

WohnNavi

Wohnraumberatung



- для людей з міграційним минулим у Трептов-Кепеніку
- різними мовами
- Не соромтеся домовитися про зустріч:

✉ wohnen.interaxion@offensiv91.de

або у вівторок, четвер та п'ятницю з
10:00 до 12:00 за адресою

☎ +49(0)1556 3707049



interaxion



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



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



Де можна шукати квартиру?

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

Тут ви знайдете пропозиції від державних житлових асоціацій:

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



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



Де можна шукати квартиру?

Ви можете знайти приватні оренди тут:

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

ebay Kleinenanzeigen > Wohnung mieten

та багато іншого...



Де можна шукати спільну квартиру?

- "Zusammenleben Willkommen"
solid-base.org



wg_gesucht.de

- [ebay Kleinanzeigen](https://www.ebay.de/itm/ebay-Kleinanzeigen)
> тимчасова та спільна квартира



Групи у Facebook та Instagram



[nebenan.de](https://www.nebenan.de)

- [wgcompany.de](https://www.wgcompany.de)



[die-wg-boerse.de](https://www.die-wg-boerse.de)



interaxion

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



Bezirksamt
Treffpunkt-Köpenick

BERLIN





Існують також
житлові кооперативи.

Це, зокрема, соціальне житло.
Ви можете подати заявку на членство та
потрапити до списку очікування.

**Щоб отримати квартиру, потрібно
придбати частки в кооперативі.**

Сума кооперативних часток залежить від
розміру квартири та кооперативу.

Огляд можна знайти в Інтернеті за
посиланням:

[https://
www.wohnungsbaugenossenschaften.de/
regionen/berlin/mitglieder](https://www.wohnungsbaugenossenschaften.de/regionen/berlin/mitglieder)



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



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



Скільки може коштувати квартира?

В Інтернеті, під заголовком AV Wohnen Berlin, ви знайдете таблицю. Вона показує, якою може бути висота орендної плати, якщо її оплачує Jobcenter, LAF або Sozialamt (соціальне управління).

LAF, адміністрація соціального забезпечення та Jobcenter перевіряють суму орендної плати:

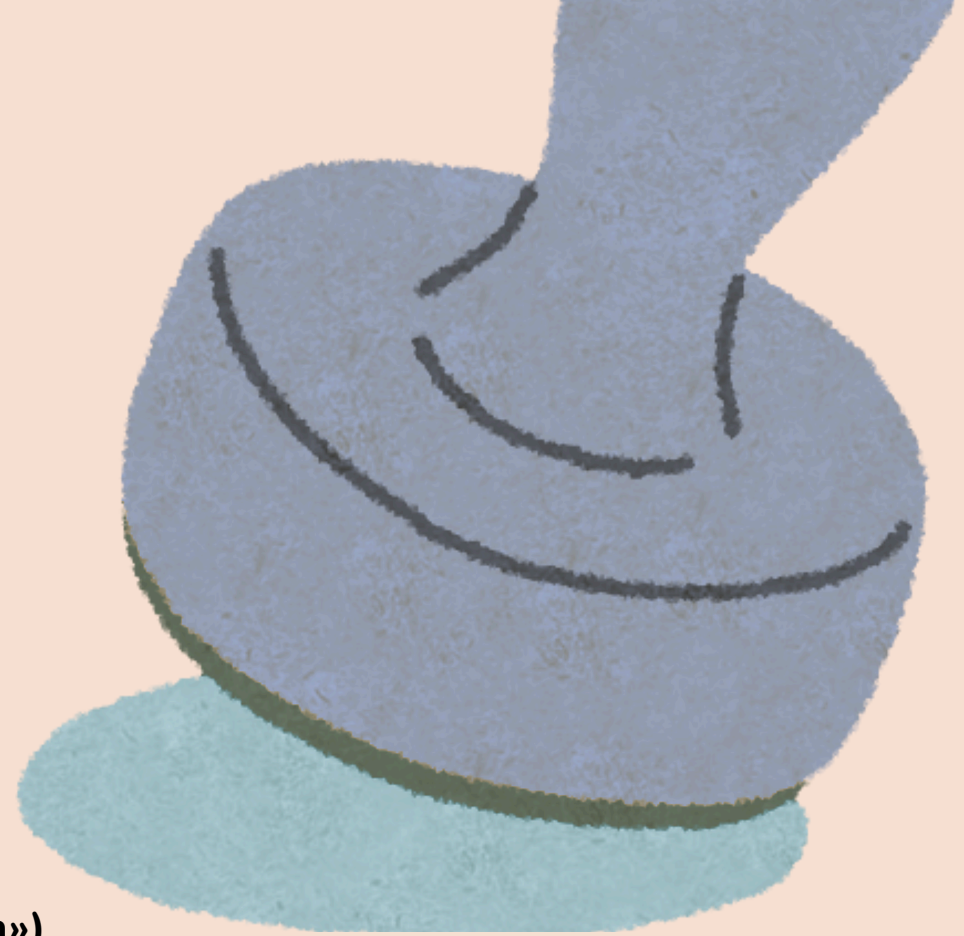
1. "Bruttokaltmiete" - Загальна орендна плата без комунальних послуг - Чиста орендна плата без комунальних послуг (базова орендна плата) та експлуатаційні витрати без комунальних послуг (включаючи, наприклад, догляд за садом, вивезення сміття тощо).

2. Витрати на опалення
(дивіться актуальну таблицю в розділі «AV Wohnen»)

Хто сплачує депозит за квартиру?

LAF, Sozialamt і Jobcenter можуть покрити заставу у вигляді позики.

“Kaution” = Депозит = 3-кратна чиста орендна плата



ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ ДЛЯ ПОДАННЯ ЗАЯВКИ



- ☐ Супровідний лист: Представте себе (та свою сім'ю).
(Для державних житлових асоціацій супровідний лист не потрібен).
- ☐ Посвідчення особи або паспорт усіх членів домогосподарства та дозвіл на проживання (обидві сторони)
- ☐ “Mietschuldenfreiheitsbescheinigung”: Довідка, що підтверджує відсутність заборгованості по оренді. Її можна отримати у вашого поточного орендодавця або за місцем проживання.
- ☐ SCHUFA: Заява щодо вашого «кредитоспроможність». Ви можете отримати кредитна звітність або безкоштовна інформація про дані онлайн за адресою:
<https://www.meineschufa.de/de/datenkopie> 
- ☐ Розрахункові листки за останні три місяці або поточний «Bescheid» з Jobcenter, Соціальне управління (Sozialamt) або Державне управління у справах біженців (LAF),
Дозвіл на оренду квартири від LAF
- ☐ Якщо ви навчаєтеся або проходите професійне навчання: Свідоцтво про зарахування або навчальний контракт
- ☐ Свідоцтво про право на житло (WBS): для доступного соціального житла

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



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.

WBS – Wohnberechtigungsschein >> Сертифікат про право на отримання житла

- З WBS ви можете орендувати соціальне житло.
- Орендна плата є і залишається доступною.
- WBS дійсний протягом 1 року.

Ви можете подати заявку на отримання WBS, якщо:

- Ви зареєстровані в Берліні,
- ви маєте німецьке громадянство або громадянство держави-члена Європейського Союзу (ЄС) або дозвіл на проживання, який дійсний протягом щонайменше 1 року,
- вам щонайменше 18 років,
- ви проживаєте в Берліні на постійній основі (не менше 11 місяців).

Подати заявку на WBS:

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



Заява про покриття витрат у LAF, Соціальній службі (Sozialamt) або Jobcenter:

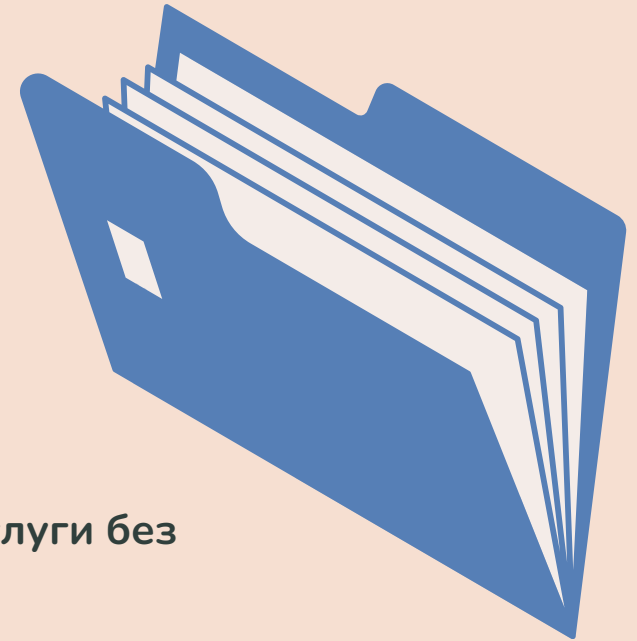
- Отримайте покриття витрат за допомогою індивідуального розрахунку вартості
- Підпишіть договір оренди з підтвердженням покриття витрат
- Подайте заявку на покриття витрат на проживання разом з договором оренди (додаток KdU) та заявкою на покриття застави.
- Ви повинні подати окрему заявку на первинне надання грошей для придбання меблів, холодильника та пральної машини.



ПЕРЕЛІК ВИТРАТ, ЩО ПОКРИВАЮТЬСЯ ЯКІ ДОКУМЕНТИ ПОТРІБНІ, ЩОБ ОРГАНИ ВЛАДИ ПОКРИЛИ ВИТРАТИ?

Особиста пропозиція: Вся необхідна інформація про квартиру включена

- Адреса квартири
- Початок оренди
- Розмір квартири (кімнати), кількість кімнат
- Чи потрібна WBS?
- Чиста орендна плата, експлуатаційні витрати (комунальні послуги без опалення)
- Витрати на опалення
- Kautiön = Депозит
- Тип опалення та розмір будівлі
- Квартира знаходиться в придатному для проживання стані?
- Чи є плита і раковина?
- Квартира (частково) мебльована?



Для приватної оренди: доказ права власності (декларація або витяг з земельного реєстру)

У разі суборенди: дозвіл на суборенду від орендодавця та основний договір оренди



interaxion



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



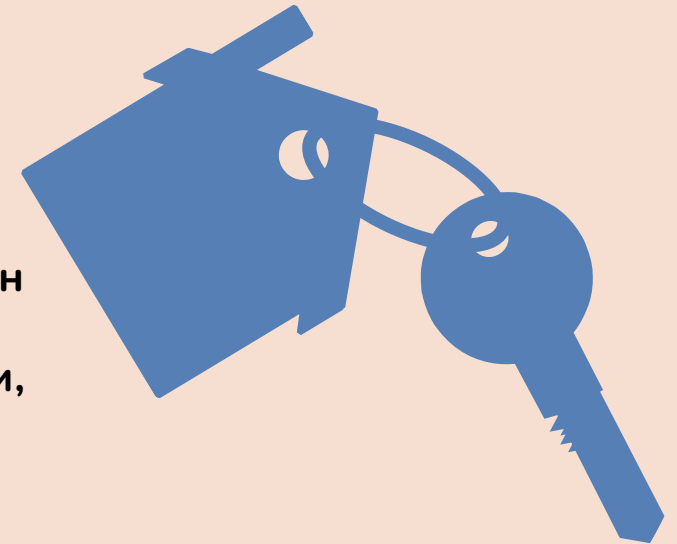
Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



Договір оренди та передача квартири - Що включено в договір оренди?

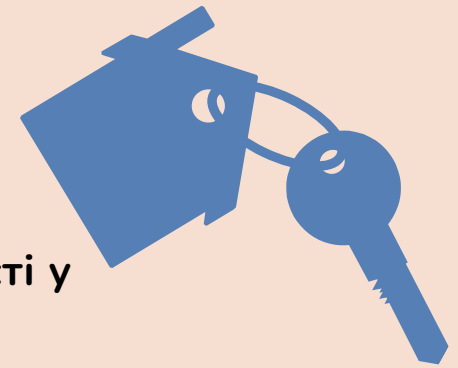
- Всі підписанти договору, включаючи їхні імена
- Розмір орендної плати та застава
- Всі орендовані кімнати (кухня, ванна кімната тощо)
- Дата початку оренди та будь-який фіксований термін
- Звіт із детальною інформацією про будь-які дефекти, показання лічильників тощо.
- Правила проживання
- Особисті домовленості між орендодавцем та орендарями



Зверніть увагу:

- Чи є фіксований термін в договорі оренди? Індиксована орендна плата або підвищення орендної плати? Заздалегідь уточніть будь-які заходи з модернізації.
- > Не платіть гроші без квитанції та роздумів!
- > Ведіть письмовий облік усього!
- > Ніколи не підписуйте контракти, які ви не розумієте.

Договір оренди та передача квартири - Процедура



- Огляньте квартиру разом із орендодавцем та вами (за необхідності у супроводі).
- Поточний стан квартири фіксується у звіті.
- Обидві сторони підписують звіт.
- Коли ви виїжджаєте, звіт використовується для прийняття рішення про те, чи повернуть вам заставу, чи є нові пошкодження, за які вам доведеться заплатити.
- У звіті будуть зафіксовані всі пошкодження або дефекти, які все ще потребують ремонту з боку орендодавця.
- Візьміть з собою когось, хто може спілкуватися з орендодавцем.
- Асоціації орендарів можуть допомогти вам, якщо ви не впевнені в чомусь, і нададуть вам підтримку.

ПЕРЕЛІК ДЛЯ ПЕРЕДАЧІ КВАРТИРИ



Стан квартири:

- Чи потребує квартира ремонту?
- Чи потрібно зробити косметичний ремонт?
- Чи працюють опалення та електроприлади?
- Пошкодження або дефекти: наприклад, плями на килимах, розбита плитка, пошкоджені ПВХ- або дерев'яні підлоги.
- Чи всі вікна закриваються належним чином?
- В якому стані знаходяться раковини, унітази, душові кабінки, ванни тощо?
- Чи є ознаки цвілі або пошкодження від води?
- Підвал порожній, а квартира прибрано/пофарбована в нейтральні кольори?

Що міститься в протоколі?

- Дата, ім'я та адреса орендодавця та орендаря (орендарів)
- Адреса квартири
- Усі пошкодження, дефекти та пов'язані з ними угоди
- Запис номерів лічильників та показань (водоміри, радіатори та електроенергія)
- Примітка щодо переданих ключів (від вхідних дверей, квартири, поштової скриньки)
- Обіцянки майбутніх планів (плановані додаткові будівельні роботи)
- Підписи обох сторін

ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ - ПІСЛЯ ПЕРЕЇЗДУ

Подати заявку на первинне меблювання квартири

- у LAF, соціальному відділі (Sozialamt) або Jobcenter.
- Ви повинні подати окрему заявку. Складіть список необхідних меблів.

Знайдіть доступні меблі:

- Благодійні магазини
- Bloшині ринки
- Групи у Facebook, такі як “Free your stuff Berlin” та “Donate furniture for refugees”

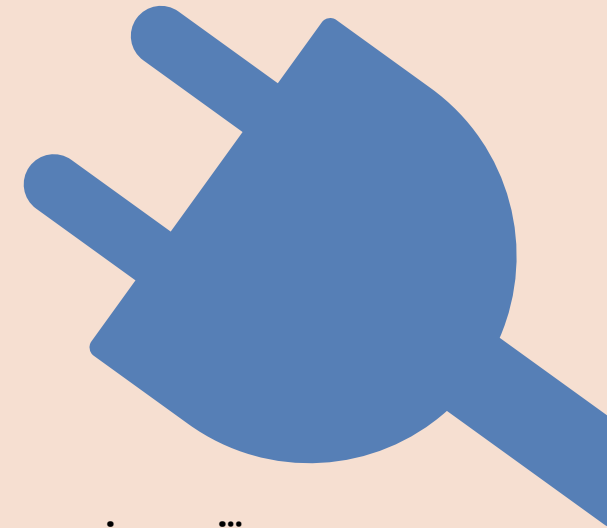
Укладати договори:

- Електрика
- Інтернет
- Газ для приготування їжі
- Страхування, таке як страхування домашнього майна або страхування цивільної відповідальності

>>> Ви оплачуєте ці контракти самостійно. <<<

Реєстрації:

- Реєстрація в місцевому урядовому органі >> “Anmeldung”
- Повідомлення таких установ, як Федеральне відомство з питань міграції та біженців (BAMF), Державне управління з питань міграції та біженців (LEA), ваш банк, страховик медичного страхування, школа тощо вашої нової адреси
- Заповніть та подайте форму для звільнення від сплати телерадіомовних зборів!



СЛОВНИК (пояснення термінів)



- **BEFRISTUNG:** Фіксований термін, повинен бути обґрунтований в договорі оренди.
- **KAUTION:** Застава, гарантія оренди на випадок пошкодження та заборгованості по оренді.
= Максимум трикратна сума чистої орендної плати без урахування комунальних послуг.
- **KALTMIETE** це чиста вартість оренди квартири без урахування додаткових витрат.
- **WARMMIETE** = чиста орендна плата + додаткові витрати, за винятком витрат на опалення та гарячу воду: загальна орендна плата, що підлягає сплаті орендарем.
- **PROVISION:** Комісія брокера, інша особа виступає посередником при оренді квартири.
- Застосовується «принцип покупця». Зазвичай оплачується компанією, що надає послуги оренди.
>> Обережно, шахраї!!!
- **ABSTANDSZAHLUNGEN:** дистанційні платежі за меблі або предмети інтер'єру в квартирі, які перейшли у власність попередніх мешканців.
- **WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN (WBS):** Соціальне житло за доступною орендною платою, призначене для осіб з низьким рівнем доходу або тих, хто отримує трансфертні виплати (Jobcenter, LAF, соціальна служба).
= mit besonderem Wohnbedarf: з особливими потребами у житті, наприклад, у випадках бездомності та проживання в Берліні протягом одного року, або в інших випадках скрутного становища.



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



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN

