта громадянина України, закордонного паспорта або іноземного паспорта),
- підтвердження наявності **дозволу на перебування** (копія),
- **довідка про житло, що здається в оренду** (заповнюється орендодавцем із зазначенням розміру житла та року його будівництва),
- **договір оренди** (копія),
- **довідка про реєстрацію за місцем проживання** з органу реєстрації (копія),
- **довідка про доходи** (заповнюється роботодавцем),
- **підтвердження про доходи** (договір про професійне навчання/ підвищення кваліфікації або трудовий договір і платіжні відомості) всіх членів домогосподарства, які мешкають разом (копія).

Вчасно подати заяву

Субсидія на оплату житла зазвичай виплачується, починаючи з місяця подання заяви. Опрацювання заяви може тривати декілька тижнів. Тому заяву на виплату субсидії для оплати житла треба подавати якомога раніше! Після закінчення строку, на який буде надано погодження на субсидію – зазвичай це один рік – заяву на субсидію на оплату житла треба буде подати знову. Нову заяву потрібно подавати приблизно за два місяці до закінчення строку, щоб надходження платежів не переривалося.

Навіть якщо ви не впевнені, що можете претендувати на таку субсидію, заяву варто подати. У гіршому разі її просто буде відхилено без будь-яких наслідків для вас. Докладну інформацію про субсидію на оплату житла можна знайти у брошурі «Субсидія на оплату житла 2020 – поради й рекомендації». Її можна завантажити на інтернет-сторінці Федерального уряду: www.bundesregierung.de/breg-de/service/publikationen/wohngeld-2020-1709174

Квартири, на оренду яких надається підтримка, і дозвіл на проживання в такій квартирі

Будівництво «соціальних квартир» отримує від держави особливу підтримку. Тому орендна плата в цих квартирах не така велика. Вони призначені лише для домогосподарств із доходами у певних рамках. Дозвіл на проживання в такій квартирі (WBS) є підтвердженням того, що ви відповідаєте критеріям для в'їзду в таке житло.

Дозвіл на проживання в багатьох містах і районах можна отримати в житловому управлінні. Також за них можуть відповідати соціальне відомство або інша інстанція. Отримайте інформацію на інтернет-сторінці вашої міської або районної адміністрації (просто задайте слово «Wohnberechtigungsschein» і назву населеного пункту) про те, яка інстанція відповідає за WBS у вашому місці проживання. Там ви зможете отримати довідку й інформацію про дозволи на проживання.

Хто може претендувати на дозвіл на проживання в соціальній квартирі (WBS)?

Загалом усі дорослі особи можуть подати заяву на отримання WBS. Ви отримаєте його, якщо ваш дохід не перевищує певної межі. Межі доходу встановлюються федеральними землями.

Варто знати: є підтримувані державою квартири, дозвіл на проживання в яких можна отримати і з дещо більшим доходом. Обов'язково дізнайтеся у відповідному відомстві, чи не поширюється ця можливість на вас.

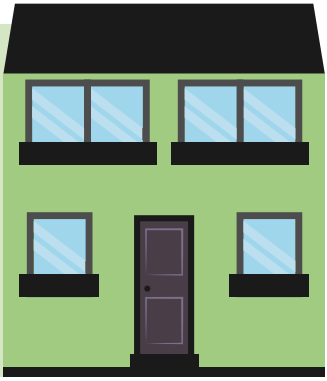
WBS може отримати лише той, хто має в Німеччині право на «довготривале перебування». Тому ваш дозвіл на перебування має бути дійсним зазвичай як мінімум протягом року. У деяких федеральних землях такий дозвіл отримують і особи з дозволом на тимчасове перебування або відстрочкою депортації. Інформацію щодо цього також треба отримати під час консультації.

Важливо:

Якщо вам терміново потрібна квартира, ви можете отримати WBS «термінової категорії». У цьому разі під час розподілу квартир ви матимете пріоритет порівняно з іншими особами. Це допоможе вам у разі, якщо у вас немає житла або ви хворі й не можете самостійно знайти квартиру на ринку житла. Термінову категорію присуджує житлове управління, яке робить на вашому WBS відповідну позначку.

«СОЦІАЛЬНІ КВАРТИРИ»:

- Для орендарів із невеликими доходами
- Передумова: довготривале перебування в Німеччині
- Підтвердження наданням дозволу на проживання в соціальній квартирі (WBS)
- Відповідальна інстанція: житлове управління населеного пункту







ДЛЯ ПОДАННЯ ЗАЯВИ НА ОТРИМАННЯ WBS ВАМ ЗНАДОБЛЯТЬСЯ …

- заповнений **формуляр заяви**,
- **довідка про реєстрацію за місцем проживання** з органу реєстрації (копія),
- **посвідчення особи** ((копія) паспорта громадянина України, закордонного паспорта або іноземного паспорта),
- підтвердження наявності **дозволу на перебування** (копія),
- **підтвердження про доходи** (договір про професійне навчання/підвищення кваліфікації або трудовий договір і платіжні відомості за дванадцять останніх місяців) всіх членів домогосподарства, які мешкають разом, довідка про доходи (заповнюється й підписується роботодавцем) і **останнє податкове повідомлення** (копія) або **довідка про отримання соціальної допомоги** на кшталт допомоги з безробіття другого рівня або соціальної допомоги,
- залежно від особистої ситуації – інші підтвердження, наприклад, про такі доходи, як допомога батькам або допомога через хворобу, свідоцтво про шлюб (копія), свідоцтво про народження вашої дитини/ваших дітей (копія), посвідчення інваліда (копія) або довідка про зарахування у вищий навчальний заклад (для студентів).

Якщо документів бракуватиме або дані будуть неточними, вам повернуть заяву – намагайтеся не допустити цього! Тому під час заповнення формуляра заяви попросіть вам допомогти, наприклад, представників Загального консультаційного центру із соціальних питань (Allgemeine Sozialberatung) або консультаційного центру з питань міграції (Migrationsberatungsstelle).

Важливо для подання заяви

Формуляр заяви ви отримаєте безпосередньо у відповідному відомстві або знайдете на інтернет-сторінці міської або районної адміністрації. Найкраще звернутися за WBS особисто. У цьому разі ви безпосередньо зможете дізнатися, який вид дозволу на отримання соціальної квартири ви або ваше домогосподарство зможете отримати й чи потрібно для цього подавати інші документи.

У відомстві вас запитають про річний дохід всіх членів домогосподарства, які живуть із вами.

- Річний дохід включає в себе, зокрема, зарплату з вирахуванням усіх податків або соціальну допомогу на кшталт допомоги з безробіття другого рівня.
- Річний дохід не включає в себе допомогу на дітей, субсидії на оплату житла або аліменти на спільних дітей.

Опрацювання заяви триває зазвичай до 4 тижнів, у великих містах час опрацювання може бути довшим. Строк дії дозволу триває 12 місяців, починаючи із дня його видачі. Після заселення у квартиру WBS не потрібно продовжувати. Якщо впродовж 12 місяців ви не знайшли підходящого житла, заяву треба подати знову. Для переїзду в іншу соціальну квартиру також потрібно мати новий дозвіл. За видачу WBS у більшості міст і громад потрібно заплатити збори. Вони становлять від 5 до 30 євро.

Оренда квартири за допомогою дозволу на проживання в соціальній квартирі

Досить нечасто відповідне відомство безпосередньо пропонує підтримувану соціальну квартиру. Тобто після отримання WBS ви маєте самі шукати таке помешкання. У деяких інстанціях на додаток до WBS ви можете отримати список компаній із управління нерухомістю або житлово-будівельних компаній, що здають у оренду соціальні квартири. В оголошеннях і в інтернеті такі квартири позначаються буквами «WBS». Вони здаються в оренду лише особам, які мають такий дозвіл. Якщо ви знайшли підтримувану квартиру (соціальну квартиру), що здається в оренду, пред'явіть орендодавцю дозвіл WBS.



НОТАТКИ ЩОДО ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ Й ДОПОМОГИ:
МІСЦЕ ДЛЯ ВАШИХ ЗАПИСІВ

Ключові слова:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Місце для тексту, замальовок:

5. Дискримінація під час пошуку житла – що робити?

Якщо під час пошуку житла або розподілу квартир ви зіштовхнетеся з дискримінацією, ви можете захищатися. Адже в Німеччині всі люди захищені законом від неправомірного утиску й дискримінації. Це закріплено в Загальному законі про рівне обходження (AGG).

Що таке дискримінація і що з цього приводу говорить закон?

Закон забороняє дискримінацію за расовою ознакою або через походження, стать, релігію, інвалідність, вік і сексуальну ідентичність.

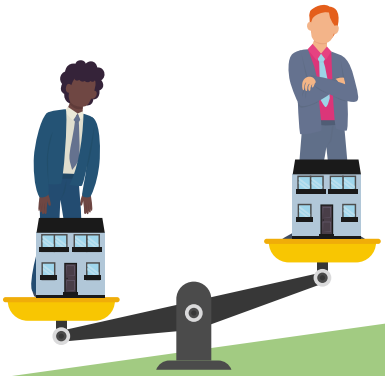
Дискримінація має місце, коли з певною особою у схожій ситуації обходяться гірше ніж із іншими особами без об'єктивної причини.

Але не кожна відмова у наданні житла є фактом дискримінації. Так, у великих містах заяву на одне й те саме житло часто подають сотні осіб. Тоді орендодавець просто не може запросити всіх зацікавлених на огляд, лише одне домогосподарство отримує оселю. Тобто часто відмова ніяк не пов'язана з вашою особою.

ЗАГАЛЬНИЙ ЗАКОН ПРО РІВНЕ ОБХОДЖЕННЯ (AGG)

Інформацію щодо Загального закону про рівне обходження (AGG) можна знайти на сторінці Федерального відомства з подолання дискримінації:

http://www.antidiskriminierungsstelle.de



ПРИКЛАД:

Орендодавець пропонує житло. На огляд він запрошує лише німців. Сирійська сім'я не отримує запрошення на огляд, оскільки орендодавець не хоче селити у своє помешкання «іноземців».



У цьому разі сирійська сім'я зазнає дискримінації через своє етнічне походження. Така дискримінація забороняється законом. Під час вибору орендарів колір їхньої шкіри або їхнє етнічне походження не повинні відігравати ніякої ролі – незалежно від статусу їхнього перебування або володіння ними мовою.

Неприпустимими є будь-які утиски в рамках правовідносин оренди на кшталт підвищення орендної плати без причини або погроза розірвання договору з боку орендодавця.

Винятки

Заборона дискримінації не діє, якщо ваш орендодавець живе в тому ж самому будинку або на тій самій ділянці, що й ви. На деякі види дискримінації заборона поширюється лише в разі, якщо орендодавець здає в оренду понад 50 квартир.

Але:

Дискримінація за расовою ознакою не має винятків. Якщо ви зазнаєте утисків через етнічне походження, ви можете захищатися, навіть якщо орендодавець здає в оренду одне або два помешкання.

Як розпізнати дискримінацію на ринку нерухомості?

Наприклад, якщо під час огляду житла звучить фраза «Ніяких іноземців!» або «Ніяких біженців!», то вочевидь має місце заборонена дискримінація. З нею ви можете боротися!

Але на ринку нерухомості зустрічаються й такі види дискримінації, що не так легко розпізнати. Можливо, вам здається, що орендодавець лише стверджує, що житло вже здано в оренду. Ви вважаєте, що насправді він не хоче здати його вам через те, що у вас не німецьке походження. Але ви не впевнені у своїй правоті й не наважуєтеся поскаржитися.

Деякі орендодавці не знайомі з Загальним законом про рівне обходження і навіть не знають, що їхня поведінка носить дискримінаційний характер.

Що робити в разі дискримінації?

Якщо ви зазнали дискримінації, вам треба звернутися за порадою й підтримкою. Поговоріть про те, що з вами сталося, із членами сім'ї, друзями або знайомими. Це може допомогти краще розібратися в ситуації. Подумайте разом із сім'єю або знайомими, яка підтримка вам потрібна.

Ніхто не повинен терпіти дискримінацію!
Кожен має право захищатися від дискримінації.

КОНСУЛЬТАЦІЙНІ ЦЕНТРИ МОЖУТЬ ДОПОМОГТИ!

У багатьох федеральних землях і громадах є консультаційні центри, що можуть надати вам підтримку в разі дискримінації.

Через пошук на сторінці Федерального відомства з подолання дискримінації можна знайти відповідні консультаційні центри у вашому регіоні: www.antidiskriminierungsstelle.de/beratungsstellen.

Часто допомогу вам зможуть надати інші консультаційні центри, наприклад, міграційні служби, уповноважені з питань інтеграції або об'єднання орендарів.

Як ви можете захистити себе?

Збирайте докази

Складіть по пам'яті протокол, назвіть свідків. Ваші записи мають давати короткі відповіді на такі запитання:

- Що відбулося?
- Коли?
- Хто що сказав?
- Хто брав участь?
- Які ознаки вказують на дискримінацію?
- Чи є свідки?
- Як ви можете зв'язатися зі свідками?

Збережіть докази. Наприклад, зробіть скріншоти дискримінаційних онлайн-оголошень або збережіть електронні листи й голосові повідомлення, що дискримінують вас.





Спробуйте поговорити – поскаржтеся

Для початку можете спробувати з'ясувати справу в розмові з орендодавцем – найкраще за підтримки консультаційного центру. Поскаржитися можна особисто, телефоном або письмово. У такий спосіб ви звернете увагу на факт дискримінації і сформулюєте свої очікування.

Відносно великі житлово-будівельні компанії й кооперативи часто мають власні служби, що відповідають за розв'язання конфліктів. Якщо ви відчуваєте дискримінацію або вороже ставлення з боку сусідів, швидше зверніться до орендодавця або в домоуправління. Тим самим ви попередите інші конфлікти.



Подайте позов

Якщо ви хочете піти правовим шляхом, вам треба пам'ятати про певні строки. У вас є лише два місяця часу, аби висунути претензії згідно з Загальним законом про рівне обходження (AGG). Подавши позов, ви за певних обставин можете одержати відшкодування заподіяної шкоди або компенсацію. Але отримати певне житло ви не зможете. Для того, щоб з'ясувати, чи є сенс подавати позов, ви можете звернутися у Федеральне відомство з подолання дискримінації. Там ви отримаєте первинну правову оцінку ситуації. У разі потреби вас направлять у інші консультаційні центри.

Допомога й підтримка

Якщо ви зазнали дискримінації, вам треба шукати поради й підтримки. Це можуть бути як люди з вашого оточення, яким ви довіряєте, так і консультаційні центри.



ФЕДЕРАЛЬНЕ ВІДОМСТВО З ПОДОЛАННЯ ДИСКРИМІНАЦІЇ

Федеральне відомство з подолання дискримінації пропонує юридичні консультації в разі дискримінації:

Antidiskriminierungsstelle des Bundes
Ел. пошта: beratung@ads.bund.de
Телефон: 0800 – 546 546 5
Гаряча телефонна лінія: з понеділка до четверга з 09:00 до 15:00 год.

Більше інформації:
www.antidiskriminierungsstelle.de/beratung

ОБ'ЄДНАННЯ ЗАХИСТУ ОРЕНДАРІВ ЖИТЛА

Об'єднання захисту орендарів житла (Mieterschutzbund e. V.) надає консультації з усіх питань щодо оренди житла і правил проживання в ньому. Члени об'єднання, які сплачують внески, отримують консультації та підтримку. Якщо ви отримуєте допомогу з безробіття другого рівня, соціальну допомогу або допомогу згідно з Законом про допомогу прохачам притулку, відповідне відомство часто може покрити витрати за членство:



Інтернет: www.mieterschutzbund.de
Ел. пошта: office@mieterschutzbund.de
Телефон: 02361 / 406470



НОТАТКИ ЩОДО ДИСКРИМІНАЦІЇ:
МІСЦЕ ДЛЯ ВАШИХ ЗАПИСІВ

Ключові слова:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Місце для тексту, замальовок:

www.bmwsb.bund.de