

¿Como busco un apartamento?

Un folleto para encontrar un departamento

-  Proceso
-  Consejos
-  Direcciones



¿Has perdido tu apartamento o tienes miedo a perder lo? Esta es un situación seria. Pero no tengas miedo. No vas a querer que vivir "en la calle". **Tú tienes derecho a un refugio de emergencia (Notunterkunft)**. Esto no es una solución final. **Estas obligado a buscar un apartamento usted mismo.** Encontrar un lugar para vivir cuesta mucho tiempo y a menudo es frustrante. A si que no te decepciones!

¿Como busco un apartamento?

1. En caso de que aún no haya solicitado un Permiso residencial (**Wohnberechtigungsschein**) en tu administración municipalidad, hazlo ahora. Vas a necesitar esa certificación para poder alquilar viviendas financiadas con fondos públicos.

Lista de comprobar carpeta de presentación

- Escribir
- Copia de los documento de identidad o permiso de residencia
- Quizás un derecho de residencia
- SCHUFA-Auskunft (si no hay entrada)
- Quizás performance decisión
- Quizás hoja de salario/confirmación del estado del estudiante
- Copia de el seguro de responsabilidad

Aquí puedes buscar:

- www.immobilienscout24.de
- www.ebay-kleinanzeigen.de
- www.vrm-immo.de
- www.wg-gesucht.de
- En grupos apropiados en Facebook
- Anuncios en la prensa local
- Semanarios gratis
- Avisos en el supermercado
- En asociaciones de vivienda (mira *la lista de la asociación de vivienda*)

2. Para encontrar un apartamento **necesitas agotar todas las formas posibles**. Tal vez deberías poner tu propio anuncio en el periódico o en Facebook. Y pídale a sus amigos que mantengan alerta.

3. Solicite anuncios adecuados lo antes posible. **Deberías a preparar tus documentarios antes**. Puede solicitarle información de "Schufa" aquí: <https://www.meineschufa.de/de/datenkopie> En caso si aplicas por teléfono deberías traer los documentarios cuando ves el apartamento.

4. Si tienes los derechos para beneficios sociales, el departamento de asistencia social (*Jobcenter/Sozialamt*) necesita aprobar el costo del alojamiento (*Kosten der Unterkunft*, abbrv. *KdU*). Vas a necesitar un oferta de

alquiler de el/la dueño/a (llamado **Mietangebot**). [La información indica el monto del alquiler bruto, de los costos de calefacción y el deposito de seguridad]. Hay una Formular especifica que puedes a obtener del departamento de asistencia social. **Deberias a traer el Formular cada ves que visitas un apartamento.**

5. ¿Has encontrado a un apartamento nuevo? No olvides: **que el Mietenangebot necesita ser aprobado a un firma contrato**. De lo contrario los costos no pueden estar cubiertos.

6. En el Transferencia a apartamentos obtienes una llave. Estes el tiempo para explorar el apartamento con el/la dueño/a y mantener el estado **corrige un protocolo de traspaso (Übergabeprotokoll)** que mantiene un registro de la condición del departamento. Después de mudarse, hay otras cosas que no debes olvidar. **Deberías volver a registrarse en la oficina de registro (Einwohnermeldeamt/Bürgerbüro)** lo más antes posible **y presentar su certificado de registro (Meldebescheinigung) junto con el contra de alquiler**. Si no, probablemente no aceptan los costos.

Lista de movimiento

- Entregar el informe
- Autoriza un mandato de débito, establecer un permanente o la transferencia directa (*Direktüberweisung*) a la institución de seguridad social
- Letrero con nombre para buzón y timbre
- Confirmación con su arrendador (*Wohnungsgeberbescheinigung*)
- Notificar a las autoridades (*Einwohnermeldeamt/Bürgerbüro*)
- Si corresponde, muestre su contrato y certificado a la asistencia social
- Notifica cambios de dirección a el seguro medico, banco, etc.
- Leer las lecturas del medidor (Agua, electricidad, gas)
- Canon de radiodifusión
- Teléfono, internet, TV



El Costo del alojamiento - Costos bruto (KdU)

Costos bruto (Directriz para el distrito de Groß-Gerau, valido desde el 01.09.2021)

Hay pautas separadas para cada región.

La renta bruta es la suma de la renta más los servicios públicos, excluyendo la electricidad. Costos de agua caliente y calefacción.

Importante

Todos los costos solo están permitidos si se aprueban antes de la conclusión de arrendamiento. Eso significa que, primero, el compromiso de costos de la oficina debe estar allí. Solo entonces se puede firmar el contrato de arrendamiento.

Comuna	Bruttokaltmiete 1 person (50 qm) max. in €	Bruttokaltmiete 2 personas (60 qm) max. in €	Bruttokaltmiete 3 personas(75 qm) max. in €	Bruttokaltmiete 4 personas(87 qm) max. in €	Bruttokaltmiete 5 personas(99 qm) max. in €	Extra para cada adicional (12 sm) max. in €
Región Sur:						
Biebesheim Gernsheim Riedstadt Stockstadt	541,00	656,00	775,00	881,00	961,00	116,00
Región Medio:						
Büttelborn Groß-Gerau Nauheim Trebur	591,00	722,00	832,00	938,00	1.177,00	143,00
Región Norte:						
Bischofsheim Gi-Gu Kelsterbach Mö-Wa Raunheim Rüsselsheim	572,00	720,00	868,00	1.158,00	1.555,00	188,00

El área del departamento puede ser un poco más pequeño o más grande. Solo el precio debe estar dentro de los límites.

Los **costos de calefacción y los costos del suministro central de agua caliente** se cubren inmediatamente de manera apropiada al nivel real. La adecuación depende de la particularidad de la idea, teniendo en cuenta el valor más alto del nivel de calefacción a nivel nacional, el tipo de energía realmente utilizada y toda el área de construcción calentada. El espacio habitable y los costos de calefacción quíen que estar mesados separado

Las **costas de adquisición vivir** están permitidos como prestamos. Esto incluye una garantía de seguridad, participación cooperativa, pago de compensación de comisión y pago de alquiler duplicado. Costos de mudanza, equipamiento básico, se cubrirán algunos costos de renovación.

Costos adicional que están permitidos incluye costos de muebles (cocina etc.) y espacio parqueo. Sin embargo, el costo debe ser un requisito del contrato de arrendamiento. Los costos total todavía necesitar estar apropiado también.

En el caso de **contratos a tanto alzado** que no distinguen los diferentes asuntos de gastos, todos los asuntos están permitidos. La agencia tendrá que cubrir una tarifa plana telefónica, por ejemplo, que no se distingue, aunque *Kdu* no cubre el costo del teléfono.

Liste de asociaciones de vivienda en el distrito de Groß-Gerau

Notas

Baugenossenschaft (BG) Ried

Gernsheimer Straße 10
64521 Groß-Gerau
Tel. 06152 / 92 25 0
info@bgried.de
<https://bgried.de>

Bauverein AG

Siemensstraße 20
64289 Darmstadt
Tel. 06151 / 28 15 444
info@bauvereinag.de
www.bauvereinag.de

Gemeinnützige Baugenossenschaft Kelsterbach eG

Am Mittelfeld 2
65451 Kelsterbach
Tel. 06107 / 71 05 5
www.gb-kelsterbach.de

Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

Dr.-Ludwig-Opel-Str. 2
65428 Rüsselsheim am Main
Tel. 06142 / 79 30 70
info@diebaugenossenschaft.de
www.diebaugenossenschaft.de

Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG

Bouguenais-Allee 8
65462 Ginsheim-Gustavsburg
Tel. 06144 / 33 47 90
info@bg-mainspitze.de
www.bg-mainspitze.de

Gewobau-Rüsselsheim

Marktstraße 40
65428 Rüsselsheim am Main
Tel. 06142 / 69 56 95
info@gewobau-online.de
www.gewobau-online.de

GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen Immobiliencenter Frankfurt

Westerbachstraße 33
60489 Frankfurt am Main
Tel. 069 / 97 55 13 00 0
info@gwh.de
Vermietungsservice@gwh.de
www.gwh.de

Nassauische Heimstätte

Berliner Allee 36
64295 Darmstadt
Tel. 0800 3331110
www.naheimst.de/kontakt/

Soka-Bau

Wettinerstr. 7
65189 Wiesbaden
Tel. 0611 / 70 71 40 8
www.soka-bau.de

Vonovia

Postfach 44784 Bochum
Tel. 0234 / 41 47 00 00 0
www.vonovia.de

Un folleto sobre la iniciativa del distrito Groß-Gerau creado por Neue Wohnraumhilfe gGmbH.

