

KİRALIK BİR DAİRE (EV) NASIL BULABİLİRİM?

Kiralık daire (ev) bulma broşürü



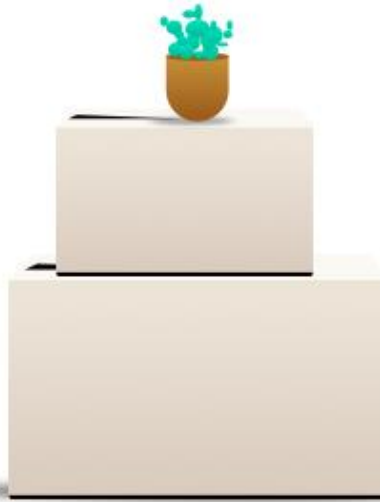
Takip edilecek yol



İpuçları



Adresler



Evinizi mi kaybettiniz ya da kısa süre sonra kaybetmekten mi korkuyorsunuz? Bu zor bir durum. Ama sokakta kalırım diye endişelenmenize gerek yok. **Herkes acil barınma hakkına sahiptir.** Ancak bu kalıcı bir çözüm değildir (kısa süreli geçiş dönemidir). **Bu geçiş döneminde kendinize bir ev aramak zorundasınız.** Ev bulmak çok zaman alabilir ve sinir bozucu olabilir. Gözünüz korkmasın!

Bir daire (ev) bulmak için

1. Sübvansiyonlu bir konut (sosyal konut) kiralayabilmek için ilk olarak yerel yönetiminizden buna hakkınız olduğuna dair bir belge (Wohnberechtigungsschein) almalısınız.
2. **Ev bulabilmek için mümkün olan bütün yolları denemelisiniz!** Ayrıca kendiniz bir ilan verebilir ve arkadaşlarınızdan ve tanıdıklarınızdan yardım isteyebilirsiniz.
3. Uygun olan ilanlara mümkün olan en kısa sürede başvuru yapmalısınız. **Başvuru belgelerini önceden hazırlamalısınız.** Başvurunuzu telefon ile yaptıysanız randevuya giderken mutlaka gerekli evrakları (**Bewerbungsmappe**) yanınızda bulundurmalısınız.

Aşağıdaki adreslerden arama yapabilirsiniz

- www.immobilienscout24.de
- www.ebay-kleinanzeigen.de
- www.vrm-immo.de
- www.wg-gesucht.de
- facebook'ta uygun gruplardan
- Yerel basındaki ilanlardan
- Ücretsiz haftalık gazetelerden
- Süpermarketlerdeki ilanlardan veya duyurulardan
- Konut derneklerinden (konut birlikleri listesine bakınız)

Başvuru (Bewerbungsmappe) için gerekli evraklar

- Kendinizi tanıtan mektup
- Pasaport veya ikamet izninin kopyası
- gerekirse oturma izni
- SCHUFA bilgisi (kayıt yok ise) https://www.meineschufa.de/index.php?site=11_3
- gerekirse ödeme bildirimini (Leistungsbescheid)
- gerekirse geçerli maaş bildirimini (bodrosu), çalışma sertifikası
- Özel sorumluluk sigortasının

4. Kira masraflarınızın Job Center (sosyal daire) tarafından ödenmesi hakkına sahipseniz, sosyal yardım kurumunun masraflarınızı üstlenmesi gerekmektedir. Bunun için, brüt soğuk kira tutarı, ısıtma maliyeti ve depozito hakkında bilgi veren *ev sahibin*den doldurmasını talep edeceğimiz bir belgeye (Mietangebot) ihtiyacınız vardır (konaklama masraflarına bakınız). Bu formu önceden yetkili sosyal kurumdan alabilirsiniz. **Herhangi bir eve bakmaya gittiğinizde bu formu yanınızda götürmelisiniz.**

5. Yeni bir daire mi buldunuz? Kira sözleşmesini imzalamadan önce ev sahibine doldurttuğunuz belgeyi (Mietangebot) yetkili sosyal kuruma (Job Center / Sozialamt) onaylatmayı unutmayın. Aksi takdirde masraflarınız karşılanmayabilir!
6. Daire devir teslimi sırasında dairenin anahtarları size verilecektir. Ev sahibiyle birlikte daireyi gezip dairenin durumu ile alakalı bir **daire teslim protokolü** (Übergabeprotokoll) hazırlamalısınız. Taşandıktan sonra, unutmamanız gereken birkaç şey daha var. En kısa sürede **belediyenin yetkili dairesinde (Bürgerbüro) adres değişikliğinizi yaptırmalısınız** ve burdan alacağınız ikametgah belgesini (Meldebescheinigung) **ve imzalı kira sözleşmenizi sosyal yardım kurumuna ibraz etmelisiniz**. Aksi takdirde, maliyetler karşılanmayabilir.

Taşınma-kontrol-listesi

- Daire teslim protokolü
- Kiranın düzenli ödenmesi için para çekebilme yetkisi veriniz, bankanıza düzenli ödeme talimatı veriniz veya sosyal yardım kurumuna doğrudan transfer için başvuruda bulununuz
- Posta kutunuza ve zile isminizi yazınız
- Ev sahibinden kira belgesi (Wohnungsgeberbescheinigung) alınız
- Belediyenize (Bürgerbüro) adres değişikliğinizi bildirin
- Gerekirse, sosyal yardım kurumuna kira sözleşmenizi ve ikametgah belgenizi veriniz
- Adres değişikliğini sağlık sigortasına, bankaya vb. yerlere bildirin
- Sayaçları (su, elektrik, gaz) okuyunuz
- Gerekirse, elektrik / gaz için kayıt yaptırınız
- yayın ücreti (Rundfunkbeitrag) - gerekirse muafiyet için başvurunuz
- Telefon / İnternet / Televizyon bağlatınız

Konaklama maliyeti – brüt soğuk kira (01.07.2018 tarihinden itibaren Groß-Gerau bölgesi için geçerli kılavuz)

Brüt soğuk kira net kira ve ek masrafların (elektrik, sıcak su, ısıtma giderleri hariç) toplamıdır.

Her bölge için ayrı bir kılavuz vardır.

Kommune	Soğuk kira & ek masraflar (ısıtma gideri hariç) 1 kişi (50 qm) maksimum €	Soğuk kira & ek masraflar (ısıtma gideri hariç) 2 kişi (60 qm) maksimum €	Soğuk kira & ek masraflar (ısıtma gideri hariç) 3 kişi (75 qm) maksimum €
Güney bölge:			
Biebesheim Gernsheim Riedstadt Stockstadt	458,00	559,00	659,00
Orta bölge:			
Büttelborn Groß-Gerau Nauheim Trebur	500,00	614,00	706,00
Kuzey bölge:			
Bischofsheim Gi-Gu Kelsterbach Mö-Wa Raunheim Rüsselsheim	485,00	612,00	736,00

Isıtma gideri ve sıcak su tedariki masrafı, ölçüye uygunsuzsa, gerçek miktarda (komple) ödenir. Uygunluk ölçüsü bireysel durumun özelliğine bağlı olmakla beraber ülke çapında ısıtma aynasının en yüksek değerini, gerçekte kullanılan enerji türünü ve tüm ısıtmalı bina alanını dikkate almaktadır. Yaşam alanı (daire büyüklüğü) ve ısıtma gideri ayrı ayrı uygun olmak zorundadır.

Konut maliyetleri borç (faizsiz kredi) olarak verilir. Buna kira depozitoları, kooperatif hisseleri, komisyonlar, mesafeli ödemeler ve çift kira ödemeleri dahildir. Taşınma masrafları, ilk ekipman, dairenin yenileme ve onarım masrafları da üstlenilir.

ÖNEMLİ:

Tüm masrafların üstlenilmesi yalnızca **kira sözleşmesinden önce** onaylanması halinde mümkündür. Önce yetkili ofisten maliyet taahhüdü (onay) alınması gerekmektedir, daha sonra kira sözleşmesi imzalanabilir.

Soğuk kira & ek masraflar (ısıtma gideri hariç) 4 kişi (87 qm) maksimum €	Soğuk kira & ek masraflar (ısıtma gideri hariç) 5 kişi (99 qm) maksimum €	Soğuk kira & ek masraflar (ısıtma gideri hariç) Her ek kişi için ekstra ücret (12 qm) maksimum €
750,00	807,00	98,00
799,00	988,00	120,00
984,00	1301,00	158,00

Dairenin alanı biraz farklı olabilir.

Kabul edilebilir ek maliyetler arasında mutfak ve diğer mobilyalar veya araba park yeri maliyetleri yer almaktadır. Bunun için ön koşul, masrafların üstlenmesinin kiralamanın bir şartı olması ve toplam fiyatın uygun olmasıdır.

Çeşitli maliyetleri ayırmayan her şey dahil sözleşmeler için tüm kalemler üstlenilir. Örneğin ayrı olarak belirlenmeyen bir telefon ücreti, konaklama ücretinin bir parçası olmamasına rağmen karşılanmalıdır.

Groß-Gerau bölgesindeki konut kuruluşları listesi

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 0
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 12 23 9
info@gwh.de
Vermietungsservice@gwh.de
www.gwh.de

Nassauische Heimstätte

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Tel. 069 / 60 69 0
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

Notlar

Eine Broschüre auf Initiative des Kreises Groß-Gerau erstellt durch die Neue Wohnraumhilfe gGmbH.

