



Stadt Köln



Przewodnik w poszukiwaniu mieszkania w Kolonii

Informacje prostym językiem





www.ki-koeln.de/downloads/wegweiser-wohnen-in-koeln/

Przewodnik w poszukiwaniu nowego mieszkania w Kolonii

Informacje o życiu w prostym języku

Spis treści

Przedmowa	6
------------------	----------

1. Poszukiwanie mieszkania **8**

1. Jak znaleźć mieszkanie	10
2. Oględziny mieszkania	12
3. Odstępne za meble poprzedniego najemcy/najemczyni	14
4. Umowa najmu	16
5. Umowa najmu stanowi:	18
6. Prosimy o sprawdzenie umowy najmu	22
7. Protokół przekazania mieszkania	24
8. Zaświadczenie od wynajmującego mieszkanie	25
9. Czy otrzymujesz pieniądze z Urzędu Świadczeń Socjalnych lub Urzędu Pracy?	26

2. Życie w Kolonii **30**

1. Regulamin domowy	33
2. Koszty	34
3. Prawa i obowiązki najemcy lub najemczyni	36
4. Prawa i obowiązki wynajmującego lub wynajmującej	38
5. Goście i podnajemcy	39
6. Śmieci	40

3. Wyprowadzka	42
1. Jak mogę wypowiedzieć mieszkanie?	44
2. Co muszę zrobić po rozwiązaniu umowy?	49
3. Co muszę zrobić przed wyprowadzką?	50
4. Co muszę wziąć pod uwagę przy przekazywaniu?	53
5. O czym należy pamiętać przy przeprowadzce?	59
6. Co muszę wziąć pod uwagę przy kaucji?	62
 4. Twoje prawa w przypadku dyskryminacji	 64
1. Czym jest dyskryminacja i co mówi prawo?	66
2. Co robić w przypadku dyskryminacji?	67
 5. Pomoc	 68
Pomoc w internecie	70

Przedmowa

Serdecznie witamy w Kolonii!



Henriette Reker

Burmistrzynie Miasta
Kolonii

Droga Czytelniczko, drogi Czytelniku,

chciałabym serdecznie powitać Cię w naszym mieście.

Niniejsza broszura jest częścią naszej kultury powitania i ma na celu pomóc Ci odnaleźć się na rynku mieszkaniowym w Kolonii. W tym przewodniku znajdziesz wskazówki dotyczące zamieszkiwania, Porady dotyczące znalezienia mieszkania w Kolonii i wyprowadzki z mieszkania – a wszystko to w wielu językach!

Broszura zawiera również informacje na temat dyskryminacji wraz z przeglądem miejsc, w których można uzyskać informacje lub porady w razie potrzeby.

Życzę wszystkim, nowo przybyłym do Kolonii, dobrego startu!

A handwritten signature in blue ink that reads "Henriette Reker". The script is cursive and fluid.

Henriette Reker
Burmistrzynie Miasta Kolonia

1.

Poszukiwanie mieszkania

1. Poszukiwanie mieszkania

1. Jak znaleźć mieszkanie

- Aby znaleźć mieszkanie, możesz:
 - wyszukiwać w **gazecie**
 - wyszukiwać w **internecie**
 - lub poprosić **innych** o pomoc.
- Uwaga na oszustów i oszustki! Więcej informacji na temat **poszukiwania mieszkań** można znaleźć w internecie pod adresem: <https://bit.ly/2Mqh2sn>
- Jest to łatwiejsze, jeśli posiadasz **zaświadczenie o prawie do zamieszkania**. Skrót to: **WBS**.
Z tym zaświadczeniem łatwiej jest korzystnie uzyskać mieszkanie.



Wniosek o przyznanie WBS można złożyć w urzędzie ds. mieszkaniowych (Amt für Wohnungswesen).

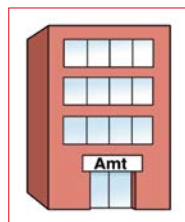
Wniosek o przyznanie **zaświadczenia o prawie do zamieszkania** można wypełnić w biurze online lub w formie papierowej.

Do formularza: <http://bitly.ws/AB9o>

Jeśli masz wystarczające środki na życie, ale **niewystarczające na opłacenie czynszu w całości**, możesz ubiegać się o dotację. Taka **dotacja** nazywana jest **zasiłkiem mieszkaniowym**.

Wniosek można złożyć online tutaj:
<http://bitly.ws/Eg8E>.

- Jeśli otrzymujesz pieniądze z **Urzędu Świadczeń Socjalnych (Sozial-Amt)** lub **Urzędu Pracy (Job-Center)**, wtedy musisz wcześniej porozmawiać z pracownikiem urzędu. Osoba ta decyduje, czy urząd opłaci czynsz za Ciebie.



Można również zwrócić się bezpośrednio do **spółdzielni mieszkaniowej**. Spis **spółdzielni mieszkaniowych** w Kolonii można znaleźć w internecie pod adresem:
<http://bitly.ws/AB8S>

2. Oględziny mieszkania

Jeśli znalazłeś/znalazłaś ogłoszenie o mieszkaniu, powinienes/powinnaś je najpierw obejrzeć. Słowo to oznacza: **oględziny mieszkania**

- Przed oględzinami należy sprawdzić, czy wynajmujący lub wynajmująca Cię rozumie. To znaczy: czy mówi w języku, który rozumiesz. Zapytaj z wyprzedzeniem, w jakich językach mówi wynajmujący lub wynajmująca. Możesz też zabrać ze sobą kogoś w charakterze tłumacza.



- Wynajmujący lub wynajmująca mieszkanie chce dowiedzieć się o Tobie więcej. Na przykład: czy pracujesz i zarabiasz **pieniądze**.

Albo czy otrzymujesz **pieniądze od urzędu**. Wynajmujący lub

wynajmująca mieszkanie chce dowiedzieć się, czy masz długi.

Na ten temat informacji dostarcza wywiadownia gospodarza Schufa.



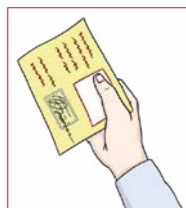
- Schufa zbiera wiele informacji o ludziach. Raport Schufa można uzyskać co roku. Zazwyczaj nie trzeba za to nic płacić. Często bezpłatna informacja jest wystarczająca dla wynajmującego lub wynajmującej. Najlepiej

jest porozmawiać z wynajmującym lub wynajmującą.

Postaraj się pomóc, jeśli czegoś nie rozumiesz.

Tutaj można ubiegać się o bezpłatny arkusz danych Schufa: <http://bitly.ws/AB99>

- Musisz pokazać wynajmującemu lub wynajmującej różne **dokumenty**. Dokumenty te należy zabrać ze sobą na oględziny:



- **Zaświadczenie o prawie do zamieszkania** z urzędu.

- Zaświadczenie o **dochodach**.

Na przykład:

Rozliczenie Twoich zarobków. Jest to dokument informujący o tym, ile zarabiasz w swojej pracy.



- Dowody uprawniające do **świadczeń socjalnych** z urzędu.

To znaczy: dokument informujący o tym, ile pieniędzy otrzymujesz z Urzędu Świadczeń Socjalnych lub Urzędu Pracy.

- Porozmawiaj z wynajmującym lub wynajmującą o wszystkim, co jest dla Ciebie ważne. Poinformuj również wynajmującego lub wynajmującą, jeśli masz pytania lub czegoś nie rozumiesz.

- **Pierwsze wrażenie** jest bardzo ważne. Pokaż się z jak najlepszej strony! Ubierz się dobrze. Bądź punktualnie **na czas**.



3.Odstępne za meble poprzedniego najemcy/najemczyni

Czasami poprzedni najemca lub najemczyni żąda od ciebie pieniędzy za rzeczy, które powinny pozostać w mieszkaniu. Na przykład:

- za kuchnię.
- lub za meble.



Mówi się na to: **odstępne**.

Jeśli uiścisz odstępnę, wtedy możesz zatrzymać rzeczy.

Ważne:

Porozmawiaj wcześniej z poprzednim najemcą lub najemczynią o odstępnym.

Odstępne musi być **rozsądne**.

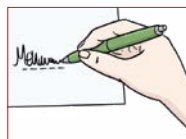
To znaczy: cena nie może być zbyt wysoka. **Odstępne należy uiścić dopiero po podpisaniu umowy najmu.**



Wskazówka: zawrzyj **umowę kupna/sprzedaży**. Napisz na kartce papieru:

- Imię i nazwisko poprzedniego najemcy lub najemczyni.
- Jakie rzeczy kupujesz.
- Kiedy kupujesz te rzeczy.
- Ile pieniędzy za to płacisz.
- I że kupujesz rzeczy tylko wtedy, gdy wprowadzisz się do mieszkania

Podpis obu stron na końcu dokumentu.
Abyś mógł/mogła to później udowodnić:
Zapłaciłem/zapłaciłem za te rzeczy.
Mam prawo zatrzymać te rzeczy.



Ważne:

Jeśli otrzymujesz pieniądze z Urzędu Świadczeń Socjalnych lub Urzędu Pracy, możesz zapytać te instytucje przed zakupem, czy możesz otrzymać umorzenie sumy zakupu w całości lub w części. Jeśli nie masz **żadnych mebli**, wtedy możesz ubiegać się we wniosku o **pierwsze umeblowanie**.



Więcej informacji na temat tego wniosku można znaleźć na stronie 28. Więcej informacji z Urzędu Pracy można znaleźć w Internecie pod adresem:
<http://bitly.ws/AB9x>

4. Umowa najmu

Przed wprowadzeniem się do mieszkania lub domu należy zawrzeć **umowę** najmu. Jest to umowa z wynajmującym lub wynajmującą.



Zawsze należy sporządzić **pisemną umowę najmu**. W ten sposób zawsze możesz sprawdzić, co uzgodniono z wynajmującym lub wynajmującą.

Umowa najmu jest zawsze sporządzana w **2 egzemplarzach**:

- 1 egzemplarz umowy jest dla Ciebie.
- 1 egzemplarz umowy jest dla wynajmującego lub wynajmującej.

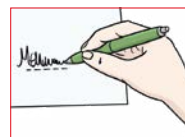
Ważne:

Umowę najmu należy **podpisać**. Aby to zrobić, należy umówić się na spotkanie z wynajmującym lub wynajmującą. Wynajmujący lub wynajmująca mieszkania może też przesać Ci umowę **pocztą**.



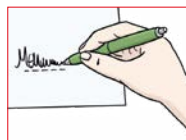
Ważne:

Zalecamy, aby pary składały podpisy **obojga** partnerów. Ponadto, wynajmujący lub wynajmująca musi również podpisać umowę. Umowa najmu jest ważna dopiero po podpisaniu jej przez Ciebie i wynajmującego lub wynajmującą.



Uwaga:

Przed podpisaniem umowy najmu należy ją uważnie przeczytać. Podpisz umowę najmu, dopiero wtedy, gdy wszystko zrozumiesz. Jeśli słabo rozumiesz niemiecki, to ktoś powinien ci przetłumaczyć. Jeśli czegoś nie rozumiesz, poproś o wyjaśnienie.



Możesz Ci w tym pomóc:

– Stowarzyszenie Najemców:

<https://bit.ly/2QM3yFL>

– lub centrum doradztwa
konsumenckiego:

<http://bit.ly/2Nc2wRc>

Podpisując umowę najmu, stajesz się **najemcą lub najemczynią**. To znaczy: Możesz wprowadzić się do mieszkania i zamieszkać w nim.

Masz teraz szczególne **prawa i obowiązki**. To znaczy: są rzeczy, które wolno **robić** w mieszkaniu. Są też rzeczy, których **nie** wolno robić. Te sprawy są opisane w **umowie najmu**.

Ważne:

O niektóre rzeczy wynajmujący lub wynajmująca się nie troszczy. Te sprawy trzeba robić lub załatwiać samemu:

- **Zarejestrować się w zakładzie energetycznym**
- **Zarejestrować się w gazowni**
- **Zarejestrować internet**
- **Opłacać abonament RTV**
- **Wykupić ubezpieczenie mienia domowego i od odpowiedzialności cywilnej**



Czy umowa wynajmu przewiduje konieczność posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej? Jeśli otrzymujesz pieniądze z urzędu pracy, wtedy urząd pracy może pokryć koszty.

5. Umowa najmu stanowi:

- **Które mieszkanie wynajmujesz.**

Równie, **które pomieszczenia** do niego należą. Na przykład: mieszkanie na 1 piętrze po prawej stronie. Należą do nich: 3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka i piwnica.



- **Kiedy można wprowadzić się do mieszkania. Mówi się na to: rozpoczęcie stosunku najmu.**

– **Ile kosztuje mieszkanie miesięcznie.**

Na czynsz składają się:

1. Czynsz podstawowy Czynsz podstawowy to:

czynsz bez kosztów dodatkowych.



– **2. Koszty dodatkowe**

Są to dodatkowe koszty za

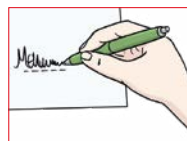
- wodę
- śmieci
- czyszczenie ulicy
- dozorca
- inne rzeczy, za które trzeba zapłacić, takie jak koszty ogrzewania w przypadku centralnego ogrzewania. „**czynsz podstawowy**” z „**zimnymi kosztami eksploatacyjnymi**” nazywa się „**czynsz zimny brutto**”. „**czynsz podstawowy**” wraz z „**zimnymi kosztami eksploatacyjnymi**” i wszystkimi innymi kosztami (takimi jak koszty ogrzewania) należnymi wynajmującemu nazywany jest „**czynszem ciepłym brutto**”.

Niektóre koszty są rozliczane raz w roku. Na przykład: koszt ogrzewania. Koszty zależą od Twojego zużycia. Najlepiej poprosić o wgląd do ostatniego rozliczenia. Pokazuje, ile kosztowało ogrzewanie w ubiegłym roku.

- Wynajmując mieszkanie, zazwyczaj trzeba wpłacić **kaucję**.
- Kaucja to pieniądze od najemcy lub najemczyni. Pieniądze te stanowią **zabezpieczenie** dla wynajmującego lub wynajmującej. Wynajmujący lub wynajmująca wykorzystuje te pieniądze na pokrycie **szkód** w mieszkaniu.
Na przykład:
 - jeśli zepsujesz coś w mieszkaniu.
 - jeśli wynajmujący lub wynajmująca musi naprawić mieszkanie.

Ważne:

Kaucję należy wpłacić dopiero po podpisaniu umowy najmu, a jej wysokość nie może przekraczać 3-miesięcznego czynszu podstawowego.



Jeśli mieszkanie jest w porządku, wtedy kaucja zostanie zwrócona po wyprowadzce.

Więcej informacji na temat można znaleźć na stronie 62. Więcej informacji na temat kaucji można znaleźć w Internecie pod adresem:
<http://bit.ly/2LlI66n>

– **Jakie masz prawa i obowiązki.**

To znaczy: co wolno Ci robić w mieszkaniu. Oraz, co należy robić w mieszkaniu.

Na przykład:

- Ile musisz zapłacić za mieszkanie.
- Czy wolno Ci mieć w mieszkaniu zwierzęta.
- Czy masz obowiązek pomalować mieszkanie.



- **Jakie prawa i obowiązki ma wynajmujący lub wynajmująca** mieszkanie. Na przykład: Jakie prace musi jeszcze wykonać wynajmujący lub wynajmująca, zanim mieszkanie będzie gotowe i będzie można się do niego wprowadzić.



Mówi się na to: **usuwanie usterek**. To znaczy: wynajmujący lub wynajmująca musi jeszcze coś naprawić w mieszkaniu.

Ważne:

Wynajmujący lub wynajmująca ma obowiązek **spisać wszystkie usterki**. Wynajmujący lub wynajmująca ma obowiązek **usunąć wszystkie usterki przed Twoim wprowadzeniem się**.



6. Prosimy o sprawdzenie umowy najmu:

– Jak długo obowiązuje umowa najmu?

Umowa najmu jest zasadniczo zawierana na czas **nieokreślony**.

Czas nieokreślony oznacza: umowa jest ważna do momentu jej rozwiązania przez Ciebie lub wynajmującego albo wynajmującą. Tylko czasami umowa najmu może być **na czas określony**.

Czas określony oznacza: umowa jest ważna tylko przez określony czas.



Prosimy mieć to na uwadze:

Czy należy uzgodnić **odstąpienie od okresu wypowiedzenia**? Więcej informacji na temat można znaleźć na stronie 46

(Rozdział Odstąpienie od okresu wypowiedzenia).

– Czy czynsz wzrośnie? Zdarza się, że wynajmujący lub wynajmująca podnosi czynsz po pewnym czasie.



Istnieją **3 rodzaje podwyżek czynszu**:

1. Czynsz stopniowany

To znaczy: **Na początku** płacisz **mniejszy czynsz**. **Później** będziesz musiał lub musiała zapłacić **wyższy czynsz**.

2. Modernizacja

Czasami czynsz wzrasta, gdy wynajmujący lub wynajmująca modernizuje mieszkanie.

Na przykład:

- po modernizacji ogrzewania.
- lub po wstawieniu nowych okien.

W takiej sytuacji czynsz może wzrosnąć!

3. Dostosowanie do lokalnych poziomów czynszów

To znaczy: musisz wtedy płacić wyższy czynsz, ponieważ inne czynsze w mieście są wyższe. Czynsz zostanie podniesiony do lokalnego poziomu czynszów.

Ważne

Podwyżka czynszu musi mieć formę pisemną. W razie wysokości lub podwyżki czynszu możesz uzyskać poradę w tej kwestii, jeśli coś wydaje Ci się dziwne.

Stowarzyszenie Najemców:

<http://bitly.ws/AB9N>



7. Protokół przekazania mieszkania

Przed wprowadzeniem się należy sporządzić **protokół przekazania mieszkania**. Jest to dokument mówiący o tym, jak wyglądało mieszkanie przed wprowadzeniem się. To znaczy: Jaki był **stan** mieszkania. Na przykład: Czy ściany są świeżo pomalowane.



Musi to zostać określone w protokole przekazania mieszkania:

- jak nazywa się **najemca** lub **najemczyni**?
- jak nazywa się **wynajmujący** lub **wynajmująca**?
- kiedy najemca lub najemczyni wprowadza się do mieszkania?
- jaki jest **stan** mieszkania?

To znaczy: czy mieszkanie jest OK? Lub czy występują **uszkodzenia** wymagające naprawy?

- ile **kluczy** otrzymałeś/otrzymałaś?
- jaki jest **odczyt licznika** energii elektrycznej i wody? Odczyt liczników pokazuje ilość zużytej energii elektrycznej i wody.



Ważne:

Protokół musi zostać **podpisany** przez Ciebie i wynajmującego lub wynajmującą. Prosimy o przechowywanie protokołu w bezpiecznym miejscu.

Więcej informacji na temat **protokołu przekazania mieszkania** można znaleźć w internecie pod adresem:
<https://bit.ly/2xCHSUq>

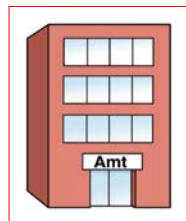


8. Zaświadczenie od wynajmującego mieszkanie

Wynajmujący mieszkanie to inne słowo oznaczające: wynajmujący lub wynajmująca. **Zaświadczenie o przyznaniu mieszkania przez wynajmującego mieszkanie** otrzymasz od wynajmującego lub wynajmującej. W dokumencie jest napisane, że wynajmujesz mieszkanie.



Zaświadczenie to jest potrzebne w urzędzie. W tym celu należy **przemeldować się w ciągu 2 tygodni w centrum obsługi klienta w Kolonii.**



Przemeldowanie oznacza: informujesz Centrum Obsługi Klienta o przeprowadzce i nowym adresie.

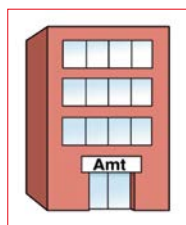
Należy **przekazać oryginalne** zaświadczenie wystawione przez wynajmującego lub wynajmującą. Należy do tego zabrać ze sobą **dokument tożsamości!**

Centrum Obsługi Klienta przekaze Ci wówczas potwierdzenie, że mieszkasz w danym mieszkaniu.

Adresy i godziny otwarcia **Centrum Obsługi Klienta** można znaleźć w Internecie pod adresem:
<http://bit.ly/2wjzjwp>

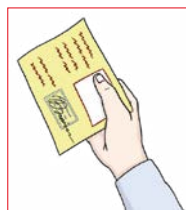
9. Czy otrzymujesz pieniądze z Urzędu Świadczeń Socjalnych lub Urzędu Pracy?

Jeśli wiesz, że chcesz się przeprowadzić, to poinformuj o tym urząd pracy. Nie należy podpisywać **umowy najmu**, dopóki nie otrzymasz niezbędnych dokumentów z **Urzędu Świadczeń Socjalnych** lub **Urzędu Pracy**. Musisz to zrobić, jeśli otrzymujesz pieniądze z Urzędu Świadczeń Socjalnych lub Urzędu Pracy:



1. Poproś wynajmującego lub wynajmującą o **ofertę wynajmu**. Jest to dokument zawierający wszystkie informacje o mieszkaniu. Oferta najmu stanowi: jakie mieszkanie chcesz wynająć. I ile trzeba za to zapłacić.

2. Przedstaw ofertę wynajmu w **Urzędzie Świadczeń Socjalnych** lub **Urzędzie Pracy**. Urząd sprawdzi tę ofertę wynajmu. Jeśli wszystko jest w porządku, **wtedy urząd zapłaci czynsz**. Otrzymasz na to **zaświadczenie**.



Zaświadczenie nosi nazwę: **zaświadczenie o przejęciu kosztów**. Zaświadczenie to mówi, że czynsz płaci urząd. Więcej informacji można uzyskać w urzędzie pracy: <http://bitly.ws/ABa2>

3. Czasami urząd wpłaca również kaucję.
To znaczy:

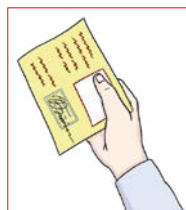
- jeśli otrzymujesz pomoc z **Urzędu Świadczeń Socjalnych** lub **Urzędu Pracy**, wtedy złóż wniosek o kaucję w Wydziale Mieszkaniowym Urzędu miasta Kolonia.
- jeśli potrzebujesz pomocy jako osoba **ubiegająca się o azyl**, wtedy możesz udać się do wydziału mieszkaniowego w Urzędzie Świadczeń Socjalnych.
- zawrzesz **umowę** z miastem Kolonia. Następnie miasto przekazuje wynajmującemu lub wynajmującej **pieniądze** na kaucję.
- musisz te pieniądze **spłacić** w małych ratach.



Więcej informacji na temat **działu mieszkaniowego** można znaleźć w internecie pod adresem: <http://bit.ly/2OUjGTG>

Potrzebne będzie do tego **zaświadczenie o przejęciu kosztów**. Jeśli miasto Kolonia przejmie kaucję, wtedy otrzymasz od urzędu **zaświadczenie o kaucji**.

Zaświadczenie to mówi, że **kaucję** płaci urząd.



4. Udaj się do właściciela lub właścicielki z **obydwoma zaświadczeniami**. Dopiero wtedy należy **podpisać umowę najmu**.

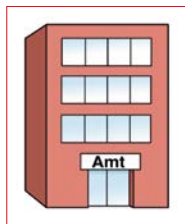


Ważne:

Nie podpisuj umowy najmu, dopóki nie otrzymasz **wszystkich** zaświadczeń z urzędu:

- **zaświadczenie o przejęciu kosztów**
- **zaświadczenie o kaucji**.

To znaczy: tylko wtedy, gdy masz pewność, że Urząd Świadczeń Socjalnych lub Urząd Pracy zapłaci czynsz i kaucję.



5. Po podpisaniu umowy najmu: Zrób **kopię umowy najmu**.

6. Przekaż **kopię do Urzędu Świadczeń Socjalnych** lub do **urzędu pracy**.

Następnie możesz złożyć **wniosek o początkowe wyposażenie**. To znaczy: Wnioskujesz do urzędu **o pieniądze na meble**. I na inne rzeczy, których potrzebujesz po przeprowadzce, a których jeszcze nie masz.

7. Możesz również ubiegać się o pomoc, jeśli mieszkanie wymaga **remontu przed wprowadzeniem się**. Przed wprowadzeniem się zasięgnij porady w **Urzędzie Świadczeń Socjalnych** lub **Urzędzie Pracy**.



8. Musisz **przedstawić dowody na koszty ogrzewania** mieszkania w **Urzędzie Świadczeń Socjalnych** lub **Urzędzie Pracy**.

9. **Wszelkie zmiany kosztów mieszkaniowych** należy zgłaszać w **Urzędzie Świadczeń Socjalnych** lub **Urzędzie Pracy**. Na przykład: Jeśli musisz płacić więcej za ogrzewanie.

Uwaga:

Zawsze przedkładaj tylko kopie!

Zachowaj oryginały dokumentów tylko dla siebie!



Poszukiwanie mieszkania

Poszukiwanie
mieszkania



Skompletowanie
dokumentów i
zabieranie je ze
sobą



Oględziny
mieszkania



Umowa
najmu



2.

Życie w Kolonii

2. Życie w Kolonii

Ważne jest, aby być w zgodzie z wynajmującym lub wynajmującą oraz z sąsiadami. Aby to zrobić, musisz znać swoje **prawa i obowiązki** jako najemcy lub najemczynie. To znaczy: musisz wiedzieć.



- co wolno Ci robić w swoim mieszkaniu.
Na przykład: Czy dozwolone jest mieć w mieszkaniu zwierzęta.
- oraz jakie są **obowiązki** najemcy lub najemczynie.
Na przykład: czy masz obowiązek sprzątać klatkę schodową.

Jest to zawarte w **umowie najmu**.

Ważne:

Zawsze okazuj **szacunek** innym. Nie rób niczego, co mogłoby przeszkadzać sąsiadom. Na przykład: **nie słuchaj głośnej muzyki** w nocy.



Czy masz pytania w tej sprawie? Pomoc możesz uzyskać tutaj:

- **Stowarzyszenie Najemców:**

<https://bit.ly/2QM3yFL>

W przypadku problemów prawnych.

- **Centrum Konsumenckie:**

<http://bit.ly/2Nc2wRc>

Na końcu broszury informacyjnej znajduje się wiele **materiałów pomocniczych w skrócie**.

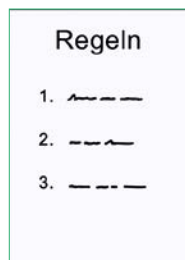
1. Regulamin domowy

Umowa najmu określa Twoje **prawa i obowiązki**.

Więcej informacji na ten temat można znaleźć na stronie 36 (rozdział Prawa i obowiązki najemcy lub najemczyni).

Umowa najmu często zawiera **regulamin domowy**. Regulamin domowy reguluje Twoje **prawa i obowiązki** w domu. Na przykład:

- **godziny ciszy** w domu
- zasady dotyczące **pomieszczeń wspólnych**. Kto może korzystać z pomieszczeń. Kto ma sprzątać pomieszczenia. Na przykład: piwnicę, klatkę schodową i inne pomieszczenia.



Wszyscy muszą przestrzegać zasad określonych w **regulaminie domowym**. Regulamin domowy pomaga zapewnić, że wszyscy sąsiedzi żyją w zgodzie i dobrze ze sobą współpracują.



Regulamin domowy pomaga Ci na przykład: wtedy, gdy czujesz się zaniepokojony. Na przykład: ponieważ Twój sąsiad jest bardzo głośny w nocy.

Poproś sąsiada, aby zmienił swoje zachowanie. Przypomnij sąsiadowi o **regulaminie domowym**. W razie konieczności porozmawiaj z wynajmującym lub wynajmującą.



Więcej informacji na temat **regulaminu domowego** można znaleźć w Internecie pod adresem: <http://bit.ly/2N8wTrB>

2. Koszty

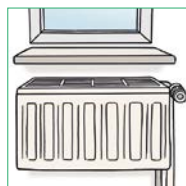
Należy uiszczać co miesiąc:

- **czynsz za swoje mieszkanie**
- **koszty ogrzewania i ciepłej wody**
- **koszty dodatkowe** lub również: koszty eksploatacyjne.

Są to koszty dodatkowe.

Na przykład: Za pobieranie zimnej wody lub wywóz śmieci.

Trzeba również płacić za **energię elektryczną potrzebną do utrzymania domu**. Tę energię elektryczną należy zarejestrować i opłacać bezpośrednio w zakładzie energetycznym. Na to nie otrzymasz **pieniędzy** z Urzędu Świadczeń Socjalnych lub z Urzędu Pracy. Czasami mieszkania mają ogrzewanie elektryczne. Ta energia elektryczna nie jest liczona jako **energia elektryczna potrzebna do utrzymania domu** i jej koszty mogą zostać przejęte przez Urząd Pracy.



Więcej informacji na temat **kosztów dodatkowych** znajduje się w internecie na stronie: <http://bit.ly/2w9sQVz>

Do czynszu należy doliczyć **koszty dodatkowe**. Głównie muszą zostać pokryte **stałą kwotą co miesiąc**. Koszty są następnie **rozliczane raz w roku** przez wynajmującego.

Wtedy albo otrzymasz **zwrot pieniędzy**: jeśli zużyłeś/zużyłaś **mniej**. Albo musisz **dopłacić**: jeśli zużyłeś/zużyłaś **więcej**.



Ważne:

To **rozliczenie** musisz przedłożyć urzędowo, jeśli otrzymujesz pieniądze z **Urzędu Świadczeń Socjalnych** lub **Urzędu Pracy**.

Uwaga:

Jeśli grzejesz za dużo, to być może będziesz musiał/musiła **dodatkowo zapłacić**. Urząd pokrywa koszty tylko wtedy, gdy są one **rozsądne**.

Więcej informacji na temat **ogrzewania** można znaleźć w Internecie pod adresem: <https://bit.ly/2o5BCPZ>

Jeśli na zewnątrz jest **zimno**, a **ogrzewanie nie działa** lub występują inne **usterki w mieszkaniu**, wtedy możesz skontaktować się z **Inspektorem Mieszkaniowym** miasta Kolonia. Ale jeśli jednak **nie chcesz płacić za własne zużycie energii elektrycznej, gazu i wody w mieszkaniu**, wtedy Inspektorat Mieszkaniowy nie może pomóc.

Więcej informacji na ten temat można znaleźć tutaj: <http://bitly.ws/Eg8R>

3. Prawa i obowiązki najemcy lub najemczyni

Po podpisaniu umowy najmu można korzystać z mieszkania. Ale mieszkanie nie jest Twoje. Dlatego musisz dobrze obchodzić się z mieszkaniem. Musisz o mieszkanie dbać i je chronić. Oznacza to, że:

Regeln

1. 
2. 
3. 

– Należy **unikać działań prowadzących do uszkodzeń**. Jeśli coś uszkodzisz, **obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej** może Ci pomóc. Więcej informacji na temat **obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej** można znaleźć w internecie pod adresem: <http://bit.ly/2Nc2wRc>

- Wszelkie **szkody należy niezwłocznie zgłaszać wynajmującemu lub wynajmującej**. Dzięki temu uszkodzenia zostaną szybko naprawione. Na przykład: W przypadku uszkodzenia przez wodę lub uszkodzenia okien.



- Musisz wyremontować mieszkanie tylko wtedy, gdy jest to określone w umowie najmu.
- Należy **unikać tworzenia się pleśni**. Oto, co należy zrobić, aby zapobiec powstawaniu pleśni w domu:
 - otwieraj okna kilka razy dziennie na kilka minut. Również zimą.
 - wietrz pomieszczenia, w których **suszysz swoje pranie**.



Więcej informacji na temat tworzenia się pleśni i konieczności wietrzenia można znaleźć w internecie pod adresem:
<http://bit.ly/2P00cx5>

4. Prawa i obowiązki wynajmującego lub wynajmującej

Wynajmujący lub wynajmująca również ma obowiązki.

Na przykład:

Musi on lub ona przekazać Ci mieszkanie w taki sposób, abyś mógł/mogła w nim mieszkać bez żadnych problemów.

To znaczy:

- mieszkanie **nie może być uszkodzone**
- mieszkanie musi być **suche**.
- **ogrzewanie** musi działać.

Musi on lub ona naprawić szkody w mieszkaniu.

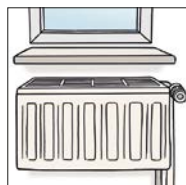
Na przykład:

- w przypadku szkód spowodowanych przez wodę.
- lub gdy okna są uszkodzone.

Musi zezwolić Twojej **rodzinie** na zamieszkanie z Tobą. Na przykład: Twoje dzieci.

Regeln

1. 
2. 
3. 



5. Goście i podnajemcy

Możesz przyjmować **gości** w swoim mieszkaniu. Nie jest do tego potrzebna **zgoda** wynajmującego lub wynajmującej. Musisz jednak porozmawiać z wynajmującym lub wynajmującą, gdy **wprowadzają się** do Ciebie inne osoby.



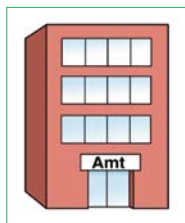
Na przykład:

- Twój mąż
- Twoja żona
- lub inne osoby z Twojej rodziny.



Wynajmujący musi na to zezwolić, jeśli mieszkanie jest **wystarczająco duże**. Wynajmujący lub wynajmująca może powiedzieć **NIE** tylko wtedy, gdy mieszkanie jest **zbyt małe**.

Możesz uzyskać pomoc od Centrum Obsługi Klienta miasta Kolonia. Na przykład: jeśli wynajmujący lub wynajmująca nie zgadza się na **wprowadzenie się** Twojej rodziny. Lub jeśli nie wyda ci na to **zaświadczenia**. Udaj się wtedy do **Centrum Obsługi Klienta** w Kolonii.



Jeśli do mieszkania wprowadzają się osoby **niebędące członkami Twojej rodziny**, wtedy potrzebna jest zgoda wynajmującego lub wynajmującej mieszkanie wydana **najpóźniej do 8 tygodni**. Na przykład: przyjaciele lub inne osoby.



Ważne:

Jeśli otrzymujesz **pieniądze z urzędu**, wtedy musisz poinformować urząd, że wprowadzają się do Ciebie inne osoby. Na przykład: **Urząd Świadczeń Socjalnych** lub **Urząd Pracy**.

6. Śmieci

Śmieci należy z mieszkania wynosić. Należy też **odpowiednio segregować swoje śmieci**.

Zazwyczaj w Twoim domu znajdują się 3 pojemniki na śmieci przeznaczone na

– 1. Plastik

Na przykład: opakowania.

– 2. Papier

Na przykład: gazety.



– 3. Śmieci zmieszane

Na przykład: resztki pożywienia.

Komunalny zakład wywozu śmieci odbiera je regularnie. W Kolonii jest to realizowane przez AWB.

Więcej informacji można znaleźć w internecie pod adresem:

<http://bitly.ws/ABae>

Zamieszkiwanie



Godziny
ciszy

Zgłaszanie
szkód



Oszczędzanie
energii



Segregacja
śmieci



Zgłaszanie
pobytu
kolejnych osób

Wietrzenie

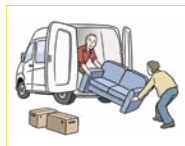


3.

Wyprowadzka

3. Wyprowadzka

Kiedy chcesz wyprowadzić się ze swojego mieszkania, musisz pomyśleć o wielu rzeczach. Spisaliśmy tutaj najważniejsze rzeczy:



1. Jak mogę wypowiedzieć mieszkanie?

– przed złożeniem wypowiedzenia mieszkania należy porozmawiać ze swoim **opiekunem** lub **pracownikiem** w Urzędzie Świadczeń Socjalnych lub w Urzędzie Pracy, jeśli otrzymujesz pieniądze z urzędu.

– musisz złożyć **pisemne** wypowiedzenie. Nie można w tej sprawie wysłać **faksu** ani **wiadomości e-mail**. Wypowiedzenie należy złożyć **osobiście**. Lub wysłać je **pocztą** do wynajmującego lub wynajmującej.



Wskazówka:

Wypowiedzenie należy wysłać **listem poleconym**. Prosimy porozmawiać z pracownikiem poczty.



Ważne:

Musisz **podpisać** wypowiedzenie. Tylko wtedy wypowiedzenie jest ważne.



Jeśli **kilku najemców** lub **najemczyń** chce się wyprowadzić, wtedy nie wystarczy, że podpisze je tylko 1 osoba. Wypowiedzenie musi zostać podpisane przez **wszystkich najemców i najemczynie**, którzy są objęci umową najmu i chcą ją wypowiedzieć.

Co musi znaleźć się w wypowiedzeniu?

Przygotowaliśmy **wzorcowe** wypowiedzenie. Wzór zawiera tekst wypowiedzenia.

Wzór wypowiedzenia można znaleźć w internecie pod adresem:
<https://bit.ly/2MsoOSp>



Do wypowiedzenia możesz więc skorzystać z tego wzoru. Wzór można **wydrukować**. Następnie należy **wypełnić** wypowiedzenie. Następnie należy wypowiedzenie **podpisać**.

Następnie przekaz wypowiedzenie swojemu wynajmującemu lub wynajmującej. Możesz też wysłać wypowiedzenie pocztą.



Kiedy mogę wypowiedzieć?

Obowiązują **okresy wypowiedzenia**. To słowo kluczowe brzmi: **okres wypowiedzenia**.

Ustawowy okres wypowiedzenia wynosi **3 miesiące**.

Oznacza to na przykład: Jeśli chcesz **się wyprowadzić do 30 marca**, wtedy musisz złożyć **wypowiedzenie na początku** stycznia. Dzięki temu wynajmujący lub wynajmująca ma **3 miesiące** na znalezienie nowego najemcy.

Ważne:

Wynajmujący lub wynajmująca musi otrzymać wypowiedzenie do **3-ciego dnia roboczego w 1-szym miesiącu**. Następnie możesz się wyprowadzić **w następnym po następnym miesiącu**. Stwierdza to **Bürgerliches Gesetz-Buch (niemiecki kodeks cywilny)** w paragrafie § 573c.



Wyjątek:

Ustawowy **okres wypowiedzenia nie** ma zastosowania, jeśli umowa najmu stanowi inaczej.



Prosimy o uprzednie sprawdzenie umowy najmu: Czasami w umowie najmu zawarte jest **odstąpienie od wypowiedzenia**. Oznacza to, że: nie możesz w ogóle **wypowiedzieć**.

Prawo stanowi:

Dopuszczalne jest odstąpienie od wypowiedzenia. Lecz odstąpienie od wypowiedzenia **nie** może jednak trwać **dłużej niż 4 lata**. Po 4 latach możesz złożyć wypowiedzenie mieszkania.



Czasami zawiera się **umowę najmu na czas określony**. To znaczy: umowa najmu jest ważna tylko przez określony czas. Następnie należy zawrzeć **nową umowę** najmu. Albo będzie trzeba **wyprowadzić** się z mieszkania.

Jeśli masz jakiegokolwiek **pytania** lub problemy, skorzystaj z pomocy. Na przykład: u prawnika lub w **poradni**.



Czasami można **uniknąć obowiązku okresu wypowiedzenia**: jeśli znajdziesz **nowego najemcę lub najemczynię**. W takim przypadku można czasami **wypowiedzieć wcześniej**. I w ten sposób wcześniej **wyprowadzić** się z mieszkania.

Ważne:

Właściciel lub właścicielka może, ale nie musi **zgodzić** się na nowego najemcę lub najemczynię. Jeśli wynajmujący lub wynajmująca **nie** wyrazi na to zgody, wtedy **nie** możesz złożyć wypowiedzenia wcześniej.



Nie masz **prawa** do wcześniejszego wypowiedzenia.

Czy muszę podać powód rozwiązania umowy?

Nie. Nie musisz podawać powodu, dla którego chcesz się wyprowadzić. Jeśli przestrzegasz wszystkich zasad, możesz **rozwiązać umowę bez podania przyczyny**.



Powód wypowiedzenia jest potrzebny tylko wtedy, gdy chcesz wyprowadzić się z mieszkania wcześniej. Lub ignorujesz okres wypowiedzenia. Ale tylko kilka powodów jest ku temu wystarczających. Zasięgnij proszę porady.

Na przykład:

Jeśli chcesz wyprowadzić się z mieszkania wcześniej. Jeśli ignorujesz okres wypowiedzenia.

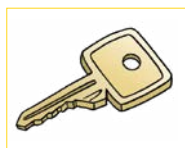
2. Co muszę zrobić po rozwiązaniu umowy?

- **Przed upływem okresu wypowiedzenia** należy skontaktować się z wynajmującym lub wynajmującą. Musisz porozmawiać ze swoim wynajmującym lub wynajmującą o **przekazaniu mieszkania**.



Na przykład:

- kiedy chcesz się **wyprowadzić**?
 - kiedy oddasz **klucze**?
-
- Musisz zezwolić na oględziny potencjalnych najemców: to znaczy: zanim inne osoby wynajmą mieszkanie, zazwyczaj chcą je obejrzeć. Nawet jeśli nadal mieszkasz w mieszkaniu. Musisz na to zezwolić. Na oględziny trzeba poświęcić trochę czasu. Musisz pokazać ludziom swoje mieszkanie.



Sądy orzekają następująco:

musisz zezwolić na oględziny co najmniej **raz w tygodniu**.

Ważne:

Ludzie nie powinni tak po prostu przejść przez mieszkanie. Muszą oni wcześniej umówić się z Tobą na **konkretny termin**.

3. Co muszę zrobić przed wyprowadzką?

– Modyfikacje w mieszkaniu:

Mieszkanie musisz pozostawić w takim stanie, w jakim zostało odebrane.



Oznacza to, że:

Wszystkie rzeczy, które zostały zainstalowane przez Ciebie w mieszkaniu, muszą zostać usunięte przed wyprowadzką.

Na przykład:

Sprzęt wbudowany i wyposażenie, takie jak zabudowana kuchnia lub nowa podłoga.



Wyjątek:

Jeśli wynajmujący lub wynajmująca wyrazi na to zgodę, rzeczy mogą pozostać w mieszkaniu.

Ważne:

W tym celu należy poprosić o **pisemną zgodę**. Możesz również **sprzedać** rzeczy kolejnemu najemcy. To znaczy: zostawiasz rzeczy w mieszkaniu. Następny najemca daje ci pieniądze na rzeczy.



To nazywa się: **odstępne**.

Więcej informacji na temat odstępnego można znaleźć na stronie 14 (Rozdział Odstępne).

Ważne:

Należy również **uzgodnić** to na piśmie.
Opisz dokładnie co sprzedajesz nowemu
najemcy lub najemczynie. Potwierdź
sprzedaż swoimi **podpisami!**

Naprawy i remonty: Generalnie
obowiązują następujące zasady: Nie
musisz przeprowadzać **remontu**, gdy się
wyprowadzasz. Musisz wykonać remont
tylko wtedy, gdy: jeśli jest to zawarte w
umowie najmu i jest ważne. Lub jeśli
zostawisz mieszkanie **w złym stanie**.



Przed wyprowadzką prosimy jeszcze raz sprawdzić:

- co mówi umowa najmu na temat:
remont.
- czy mieszkanie było wyremontowane
od czasu zamieszkania w nim.
Więcej informacji na temat **remontu**
można znaleźć w internecie pod
adresem: <http://bit.ly/2PzUh39>
- Jeśli ściany zostały pomalowane na
kolorowo, to przed wyprowadzką
należy ponownie **pomalować**
mieszkanie na **biało**. Chyba że
wynajmujący wyrazi na to zgodę.

– **Opróżnienie mieszkania:**

Mieszkanie w chwili przekazania musi być **całkowicie opróżnione**. Oznacza to, że: Pomieszczenia muszą być puste.

Obejmuje to:

- piwnicę
- magazynek
- i inne pomieszczenia magazynowe.

Prosimy o terminowe usunięcie **odpadów wielkogabarytowych!** Aby to zrobić, należy umówić się na konkretny **termin** wywozu. Następnie, zakład usług komunalnych odbierze odpady wielkogabarytowe.



Więcej informacji na temat odpadów wielkogabarytowych można znaleźć w Internecie pod adresem:
<https://bit.ly/2BHaikF>

Mieszkanie w chwili przekazania musi być **pozamiatane do czysta**. To znaczy: przed wyprowadzką należy posprzątać wszystkie pomieszczenia. Aby mieszkanie było czyste w momencie jego przekazania.



4. Co muszę wziąć pod uwagę przy przekazywaniu?

– **Uzgodnić termin:**

Prosimy o wcześniejsze umówienie się z wynajmującym lub wynajmującą na **przekazanie** mieszkania.



Mieszkanie należy przekazać **najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia**. Możesz jednak przekazać mieszkanie wcześniej. Na przykład: Jeśli chcesz wyprowadzić się wcześniej.

– **Świadek lub osoba towarzysząca:**

Na przekazanie przyprowadź ze sobą **świadka**. A więc, osobę towarzyszącą, która może ci pomóc. Pokaż świadkowi wszystkie pomieszczenia. W ten sposób świadek może Ci pomóc w razie potrzeby.



Na przykład, jeśli wynajmujący lub wynajmująca powie później: zostawiłeś mieszkanie w złym stanie. Musisz dopłacić. Wtedy świadek może powiedzieć: widziałem/widziałam mieszkanie przed wyprowadzką. Mogę zaświadczyć, że mieszkanie było w porządku. Mogę udowodnić, że wynajmujący lub wynajmująca mija się z prawdą.

Ważne:

Świadek nie może być **partnerem lub partnerką umowy**. Więc nie może pełnić tej roli osoba, która jest w umowie najmu. Na przykład: współlokator



– Protokół przekazania:

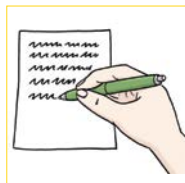
Stan mieszkania jest sprawdzany podczas przekazania. Oznacza to, że: pokazujesz wynajmującemu lub wynajmującej puste mieszkanie. Wynajmujący lub wynajmująca mówi, czy wszystko jest w porządku. Lub czy jeszcze musisz coś zrobić. Na przykład: sprzątanie lub porządkowanie.



Zawsze pisz **protokół przekazania**. Jest to dokument, który mówi: oddałem lub oddałam mieszkanie puste i czyste. Wynajmujący przejmuje mieszkanie w takim stanie, w jakim je zostawiłem lub zostawiłam po wyprowadzce.

Ważne:

1. Należy określić **datę przekazania**
2. Protokół musi zostać **podpisany** przez Ciebie i Twojego wynajmującego lub wynajmującą



Abyś mógł/mogła to później udowodnić:

Kiedy się wyprowadziłem lub wyprowadzałam, przestrzegałem lub przestrzegałam wszystkich zasad. Oddałem lub oddałam mieszkanie w prawidłowym stanie.

Wskazówka:

Przed wyprowadzką zrób zdjęcia wszystkich pomieszczeń. Najlepiej, gdy wszystkie pomieszczenia są puste.



– Uszkodzenia i szkody:

Jeśli najemca lub najemczyni uszkodzi mieszkanie, wtedy wynajmujący lub wynajmująca może zażądać **naprawy** lub **wymiany**.

W takim przypadku ważne jest

obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej pokrywa szkody.

Więcej informacji na temat obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej można znaleźć w internecie pod adresem:
<http://bit.ly/2Nc2wRc>

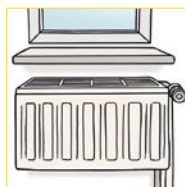
Ważne:

Ślady użytkowania nie stanowią **uszkodzenia**. Przez ślady użytkowania rozumie się: kiedy widać, że coś jest używane. Ślady użytkowania to na przykład: Rysy na podłodze. To nie jest uszkodzenie. Najemca lub najemczyni nie musi tego naprawiać i za to płacić.



– Stany liczników

Jeśli mieszkasz w mieszkaniu, potrzebujesz prądu, wody i ogrzewania. Kiedy się wyprowadzasz, musisz odczytać zużycie prądu, wody i ogrzewania.



W tym celu w każdym domu znajdują się urządzenia, które liczą zużycie mediów. To znaczy: te urządzenia w domu pokazują ilość zużytej energii elektrycznej, wody i ciepła na ogrzewanie. To nazywa się: **stan licznika**.

Oto, co należy zrobić przed wyprowadzką:

Odczytaj stany liczników danych mediów. Wpisz stany liczników w protokole przekazania. Aby wynajmujący lub wynajmująca mieli wiedzę: Ile wykorzystano i ile należy zapłacić. I od jakiego stanu nowy najemca lub najemczyni będzie płacić.



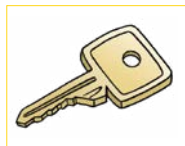
Uwaga:

Czasami nie można samodzielnie odczytać wskazań licznika. W takim przypadku należy umówić się na spotkanie z **przedstawicielem dostawcy medium**. Na przykład: z firmą, od której pobierasz energię elektryczną. Wtedy firma ma obowiązek odczytać stan licznika.



– **Klucz do mieszkania:**

W przypadku zwrotu kluczy przy wyprowadzce należy **potwierdzić** ten fakt na piśmie.



To znaczy: w protokole przekazania należy wpisać, że wynajmujący lub wynajmująca lokalu otrzymał lub otrzymała wszystkie klucze.

Ważne:

Podpisuj protokół tylko wtedy, gdy masz pewność, że **WSZYSTKO** w nich jest poprawne.

Prosimy zabrać go ze sobą w przypadku pytań i problemów.

Na przykład: jeśli czegoś nie rozumiesz. Lub jeśli coś jest w protokole nie tak.



Wtedy nie musisz podpisywać protokołu. Przed wyprowadzeniem się i wygaśnięciem umowy najmu należy jednak przekazać wynajmującemu lub wynajmującej wszystkie klucze do mieszkania.

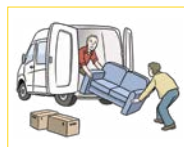
Więcej informacji na temat protokołu przekazania mieszkania można znaleźć w internecie pod adresem:
<https://bit.ly/2xCHSUq>

5. O czym należy pamiętać przy przeprowadzce?

- Postaraj się zapewnić sobie wcześniejszą **pomoc w przeprowadzce**. Na przykład: poinformuj odpowiednio wcześniej osoby, które mogą Ci pomóc w przeprowadzce.



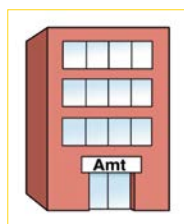
- Jeśli nie chcesz przeprowadzać się samodzielnie, zadzwoń do **firmy przeprowadzkowej** z odpowiednim wyprzedzeniem.



Wskazówka:

Jeśli chcesz wynająć firmę przeprowadzkową, najlepiej jest przeprowadzać się w tych godzinach: między **6. do 13. i 18. do 24. dniem miesiąca**. Wtedy firmy przeprowadzkowe są najtańsze.

- **Ważne:** jeśli otrzymujesz świadczenia z Urzędu Świadczeń Socjalnych lub z Urzędu Pracy, pamiętaj, aby wcześniej zasięgnąć porady.



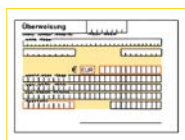
- Konieczna będzie **przemeldowanie** w Centrum Obsługi Klienta: to znaczy: w przypadku przeprowadzki i zmiany adresu należy zarejestrować się w urzędzie. Należy udać się do urzędu w nowym miejscu zamieszkania.

Ważne:

Należy ponownie zarejestrować dzieci w szkole lub przedszkolu. To znaczy: musisz powiedzieć o swojej przeprowadzce i o posiadaniu nowego adresu.



- Należy **wypowiedzieć zlecenie stałe w banku**. Na przykład: jeśli masz stałe zlecenie na opłacenie rachunków:
 - za **wynajem**
 - za **prąd**
 - za **telefon**



- Musisz podać swój nowy adres: Na przykład:
 - w **banku**
 - w **urzędzie skarbowym**
 - w **urzędzie pracy**
 - w **firmie ubezpieczeniowej**
 - u swojego **lekarza lub lekarki**



- Należy złożyć **wniosek na poczcie o przesyłanie na nowy adres**. To znaczy: na poczcie mówisz, że masz nowy adres. Jeśli ktoś wyśle list na stary adres, poczta może wysłać go na nowy adres.



Formularz **wniosku o przesyłanie na nowy adres** można znaleźć w internecie pod adresem: <http://bit.ly/2BCOFSM>

- Musisz **zarejestrować się w firmach dostarczających media**.
Na przykład:
zarejestruj pobór energii elektrycznej
w nowym miejscu zamieszkania.

6. Co muszę wziąć pod uwagę przy kaucji?

Wynajmując mieszkanie, trzeba wpłacić **kaucję**. Kaucja to **pieniądze** od **najemcy** lub **najemczyni**. Pieniądze te stanowią **zabezpieczenie** dla wynajmującego lub wynajmującej. Wynajmujący lub wynajmująca wykorzystuje te pieniądze na pokrycie **szkód** w mieszkaniu.



Na przykład:

Jeśli zepsułeś lub zepsułaś coś w mieszkaniu i wynajmujący lub wynajmująca musi naprawić mieszkanie. Następnie wynajmujący lub wynajmująca płaci pieniądze za tę pracę. Wtedy albo otrzymasz **niewielki zwrot pieniędzy**.

Ważne:

Jeśli mieszkanie jest w porządku, wtedy otrzymasz **zwrot** całej **kaucji**.

Prosimy przestrzegać następujących zasad:

Wynajmujący lub wynajmująca nie musi zwracać kaucji przed **upływem 6 miesięcy**. Wcześniej nie masz **prawa** żądać od wynajmującego lub wynajmującej zwrotu kaucji.



Wyprowadzka



Planowanie wyprowadzki

- Poszukiwanie nowego mieszkania
- Zapytanie Urzędu Pracy



Wypowiedzenie starego mieszkania

- Mieć na uwadze terminy



Ogłędziny przez nowych najemców

- Zezwalanie i planowanie ogłędzin



Opróżnienie i posprzątanie mieszkania



Protokół przekazania/ przekazanie kluczy

- Fotografowanie szkód



Przeprowadzka

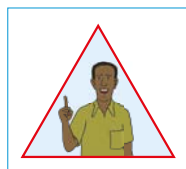
4.

Twoje prawa w przypadku dyskryminacji

4. Twoje prawa w przypadku dyskryminacji

1. Czym jest dyskryminacja i co mówi prawo?

Jeśli jesteś dyskryminowany lub dyskryminowana podczas poszukiwania lub przydzielania mieszkania, wtedy przysługują Ci określone prawa. Jest to określone w ogólnej ustawie o równym traktowaniu (AGG). Prawo zabrania dyskryminacji z pewnych względów. Na przykład, nie możesz być dyskryminowany lub dyskryminowana przy przydzielaniu mieszkania tylko dlatego, że masz inne pochodzenie lub jesteś niepełnosprawny. To byłaby dyskryminacja.



Jednak nie każda odmowa przyznania mieszkania jest dyskryminacją. Szczególnie w dużych miastach o jedno mieszkanie ubiega się często kilkaset osób. Wówczas właściciel lub właścicielka nie zawsze może zaprosić wszystkich chętnych na oględziny mieszkania. Często odrzucenie nie ma nic wspólnego z Tobą osobiście.

Przykład dyskryminacji: Wynajmujący oferuje mieszkanie. Zaprasza tylko Niemców na oględziny. Syryjska rodzina nie może umówić się na oględziny mieszkania, ponieważ właściciel nie chce, aby w jego mieszkaniu przebywali obcokrajowcy. W tym przykładzie syryjska rodzina jest dyskryminowana ze względu na swoje pochodzenie. Taka dyskryminacja jest prawnie zabroniona. Przy wyborze najemców lub najemczyń kolor skóry lub pochodzenie nie mogą odgrywać żadnej roli.

2. Co robić w przypadku dyskryminacji?

W razie zaznania dyskryminacji, należy szukać porady i wsparcia. Porozmawiaj z rodziną, przyjaciółmi lub znajomymi o swoich doświadczeniach. Może to pomóc w lepszym zrozumieniu sytuacji. Wspólnie z rodziną lub znajomymi zastanów się, jakiego wsparcia potrzebujesz.

Nikt nie musi znosić dyskryminacji! Każdy ma prawo do obrony przed dyskryminacją.

Porady można uzyskać tutaj:

– Biuro:

<http://bitly.ws/ABay>

– OEGG: <http://bitly.ws/ABaS>

– Caritas: <http://bitly.ws/ABaV>

– Rubicon: <http://bitly.ws/ABb4>

5.

Pomoc

Pomoc w internecie

- Więcej informacji na temat **poszukiwania mieszkań** można znaleźć w internecie pod adresem:
<https://bit.ly/2Mqh2sn>
- Wniosek o **zaświadczeniu o prawie do zamieszkania** można znaleźć w urzędzie w Internecie pod adresem:
<https://bit.ly/2pt94R4>
- Więcej informacji na temat **protokołu przekazania mieszkania** znajdują się w internecie na stronie:
<https://bit.ly/2xCHSUq>
- Adresy i godziny otwarcia **Centrum Obsługi Klienta** można znaleźć w Internecie pod adresem:
<http://bit.ly/2wjzjwp>
- Informacje z **Urzędu Pracy**: <https://bitly.ws/WqCK>
- Informacje na temat **działu mieszkaniowego** można znaleźć w internecie pod adresem: <http://bit.ly/2OUjGTG>
- Więcej informacji na temat kaucji można znaleźć w Internecie pod adresem: <http://bit.ly/2LII66n>
- Informacje na temat **regulaminu domowego** można znaleźć w internecie pod adresem: <http://bit.ly/2N8wTrB>
- Więcej informacji na **kosztów dodatkowych** można znaleźć w internecie pod adresem: <http://bit.ly/2w9sQVz>
- Więcej informacji na temat **ogrzewania** można znaleźć w Internecie pod adresem: <https://bit.ly/2o5BCPZ>
- Więcej informacji na temat **obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej** można znaleźć w internecie pod adresem: <http://bit.ly/2Nc2wRc>
- Więcej informacji na temat **tworzenia się pleśni i konieczności wietrzenia** można znaleźć w internecie pod adresem: <http://bit.ly/2P00cx5>

- Więcej informacji na temat **segregowania śmieci** można znaleźć w internecie pod adresem: <https://bit.ly/2BHaikF>
- Wzór **wypowiedzenia** mieszkania można znaleźć w internecie pod adresem: <https://bit.ly/2MsoOSp>
- Więcej informacji na temat **remontów** znajdziesz tutaj: <http://bit.ly/2PzUh39>
- Więcej informacji na temat **odpadów wielkogabarytowych** można znaleźć w internecie: <https://bit.ly/2N31mXv>
- Formularz **wniosku o przesyłanie na nowy adres** można znaleźć w internecie pod adresem: <http://bit.ly/2BCOFSM>

Projekt współpracy



Ministerium für Kinder, Jugend, Familie,
Gleichstellung, Flucht und Integration
des Landes Nordrhein-Westfalen



Kontakt

Stadt Köln (Miasto Kolonia)

Amt für Integration und Vielfalt

(Urząd ds. Integracji i Różnorodności)

Kommunales Integrationszentrum

(Miejskie Centrum Integracji)

Kleine Sandkaul 5

50667 Köln

T: 0221 221-29292

F: 0221 221-29166

ki@stadt-koeln.de

www.ki-koeln.de



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Amt für Integration und Vielfalt

Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung und Druck

Zentrale Dienste der Stadt Köln

Bildnachweis

Titel: © ink drop/Fotolia

Innenseiten: © Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung
Bremen e.V., Illustrator Stefan Albers, Atelier Fleetinsel, 2013 – 2018

13-JG/279-23/16/11.2023

