WohnNavi

Asesoria en tema de vivienda

para migrantes en Treptow-Köpenick

en múltiples idiomas

No dudes en programar una cita:

📧 **wohnen.interaxion@offensiv91.de**

martes, jueves y viernes entre 10 y 12 horas al 📞 +49(0)1556 3707049

offensiv´91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche

interaxion

Bezirksamt Treptow-Köpenick BERLIN

¿Dónde puedo encontrar un departamento?

>> https://inberlinwohnen.de/wohnungsfinder/

Aquí encontrarás ofertas de asociaciones de vivienda del estado:

www.degewo.de

www.gewobag.de

www.howoge.de

www.stadtundland.de

www.wbm.de

www.gesobau.de

offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche

interaxion

Bezirksamt Treptow-Köpenick

BERLIN

¿Dónde puedo encontrar un departamento?

Puedes encontrar arriendos privados aquí:

www.vonovia.de

www.deutsche-wohnen.com

www.allod.de

www.adler-wohnen.com

www.berlinovo.de

www.immobilienscout24.de

www.ebaykleinanzeigen.de

www.immowelt.de

www.immonet.de

www.immonet.morgenpost.de

www.hws-berlin.de

Anuncios clasificados de eBay > Alquilar un piso

y muchos más...

offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche

interaxion

Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

¿Dónde puedes buscar un piso compartido?

- "Zusammenleben Willkommen" solid-base.org

wg-gesucht.de

- ebay Kleinanzeigen
  “WG und Wohnen auf Zeit”
- grupos de Facebook y Instagram

nebenan.de

- wgcompany.de

die-wg-boerse.de

offensiv´91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche

interaxion

Bezirksamt Treptow-Köpenick BERLIN

También existen
cooperativas de vivienda.

Se centran principalmente en alquileres sociales.
Para adquirir este tipo de alquiler, primero se debe hacer miembro de la cooperativa y ser incluido en una lista de espera.
Para obtener un departamento es necesario adquirir acciones de la cooperativa.
El valor de la asociación de la cooperativa varía según el tamaño del departamento y la cooperativa en cuestión.
Puede encontrar más información en línea aquí:

https://www.wohnungsbaugenossenschaften.de/regionen/berlin/mitglieder

offensiv´91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche

interaxion

Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

¿Cuánto puede costar el departamento?

En internet, en la sección "AV Wohnen Berlin", encontrarás una tabla que detalla el precio del alquiler si es abonado por el Jobcenter, la LAF o la Oficina de Bienestar Social (Sozialamt).

Warmiete: alquiler con gastos adicionales, como lo son los gastos operativos o Nebenkosten, (agua, basura, limpieza, mantenimiento, etc)

Kaltmiete: alquiler base, sin gastos adicionales.

2. Costos de calefacción (consultar tabla actual en “AV Wohnen”)

Quién puede encargarse de apoyar con el pago del ”Kaution” (depósito)?

LAF, el Ayuntamiento y el Jobcenter pueden financiar el depósito en forma de préstamo.

Kaution = Depósito > 3 veces el alquiler neto

offensiv’91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche
interaxion
Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

LISTA DE DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD

- [ ] Carta de presentación: Preséntese a sí mismo (y presente a su familia).
(No es necesario presentar una carta de presentación para las asociaciones de vivienda estatales).

- [ ] Documento de identificación o pasaporte de todos los integrantes del hogar y permiso de residencia (ambos lados)

- [ ] “Mietschuldenfreiheitsbescheinigung”: Documento que verifica que no existen rentas pendientes. Puede solicitarlo a su arrendador actual o en su residencia.

- [ ] SCHUFA: Declaración sobre su capacidad crediticia. Puede obtener un informe crediticio o información gratuita en línea en: https://www.meineschufa.de/de/datenkopie.

- [ ] Nóminas de los últimos tres meses o el "Bescheid" actual del Jobcenter, la Oficina de Bienestar Social (Sozialamt) o la Oficina Estatal para Asuntos de Refugiados (LAF).

- [ ] Permiso para arrendar un apartamento de la LAF

- [ ] Si estás cursando estudios o en formación profesional: Certificado de matrícula o contrato de formación.

- [ ] Certificado de Elegibilidad de Vivienda (WBS): Para viviendas sociales accesibles

AV Wohnen – Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII

Stand: 01.01.2026

Größe Bedarf – Gemeinschaft	Richtwert Bruttokalt in Euro	Bruttokalt + 10% in Euro	Bruttokalt + 20% in Euro	Bruttokalt + 30% in Euro	Grenzwert Heizkosten Erdgas In Euro
1 Person	449,00 €	493,90 €	538,70 €	583,70 €	110,00 €
2 Personen	543,40 €	597,74 €	652,08 €	706,42 €	143,00 €
3 Personen	668,80 €	735,68 €	802,56 €	869,44 €	176,00 €
4 Personen	752,40 €	827,64 €	902,88 €	978,12 €	198,00 €
5 Personen	903,72 €	994,09 €	1084,46 €	1174,84 €	242,00 €
Jede weitere Person	106,32 €	116,95 €	127,58 €	138,22 €	26,00 €

XENION
Wohnraum
für Geflüchtete

XENION
Psychosoziale Hilfen für politisch Verfolgte e.V.

Zuschlag +20% für Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen

Zuschlag +10% für Härtefälle (Alleinerziehende, Schwangere, Kranke, Behinderte, Senioren, Ende die Jugendhilfe, …..)

Diese Zuschläge zum Richtwert der Bruttokaltmiete Können je nach persönlicher Situation addiert werden.

Klimabonus und Zuschläge müssen im Einzelfall beantragt werden.

Heizkosten sind noch dem jeweiligen Heizmedium extra geregelt und können deutlich höher ausfallen.

Wohnberechtigungsschein (WBS) - Certificado de elegibilidad de vivienda

Con un WBS se pueden arrendar viviendas sociales.

- **El alquiler es y continúa siendo asequible.**
- **La WBS tiene una vigencia de 1 año.**

Puede solicitar un WBS en los siguientes casos:
Estás inscrito en Berlín.

- **posee la ciudadanía alemana o de un estado miembro de la Unión Europea (UE) o un permiso de residencia válido por un mínimo de 1 año.**
- **tienes al menos dieziocho años,**
- **te quedarás en Berlín de manera permanente (al menos 11 meses).**

Solicitar WBS:

https://service.berlin.de/dienstleistung/120671/

offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche

interaxion

Bezirksamt Treptow-Köpenick BERLIN

Solicitud de reembolso de gastos en la LAF, la Oficina de Bienestar Social (Sozialamt) o el Jobcenter:

- **Se solicita al arrendador una oferta de vivienda personalizada* (véase la página siguiente).**
- **La oferta de vivienda se entrega en la oficina de empleo.**
- **La oficina de empleo comprueba la oferta y decide si se hace cargo de los gastos de vivienda.**
- **La «asunción de los gastos de vivienda» se envía al arrendador, tras lo cual se puede firmar el contrato de alquiler.**
- **También se puede solicitar dinero para la primera equipación con muebles, frigorífico y lavadora (véase la página 15).**

offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche
interaxion
Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

LISTA PARA LA COBERTURA DE COSTOS

*Oferta personal: Se incluye toda la información pertinente sobre el departamento:

- Dirección del departamento
- Inicio del contrato de arrendamiento
- Tamaño del apartamento, cantidad de habitaciones
- ¿Es imprescindible un WBS?
- Alquiler neto, gastos operativos (“KALTMIETE”)
- Costos de calefacción.
- Depósito
- Tipo de calefacción y dimensiones del edificio
- ¿El apartamento se encuentra en condiciones de uso?
- ¿Dispone de estufa y fregadero?
- ¿El apartamento está (parcialmente) amueblado?

- En caso de subarrendamiento: autorización del propietario para subarrendar y contrato de arrendamiento principal.
- Para alquileres privados: Certificado de propiedad (declaración o extracto del registro de la propiedad)

offensiv´91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche
interaxion
Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

Contrato de arrendamiento y entrega de departamento:
¿Qué incluye el contrato de arrendamiento?

- **Todas las partes firmantes del contrato, incluidos sus nombres.**
- **Monto del alquiler y depósito de garantía**
- **Se alquilan todas las estancias (cocina, baño, etc.).**
- **Fecha de inicio del contrato de arrendamiento y cualquier plazo determinado.**
- **Informe que detalle cualquier defecto, lecturas de medidores, etc.**
- **Normas del hogar (“Hausordnung”)**
- **Acuerdos privados entre el propietario y los arrendatarios.**

<u>Tenga en cuenta:</u>

¿El contrato de arrendamiento tiene una duración determinada? Es una renta actualizable o puede aumentar? Aclare con antelación cualquier disposición de modernización.

¡No entregue dinero sin recibir un recibo y una contraprestación!
¡Lleve un registro escrito de todo!
Nunca firmes contratos que no comprenda.

offensiv 91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche
interaxion
Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

Contrato de arrendamiento y entrega de apartamento - Procedimiento

- **Inspeccione el departamento juntocon el propietario y usted mismo (acompañado si es necesario por alguien de confianza).**
- **El estado actual del apartamento se documenta en un informe.**
- **Ambas partes suscriben el informe.**
- **Cuando se muda, el informe se utiliza para determinar si recuperará su depósito o si habrá nuevos daños que deberá abonar.**
- **El informe documentará cualquier daño o defecto que aún deba ser reparado por el propietario.**
- **Lleve a alguien con usted que pueda comunicarse con el propietario.**
- **Las asociaciones de inquilinos puedan asistirle si tiene alguna consulta y le ofrecerán respaldo.**

offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche
interaxion
Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

Lista de verificación para la entrega del apartamento

Estado del inmueble:

¿El departamento requiere renovaciones?

- **¿Es necesaria alguna reparación cosmética?**
- **¿Operan la calefacción y los electrodomésticos?**
- **Daños o defectos: por ejemplo, manchas en alfombras, azulejos rotos, suelos de PVC o madera deteriorados.**
- **¿Se cierran todas las ventanas correctamente?**
- **¿En qué estado se hallan los lavabos, inodoros, duchas, bañeras, etc.?**
- **¿Existen indicios de moho o deterioro por agua?**

¿Está el sótano desocupado y el apartamento limpio y pintado con tonos neutros?

¿Qué contienen las actas?

- **Fecha, nombre y dirección del propietario y del inquilino(s)**
- **Dirección del departamento**
- **Todos los daños, defectos y convenios relacionados.**
- **Anotación de cifras y lecturas de medidores (medidores de agua, calefacción y electricidad)**
- **Nota sobre la entrega de llaves (puerta de entrada, apartamento, correo)**
- **Promesas de proyectos venideros**
- **Firmas de las dos partes**

Lista de verificación- DESPUÉS DE LA MUDANZA

Solicitar el suministro inicial de vivienda

- en la LAF, en la oficina de servicios sociales (Sozialamt) o en el centro de empleo.
- Debe presentar una solicitud independiente. Elabore un inventario de los muebles requeridos.

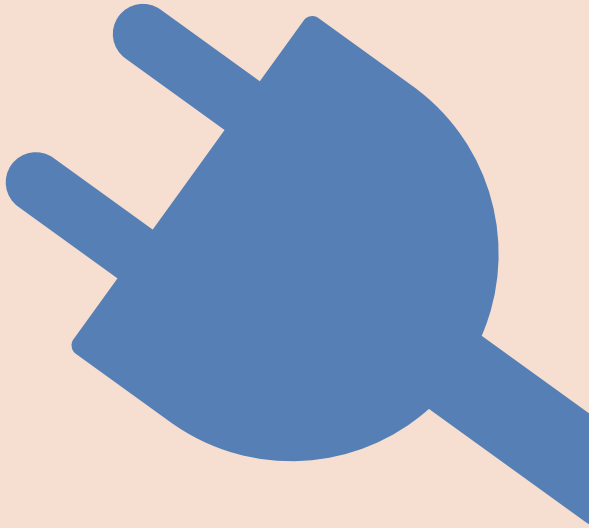
Encuentra muebles económicos:

- tiendas sociales
- Mercados de segunda mano
- grupos de Facebook como “Libera tus pertenencias Berlín” y “Dona mobiliario para refugiados”

Diligencie los contratos:

- Electricidad
- Internet
- Gas para cocinar.
- Seguros como el de contenido del hogar o el de responsabilidad civil.

>> Usted mismo debe diligenciar estos contratos.<<<



Inscripciones:

- Registrese en la oficina del gobierno local >> “Anmeldung”
- Notifique su nueva dirección a entidades como la Oficina Federal de Migración y Refugiados (BAMF), la Oficina Estatal de Migración y Refugiados (LEA), su banco, su aseguradora de salud, su institución educativa, entre otros.
- ¡Complete y envíe el formulario para solicitar la exención de tarifas de transmisión!

GLOSARIO (definición de términos)

BEFRISTUNG: Duración determinada, que deberá ser justificada en el contrato de arrendamiento.

KAUTION: Depósito, garantía del arrendamiento en caso de daños y morosidad en el alquiler.
= Un máximo de tres veces la renta neta, excluyendo los servicios públicos.

KALTMIETE se refiere al precio neto del alquiler por el uso de un apartamento, sin incluir los gastos adicionales.
WARMMIETE = Precio total del alquiler que debe abonar el inquilino.

PROVISION: Comisión del intermediario, otra persona actúa como mediador para el alquiler del apartamento.

- **Se aplica el principio del comprador. Generalmente, el pago es efectuado por la empresa de alquiler.**
- **¡Atención con las estafas!**

ABSTANDSZAHLUNG: pagos por muebles o enseres del apartamento que sean retirados por los inquilinos anteriores.

WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN (WBS): Viviendas sociales con alquiler accesible, destinadas a personas de bajos ingresos o que reciben subsidios de transferencia (Jobcenter, LAF, oficina de bienestar social).

= con necesidades especiales de vivienda: en situaciones que requieran atención habitacional, como la falta de vivienda o la residencia en Berlín durante el último año, así como en otros casos de necesidad.

offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche
interaxion
Bezirksamt
Treptow-Köpenick
BERLIN