



Stadt Leipzig

Все о жилье в Лейпциге Rund ums Wohnen in Leipzig

**Путеводитель для съемщиков с миграционным прошлым
Wegweiser für Mieterinnen und Mieter
mit Migrationshintergrund**

Русско - Немецкий

Russisch - Deutsch

Все о жилье в Лейпциге

Путеводитель для съемщиков с миграционным прошлым

Выходные данные :

Основой справочника «Все о жилье в Лейпциге» послужил путеводитель для съемщиков с миграционным прошлым, опубликованный Лейпцигским жилищно-строительным обществом. Содержание разделов было переработано и приведено в соответствие с изменившимися положениями закона. В справочник вошла новая глава «Важная информация для получателей социальных выплат по Закону о пособиях для соискателей убежища».

Мы благодарим за помощь в составлении справочника Социальное ведомство, Ведомство школьного управления, городское предприятие по очистке, а также Агентство по труду г. Лейпцига.

Данные представляют собой общую информацию. Их точность и полнота не гарантируется.

Издатель:

Администрация г. Лейпцига
Комитет общего управления
Отдел Уполномоченного по делам иностранцев
Телефон: 0341 123-2690
Телефакс: 0341 2695
E-Mail: referat-auslaenderbeauftragter@leipzig.de
Интернет: <http://www.leipzig.de/migranten>

Редакция: Александр Стернин

Перевод: Александр Стернин

Печать: Администрация г. Лейпцига, Центральное ведомство

Тираж: 200

Подписано в печать: 1 октября 2008 г.

Содержание

Предисловие	5
1 Основные аспекты аренды и проживания	6
1.1 Договор найма как основа отношений аренды. Обеспечение договора найма (залог).	6
1.2 Общие эксплуатационные расходы и расходы на отопление и воду	7
1.3 Передача квартиры съемщику	8
1.4 Косметический ремонт и устранение дефектов	8
1.5 Модернизация и повышение арендной платы	9
1.6 Содержание домашних животных	9
1.7 Окончание отношений найма	9
1.8 Правила проживания	10
2 Важная информация для получателей Пособия по безработице II и социальной помощи (Пособия на оплату жилья и отопления)	11
2.1 Расходы на оплату жилья, соответствующие нормам	11
2.2 Особые положения для лиц моложе 25 лет	11
2.3 Если расходы на жилье не соответствуют нормам	12
2.4 Аренда новой квартиры и связанные с ней расходы	13
2.5 Первичная обстановка квартиры	14
2.6 Доплата и «экономия» из расчета эксплуатационных расходов	14
2.7 Повышение предоплаты на эксплуатационные расходы	16
2.8 Перечисление арендной платы арендодателю и заявление о перечислении	16
3 Важная информация для получателей социальных выплат по Закону о пособиях для соискателей убежища	17
4 Жилищное пособие. Пособия на оплату жилья для учащихся школ, лиц, получающих профессиональное образование и студентов	19
4.1 Жилищное пособие	19
4.2 Пособия на оплату жилья для получателей помощи по Федеральному закону о поддержке образования и Помощи на получение профессионального образования	19
4.3 Субсидия на жилищные расходы для учащихся школ, лиц, получающих профессиональное образование, и студентов	20
5 Защита съемщиков. Консультации и помощь по жилищным вопросам	22

5.1	Поддержка при поиске квартиры	22
5.2	Городская консультационная служба для пожилых людей и инвалидов	22
5.3	Социальная поддержка по жилищным вопросам	23
5.4	Общество SEFA	23
5.5	Общество квартиросъемщиков г. Лейпцига	24
5.6	Общество потребителей	24
6	Дополнительная информация	26
6.1	Спутниковая антенна	26
6.2	Информация о сборе за пользование радиоприемником и телевизором	26
6.3	Снабжение электроэнергией	26
6.4	Разделение отходов и вывоз крупногабаритного мусора	27

Предисловие

Жилье и жилищная инфраструктура являются важным местом, в котором происходит интеграция мигрантов. Они в решающей степени влияют на качество жизни, а также позволяют жителям чувствовать себя комфортно.

Тему жилья сопровождает множество вопросов, с ней связаны сложные правовые положения и различные области повседневной жизни. Особенно при приезде мигрантов в Лейпциг – непосредственно из-за границы или из другой части ФРГ – возникают, как правило, вопросы выбора квартиры и ее стоимости, которые необходимо прояснить в первую очередь. Однако и после переезда жители сталкиваются с ситуациями, требующими ответов на ряд конкретных вопросов. Справочник «Все о жилье в Лейпциге» ставит своей целью оказать помощь в жилищных проблемах.

Информационная брошюра предоставляет сведения о правовых положениях, правах и обязанностях сторон в рамках договора аренды жилья, а также информацию для съемщиков, получающих социальное пособие от ARGE, Социального ведомства, помощь по Федеральному закону о поддержке образования, Помощь на получение профессионального образования и жилищное пособие. В справочнике Вы также найдете адреса организаций, оказывающих помощь и консультации по жилищным вопросам и проблемам, связанным с защитой съемщиков, а также сведения по использованию теле- и радиоприборов и советы по экономии электроэнергии и сортировке мусора.

Брошюра выходит в настоящее время на русском и немецком языках, впоследствии – также на арабском/немецком, английском/немецком и вьетнамском/немецком языках.

Брошюру также можно найти в интернете на странице Отдела Уполномоченного по делам иностранцев г. Лейпцига - <http://www.leipzig.de/migranten/>



Стоян Гугучков

Руководитель Отдела Уполномоченного по делам иностранцев

1 Основные аспекты аренды и проживания

1.1 Договор найма как основа отношений аренды. Обеспечение договора найма (залог).

Если Вы находитесь в поисках квартиры, Вам могут помочь объявления в газетах (например, в „Leipziger Volkszeitung“, „Sachsen Sonntag“ и др.), а также объявления на окнах сдаваемых квартир. Также в Вашем распоряжении находятся многочисленные интернет – страницы (например, www.vermietung-online.de, www.immonet.de, www.immowelt.de, www.immobilienscout24.de и др.).

При аренде квартиры между арендодателем и съемщиком заключается договор аренды, который обосновывает отношения найма. Они могут быть заключены как на определенный, так и на неопределенный срок.

Договор найма является важным документом и

- обязывает арендодателя передать съемщику в пользование квартиру в пригодном для проживания состоянии,
- обязывает съемщика регулярно и своевременно выплачивать арендодателю арендную плату и содержать квартиру в надлежащем состоянии.

Договор найма описывает и определяет:

- расположение и площадь квартиры
- количество и вид помещений (также и подвальное помещение)
- размер базовой арендной платы
- размер общих эксплуатационных расходов и стоимость отопления и воды

Также договор найма регулирует

- когда должна выплачиваться арендная плата (не позднее третьего рабочего дня текущего месяца),
- когда и как договор аренды может быть расторгнут, а квартира передана арендодателю,
- косметический или текущий ремонт квартиры.

Соглашение о выплате залога, размер которого составляет в Лейпциге, как правило, две базовые арендные платы, также является важной составляющей договора найма. Залог является гарантией съемщика по обеспечению потенциальных требований арендодателя, следующих из договора найма, например, требования возмещения ущерба, претензий по непогашенной арендной плате и др. Размер залога не может превышать в сумме три базовые арендные платы и составляет поэтому в Лейпциге, как правило, две базовые арендные платы. В принципе, залог следует внести до начала отношений найма в полном объеме. Если Вы по финансовым причинам не в состоянии этого сделать, выплата залога по частям возможна только по предварительной договоренности с арендодателем. Первую часть залога необходимо выплатить к началу отношений найма. Залог за квартиру вносится на сберегательную книжку съемщика, которая отдается в залог арендодателю и передается ему. До внесения залога арендодатель и съемщик подписывают залоговое заявление на

банковском формуляре. Пожалуйста, обратите внимание: в залоговом заявлении должно быть оговорено, что банк извещает съемщика в том случае, если арендодатель требует выплаты залога. Сберегательная книжка блокируется банком, это означает, что съемщик не может распоряжаться суммой залога до тех пор, пока арендодатель вновь не откроет доступ к ней своей подписью на соответствующем банковском формуляре. Внесение залога может быть платным. Пожалуйста, получите информацию о размере оплаты в банке или Сберегательной кассе. Залог должен быть возвращен съемщику в полном объеме и с процентами, если во время отношений найма он не нанес ущерб квартире, и не имеется задолженности по арендной плате или эксплуатационным расходам. В противном случае происходит зачет платежных требований арендодателя к съемщику с суммой залога и, возможно, только частичный возврат залога. Для возврата залога арендодатель имеет, как правило, от трех до шести месяцев (после окончания отношений найма), чтобы проверить наличие финансовых претензий к съемщику. Если арендодатель предъявляет финансовые претензии, следующие из договора найма, он должен составить их перечень с указанием причины и размера. Если Вы не согласны с этим перечнем или невозвращением залога и Вы не можете прийти с арендодателем к соглашению, существует возможность подать соответствующую жалобу в участковый суд по месту Вашего проживания.

Для заключения договора найма от съемщика необходимы, как правило, следующие документы:

- удостоверение личности или заграничный паспорт
- информация о себе (заполненная анкета с личными данными и сведениями о доходах)
- подтверждение дохода (например, справки о заработной плате)
- подтверждение Вашего нынешнего арендодателя, что не имеется задолженности по арендной плате

1.2 Общие эксплуатационные расходы и расходы на отопление и воду

Общие эксплуатационные расходы, а также расходы на отопление и воду являются важными составляющими договора найма и указаны в нем как ежемесячные паушальные (общие) авансовые выплаты.

К общим эксплуатационным расходам относятся, прежде всего:

- расходы на отопление и снабжение горячей водой
- стоимость холодной воды, расходы на отвод сточных и дождевых вод
- поземельный налог и страховки здания
- расходы на уборку и очистку здания и улицы, а также вывоз мусора
- стоимость услуг домоуправа
- расходы на освещение в доме
- расходы на эксплуатацию лифта (в случае его наличия)

Расходы на отопление, горячую и холодную воду зависят от потребления. Поэтому снятие показаний счетчиков воды и отопления, а также расчет фактических расходов осуществляется ежегодно (как правило, в начале января).

Результат расчета расходов - экономия или доплата - сообщается съемщику в течение текущего календарного года (например, не позднее 31.12.2008 г. за 2007 г.). Если Вы не согласны с расчетом, направьте арендодателю Ваши возражения в течение 4 недель после получения расчета расходов.

1.3 Передача квартиры съемщику

В согласованный день осуществляется передача квартиры съемщику. При этом заполняется т.н. протокол передачи, в котором указываются:

- показания счетчиков воды, электроэнергии и отопления
- количество и наименование ключей, передаваемых съемщику
- имеющиеся в квартире недостатки (при наличии)

Пожалуйста, внимательно осмотрите Вашу квартиру. Протокол передачи подписывается Вами и управляющим как представителем арендодателя. Вы получаете копию протокола.

1.4 Косметический ремонт и устранение дефектов

Косметический ремонт - это работы, регламентированные законодательно и договором найма и имеющие цель компенсировать износ квартиры, возникший вследствие нормального ее использования.

К косметическим ремонтным работам, которые должен выполнять съемщик, относятся, помимо прочих:

- оклейка обоев
- покраска стен и потолков, полов, внутренних дверей, а также окон и входной двери в квартиру с внутренней стороны

Съемщикам следует производить эти ремонтные работы во время срока найма, особенно при сильном износе квартиры, в определенные, регламентированные договором найма периоды времени, за свой счет и квалифицированно.

Важно! В конце отношений найма съемщики **должны** произвести все необходимые ремонтные работы, чтобы компенсировать или устранить значительный износ или повреждения в квартире.

Съемщики несут расходы по выполнению небольших текущих ремонтных работ (устранение поломок приборов электро-, водо- и газоснабжения, а также систем отопления, оконных и дверных замков).

Наличие в квартире дефектов (например, плесени) должно быть по возможности письменно заявлено арендодателю. Дефекты должны быть устранены арендодателем в соразмерный срок. В случае, если за дефект в квартире ответственен арендодатель и этот дефект невозможно устранить в короткий срок, съемщик имеет право на понижение арендной платы. Поражение плесенью является таким же дефектом, как и любой другой. Он может возникнуть

вследствие неправильного отопления и проветривания квартиры съемщиком. Появление плесени не дает съемщику права на немедленное расторжение договора найма.

1.5 Модернизация и повышение арендной платы

Арендодатель имеет право производить мероприятия по модернизации, служащие сохранению или улучшению объектов аренды, экономии энергии, воды и пр. Съемщик должен допускать такие мероприятия, если они не представляют для него, членов его семьи или совместно проживающих с ним лиц особую трудность. После завершения мероприятий по модернизации арендодатель имеет право повысить ежемесячную арендную плату в установленных законом пределах. Об этом съемщики письменно информируются заранее.

1.6 Содержание домашних животных

Содержание домашних животных в арендованной квартире регулируется договором найма. Съемщику не может быть запрещено содержание домашних животных (в том числе, и мелких). Однако, ему может быть категорически запрещено содержание собак и кошек. В этом случае он имеет право содержать только мелких домашних животных (например, декоративных рыбок, хомяков, мышей, попугаев). Исключением является содержание собаки - поводыря слепым съемщиком, что всегда разрешено. В договоре найма может быть согласовано, что содержание домашних животных требует согласия арендодателя. Если в договоре найма не содержится договоренностей относительно содержания домашних животных, съемщик может приобрести мелких домашних животных и без разрешения арендодателя. Для более крупных животных съемщик должен получить согласие арендодателя. Если животные в значительной степени мешают другим съемщикам (например, собака лает целый день) согласие на содержание домашних животных может быть отозвано.

1.7 Окончание отношений найма

Отношения найма могут быть расторгнуты: съемщиком в установленном порядке с соблюдением предусмотренного срока - расторжение договора должно быть предоставлено арендодателю не позднее третьего рабочего дня текущего месяца с действием по истечении двух последующих месяцев

Например: если съемщик хочет расторгнуть свой договор найма к 30 апреля 2009 г., заявление о расторжении договора найма должно быть предоставлено арендодателю не позднее 4 февраля 2009 г.

Важно! При расторжении договора важна не дата отправки заявления о расторжении по почте, а дата поступления этого заявления к арендодателю. Можно порекомендовать отправлять заявление о расторжении договора аренды заказным письмом с уведомлением или подавать лично и попросить подтвердить получение на копии заявления о расторжении договора.

Арендодатель имеет право по **важным причинам** расторгнуть отношения аренды **в чрезвычайном порядке, немедленно, без соблюдения установленных сроков**, прежде всего, когда:

- съемщик задерживает выплату арендной платы, и размер задолженности составляет две ежемесячные базовые арендные платы (ежемесячная арендная плата включает в себя и авансовые выплаты на побочные (дополнительные) расходы или
- использует квартиру не в соответствии с договором аренды, либо его поведение противоречит договору, и из-за этого в значительной мере нарушаются права арендодателя или совместное проживание жильцов дома (например, нанесение ущерба квартире, нарушение тишины сильным шумом и др.).

Обязанность съемщика по возврату квартиры арендодателю: по окончании отношений аренды, самое позднее, к моменту передачи квартиры съемщиком арендодателю, съемщик должен полностью очистить квартиру и привести ее в изначальное состояние. Строительные изменения, произведенные во время срока аренды, должны быть устранены (например, перегородки или др.).

1.8 Правила проживания

Правила проживания регулируют совместное проживание всех жильцов дома. Они действуют для всех жильцов и содержат их права и обязанности. Правила проживания регулируют следующие аспекты проживания и найма:

- шум (предотвращение ненужного шумового воздействия, запрет шуметь во время послеобеденного отдыха)
- безопасность (закрытие входных дверей, входов в подвальные помещения, обеспечение свободного доступа к путям эвакуации)
- уборка (уборка лестниц и лестничных площадок в соответствии с планом уборки, сортировка мусора)
- проветривание помещений (см. совет: как проветривать квартиру)
- содержание домашних животных (правила приобретения и содержания домашних животных)
- автомобили (правила установки автомобилей и др.)

Пожалуйста, обязательно соблюдайте правила проживания в Вашем доме!

2 Важная информация для получателей Пособия по безработице II и социальной помощи (Пособия на оплату жилья и отопления)

2.1 Расходы на оплату жилья, соответствующие нормам

По заявлению получателей Пособия по безработице II и Базового обеспечения по возрасту и при ограничении трудоспособности Рабочее сообщество (далее в тексте – ARGE) или Социальное ведомство г. Лейпцига перенимает расходы на оплату жилья и отопления, если они являются соразмерными, т.е. соответствуют определенным, действующим в Лейпциге нормам. Актуальные нормативы Вы можете увидеть в нижеследующей таблице:

Количество человек	Допустимая площадь, м ²	Базовая арендная плата за м ²	Стоимость отопления за м ²	Побочные расходы за м ²	Общие расходы за м ²	Общая стоимость жилья
1	45	3,85 €	0,95 €	1,37 €	6,17 €	277,65 €
2	60	3,85 €	0,95 €	1,37 €	6,17 €	370,20 €
3	75	3,85 €	0,95 €	1,37 €	6,17 €	462,75 €
4	85	3,85 €	0,95 €	1,37 €	6,17 €	524,45 €

Площадь квартиры увеличивается на 10 кв. м для каждого последующего, совместно проживающего лица.

К расходам на жилье относятся базовая арендная плата и ежемесячные выплаты на общие эксплуатационные услуги и отопление. Если Вы подаете заявление на оплату этих расходов, заполните, пожалуйста, приложенный к заявлению на получение Пособия по безработице II дополнительный формуляр «Расходы на оплату жилья и отопления» или ответьте на соответствующие вопросы в заявлении на получение социальной помощи.

Расходы на оплату жилья, превышающие указанные выше верхние границы нормы, могут быть переняты только в обоснованных случаях и на срок не более 6 месяцев с однозначного предварительного согласия ARGE или социального ведомства. Лица, чья степень инвалидности превышает 80, и в свидетельство об инвалидности внесены отметки „аG“ (чрезвычайное ограничение функции хождения) или „ВI“ (слепой), могут претендовать на оплату дополнительных 15 кв. м жилой площади.

2.2 Особые положения для лиц моложе 25 лет

Лица, не состоящие в браке и не достигшие 25-летнего возраста, относятся к сообществу нуждаемости своих родителей и могут только в исключительных случаях получить пособия на оплату собственной квартиры, если, например:

- заинтересованное лицо по серьезным причинам социального характера не может далее оставаться в квартире родителей или одного из родителей (при психических проблемах, домашнем насилии, наркологических заболеваниях и пр.)

- аренда собственного жилья необходима для интеграции на рынке труда (например, когда при начале трудовой деятельности до места работы или учебы невозможно добраться со старого места жительства)
- имеется другая, равнозначно веская причина

Заявление на получение согласия с оплатой жилищных расходов необходимо подать в ARGE до переезда в собственную квартиру. При этом должна быть обоснована и подтверждена необходимость переезда. Без согласия ни арендная плата, ни эксплуатационные расходы перениматься не будут.

2.3 Если расходы на жилье не соответствуют нормам

По разным причинам расходы на жилье могут стать во время срока аренды не соответствующими нормам. Наиболее частые причины этого - повышение базовой арендной платы со стороны арендодателя, уменьшение количества лиц, входящих в сообщество нуждаемости (в связи с выездом или уходом из жизни) или повышение арендодателем ежемесячных авансовых выплат на побочные расходы (отопление, вода). Причинами последнего могут быть, например, рост цен на энергоносители или очень большие «перерасходы», которые могут также возникнуть при неэкономном потреблении воды или отопления (например, если при открытых окнах батареи отопления не переводятся в позицию [*], или длительное время бесконтрольно течет вода).

Стоимость квартиры, включая расходы на отопление, даже если она не соответствует нормам, будет вначале перениматься (в некоторых случаях в кредит) в фактическом размере, если договор аренды уже заключен. Оплата фактической стоимости жилья, если она не соответствует нормам, производится, как правило, не дольше 6 месяцев.

Если расходы на квартиру становятся несоразмерными, т. е. не соответствуют более нормам, ARGE или Социальное ведомство потребует от Вас снизить расходы на оплату жилья. Эти расходы могут быть снижены, например, посредством переезда в более дешевую квартиру после предварительного согласия ARGE (или Социального ведомства), сдачи в аренду отдельных помещений и экономного обращения с зависящими от потребления побочными расходами.

Вам будет письменно указано на то, что с определенного момента стоимость жилья будет перениматься только в размере, соответствующем нормам. Вам будет предоставлена возможность указать причины, препятствующие, по Вашему мнению, снижению расходов на жилье, которые могли бы, таким образом, сделать дальнейшую оплату **фактических** расходов на жилье необходимой.

Снижение расходов на жилье посредством переезда не может быть потребовано от получателя социальных пособий:

- при тяжелом заболевании, нуждаемости в уходе и инвалидности
- если пособия от ARGE выплачиваются одновременно или на короткий срок
- если возникающие затраты на переезд, оплату залога и поиск квартиры превышают экономию арендной платы на период от одного до двух лет.

Решение по этому вопросу может быть принято только в каждом конкретном случае. В обоснованных случаях 6-месячный срок может быть продлен, например, если в течение этого срока невозможно найти квартиру, соответствующую нормам. Однако, в таком случае Вы должны предоставить в ARGE или Социальное ведомство соответствующее подтверждение.

2.4 Аренда новой квартиры и связанные с ней расходы

Важно! До заключения нового договора найма квартиры Вы должны обязательно предоставить предложение на квартиру в ARGE или Социальное ведомство. Если базовая арендная плата и эксплуатационные расходы Вашей будущей квартиры соответствуют нормам, указанным в таблице на странице 11, компетентное ведомство выдаст соответствующее письменное согласие на оплату жилья. В противном случае в согласии будет отказано. Справка о согласии с оплатой стоимости квартиры необходима для заключения договора найма. Если, несмотря на отказ в оплате стоимости квартиры, переезд в нее все же осуществится, то расходы на ее оплату будут перениматься только в размере, соответствующем нормам. Также не будут переняты затраты на переезд и возможные требования доплаты («перерасход») из расчета эксплуатационных расходов.

Расходы на переезд: На оплату связанных с переездом расходов, как, например, залог, стоимость переезда и др. должны быть поданы отдельные заявления до заключения договора найма квартиры. Заявления следует подавать в письменном виде и в достаточной степени обосновывать. Как правило, расходы на переезд и залог будут переняты, если переезд является необходимым или был инициирован ARGE (см. выше) или Социальным ведомством, и арендная плата новой квартиры соответствует нормам. Как правило, переезд признается необходимым, например:

- при начале трудовой деятельности за пределами Лейпцига
- при разводе супругов
- при значительной угрозе здоровью или недопустимо стесненных жилищных условиях.

Принципиально переезд не считается необходимым при достижении ребенком, проживающим в сообществе нуждаемости, совершеннолетия, по причине плохого оснащения квартиры или просто при желании переехать в другой район города.

Затраты на переезд перенимаются в размере расходов на аренду автомобиля, а также стоимости картонных коробок для перевозки вещей. Если переезд не может быть осуществлен своими силами (например, вследствие ограничений по здоровью), в ARGE или Социальное ведомство должны быть предоставлены как минимум три предложения - сметы на переезд. Расходы на переезд могут быть оплачены в соответствии с наиболее выгодным предложением.

Залог на квартиру может быть оплачен получателю пособий - как правило, в форме кредита – в виде письменного обязательства (поручительства) ARGE или Социального ведомства перед арендодателем. Это означает, что если съемщик наносит ущерб квартире, то ARGE или Социальное ведомство компенсирует арендодателю этот ущерб в размере залога. Съемщик тогда будет обязан возместить компетентному ведомству соответствующие издержки. Выданное ведомством обязательство теряет силу через шесть месяцев после окончания получения пособий, и съемщик должен в этом случае оплатить залог самостоятельно.

Также и другие расходы, возникающие у Вас во время поиска квартиры (например, за телефонные разговоры, покупку газет, размещение объявлений - в максимальном размере 50 €, услуги маклера только в обоснованных исключительных случаях, транспортные расходы, связанные с переговорами и просмотром квартир), а также расходы на ремонт старой квартиры могут быть по заявлению возмещены или переняты компетентным ведомством, если переезд является необходимым, и ARGE или Социальное ведомство ранее выдало согласие на оплату вышеуказанных расходов.

Важно! Так как решение об оплате расходов, связанных с поиском квартиры, принимается в каждом конкретном случае, задайте этот вопрос заранее в ARGE или Социальном ведомстве.

2.5 Первичная обстановка квартиры

Если Вы получаете Пособие по безработице II, социальную помощь или имеете низкий доход, Вы можете подать заявление в ARGE или Социальное ведомство на предоставление пособия для первичной обстановки квартиры – т.е. денежной помощи на приобретение мебели и домашней техники. К письменному и обоснованному заявлению следует приложить перечень мебели и бытовой техники, которую необходимо приобрести.

2.6 Доплата и «экономия» из расчета эксплуатационных расходов

Фактическая стоимость жилья, включая эксплуатационные расходы и расходы на отопление, выясняется и устанавливается только после ежегодного расчета стоимости эксплуатационных услуг. Если в соответствии с расчетом Вы должны произвести доплату, Вы можете подать в ARGE или Социальное ведомство заявление на оплату этого платежного требования. Заявление в произвольной форме должно быть подано незамедлительно после получения расчета стоимости эксплуатационных услуг. К заявлению необходимо приложить копию всего расчета. Также и для не существующих более отношений аренды (когда, например, расчет получен после расторжения договора найма и выезда из квартиры) можно подать заявление об оплате «перерасхода», если в это время предоставляются Пособие по безработице II или социальная помощь, т. е. должна иметься нуждаемость в помощи. Требование доплаты из расчета эксплуатационных расходов будет перенята полностью или частично в форме безвозмездной помощи или ссуды только в том случае, если доплата возникла не вследствие неэкономного потребления.

Важно! Обращайте внимание на экономное потребление отопления, горячей и холодной воды. Соответствующим нормам считается потребление только максимально 37 кубометров воды (общий расход холодной и горячей воды) в год.

Советы по правильному отоплению и проветриванию:

Расходы на отопление и воду сегодня постоянно растут. Поэтому очень важным является экономное обращение с отоплением и водой, которое поможет избежать больших финансовых затрат. Чтобы не допустить потерю тепла и образование плесени, при отоплении и проветривании Вашей квартиры Вам следует обратить внимание на следующее:

- помещения должны отапливаться постоянно, при этом вентили термостатов должны находиться как минимум на отметке «2»; температура в помещении не должна быть ниже 17-18 С°
- вентили отопления и батареи не должны быть заставлены мебелью, закрыты длинными шторами или обшивкой - для того, чтобы температура могла правильно регулироваться
- положение вентиля термостата не должно меняться, если Вы на короткое время уходите из квартиры, только при более длительном отсутствии положение вентиля может быть понижено на одну - две отметки (не ниже, однако, отметки [*]). Ночью температура в помещении может быть снижена на три градуса Цельсия).
- при наличии щелей на окнах и дверях они должны быть закрыты уплотнительной резиной, которую можно приобрести в строительных магазинах
- двери между помещениями с различной температурой должны быть закрыты
- длительное проветривание недопустимо - окна не должны оставаться открытыми на «щелку» или под наклоном
- лучше всего проветривать интенсивно и кратковременно, при этом:
 - отопление должно быть переведено на отметку [*]
 - окна должны быть на 5-10 мин широко открыты и, лучше всего, создать сквозняк,
 - затем следует закрыть окна и включить отопление
- после принятия душа, ванны и приготовления пищи соответствующие помещения необходимо незамедлительно проветрить, чтобы вывести образовавшийся пар, который может вызвать возникновение плесени.

Также и расходы на воду могут быть снижены, если Вы моете посуду не под проточной водой, чаще принимаете не ванну, а душ и выключаете воду, когда намыливаетесь, чистите зубы или бреетесь.

Важно! «Экономия», следующая из годового расчета эксплуатационных расходов, должна быть представлена в ARGE или Социальное ведомство **незамедлительно**, т.к. она считается доходом и учитывается при назначении пособий. Не предъявление может иметь для Вас серьезные негативные правовые последствия.

Важно! Пожалуйста, обратите внимание, что Вы должны полностью самостоятельно – из Вашего базового пособия – выплачивать арендодателю часть расходов по горячей воде. Размер фактических расходов на горячую воду Вы можете узнать из ежегодного расчета стоимости отопления. Так как окончательный размер расходов по горячей воде неизвестен, ARGE или Социальное ведомство ежемесячно удерживает из базового пособия паушальные суммы:

6, 64 €	на одиноких
5, 98 €	на каждого из супругов или партнеров в жизненном сообществе
5, 31 €	на каждого последующего лица в сообществе нуждаемости, достигшего 14 лет
3, 96 €	на каждого последующего лица в сообществе нуждаемости, не достигшего 14 лет

Годовая сумма этих ежемесячных вычетов засчитывается с фактическими расходами по горячей воде, следующими из расчета эксплуатационных расходов. Возможная разница должна оплачиваться Вами самостоятельно (например, у одинокого получателя социального

пособия расходы по горячей воде составили в 2008 г. 100,00 €, а выплатил он только 79,68 €. Поэтому он должен доплатить еще 20,32 €).

2.7 Повышение предоплаты на эксплуатационные расходы

При особенно большом «перерасходе» ежемесячные выплаты за эксплуатационные расходы на следующий год могут быть повышены со стороны арендодателя, чтобы избежать в будущем чрезмерно высоких доплат. Также в случае повышения цен на энергоносители предоплата может быть, при определенных условиях, повышена со стороны арендодателя. Планируемое повышение заранее сообщается съемщику письменно. Если Вы получили соответствующее письмо от Вашего арендодателя, предъявите его в ARGE или Социальное ведомство и подайте заявление на оплату повысившихся расходов на жилье.

2.8 Перечисление арендной платы арендодателю и заявление о перечислении

Прямой перевод арендной платы на счет арендодателя возможен и осуществляется, если Вы этого желаете и письменно заявляете об этом в ARGE или Социальном ведомстве. Прямой перевод арендной платы на счет арендодателя может препятствовать образованию задолженности по арендной плате. Вы можете в Вашем банке или Сберегательной кассе сделать т.н. долгосрочное поручение, с тем, чтобы Ваша ежемесячная арендная плата в определенный день автоматически списывалась с Вашего счета и переводилась на счет арендодателя. При этом должна быть учтена выплачиваемая Вами самостоятельно паушальная сумма на горячую воду (см. пункт 2.6).

3 Важная информация для получателей социальных выплат по Закону о пособиях для соискателей убежища

Закон о пособиях для соискателей убежища предусматривает две различные формы размещения (соискателей убежища):

- размещение в общежитии
- размещение в квартире (децентрализованное размещение)

Форма размещения зависит от *правового основания для пребывания* иностранца в ФРГ, а также от *права на получение пособий* (в соответствии с § 2 или 3 Закона о пособиях для соискателей убежища).

Иностранец, подавший заявление на предоставление убежища и получивший в связи с этим *разрешение на пребывание*, обязан в соответствии с § 53 Закона о порядке предоставления убежища, во время процедуры рассмотрения его заявления проживать в общежитии. Это относится и ко всем другим иностранцам, указанным в § 1 Закона о пособиях для соискателей убежища, которые имеют право на пособия в соответствии с § 3 абз. 1 и 3 Закона о пособиях для соискателей убежища и на которых распространяется принцип предоставления вещественной помощи.

Компетентное ведомство социальной помощи обязано предоставлять необходимое жилье в форме вещественной помощи, т. е. общежития. **В соответствии с этим денежные пособия на жилье принципиально абсолютно исключены.**

В отдельных случаях имеется возможность, **при наличии проблем со здоровьем**, которые делают невозможным размещение в общежитии, подать заявление на децентрализованное размещение в Отдел помощи мигрантам. Для рассмотрения заявления необходимо письменное заключение врача о состоянии здоровья, из которого следует, что децентрализованное расселение позитивно повлияет на картину заболевания.

Необходимое для предоставления предложение по квартире должно отвечать рекомендациям официальной врачебной экспертизы и не противоречить законодательно предписанным минимальным требованиям к общежитию. *Размер общей арендной платы не должен превышать стоимость общежития.*

Признание *чрезвычайных проблем иностранца*, которые могут явиться основанием для децентрализованного размещения, осуществляется по решению Социального ведомства помощи в каждом отдельном случае. При этом необходимо предварительно проверить, может ли быть в данном или каком-либо другом общежитии Лейпцига найдена иная возможность для расселения. **Окончательное решение по этому вопросу принимает Социальное ведомство.**

Заключение договора найма осуществляется съемщиком лично, после проверки договора Отделом помощи мигрантам и подписания заявителем разъяснения об обязанности сотрудничества, при оплате Социальным ведомством расходов на жилье. Таким образом, исключительно заявитель принимает на себе договорные обязательства перед арендодателем. Все права и обязанности по этому договору переходят полностью на

съемщика. Социальное ведомство покрывает только лишь ежемесячные соразмерные расходы на жилье.

Расходы на электроэнергию являются составляющей выплачиваемых Социальным ведомством средств на приобретение товаров разового или недлительного пользования и потребительских товаров и не возмещаются отдельно. Дополнительные расходы съемщик должен оплачивать самостоятельно.

Помощь на приобретение предметов обстановки, а также оплата расходов на переезд не предусмотрены в § 3 Закона о пособиях для соискателей убежища и не могут быть предоставлены.

Эти положения **не** распространяются на лиц, *имеющих право на получение помощи в соответствии с § 2 Закона о пособиях для соискателей убежища*. Оплата ежемесячных расходов на жилье ориентируется в этом случае на предписания Двенадцатой книги Социального кодекса ФРГ. При этом Социальное ведомство по заявлению предоставляет дополнительно соответствующую потребности помощь на первичную обстановку квартиры.

Дополнительную информацию по конкретному случаю Вы можете получить в Отделе помощи мигрантам у Вашего инспектора.

4 Жилищное пособие. Пособия на оплату жилья для учащихся школ, лиц, получающих профессиональное образование и студентов

4.1 Жилищное пособие

Лица, получающие низкий доход или маленькую пенсию, не достаточные для оплаты расходов на жилье, могут подать заявление на жилищное пособие (государственную субсидию на покрытие арендной платы). Получатели пособий по Федеральному закону о поддержке образования и Помощи на получение профессионального образования не имеют, принципиально, права на получение жилищного пособия. При определенных обстоятельствах они могут претендовать на его получение, если проживают совместно с супругами или детьми, которым не выплачиваются пособия по Федеральному закону о поддержке образования или Помощь на получение профессионального образования, даже если эти члены семьи получают Пособие по безработице II или Базовое обеспечение по возрасту и при ограничении трудоспособности.

Соответствующий формуляр заявления на жилищное пособие Вы можете получить и сдать в любом отделе городской администрации по работе с гражданами (Bürgeramt). Заявление будет направлено в

Социальное ведомство Администрации г. Лейпцига

Отдел предоставления жилищного пособия

Prager Straße 24/26

04103 Leipzig

Телефон: 0341 123-6501

и там рассмотрено. Помимо прочего, к заявлению необходимо приложить копии подтверждений дохода и копию договора найма. Так как обработка заявления занимает определенное время, его следует подавать своевременно.

4.2 Пособия на оплату жилья для получателей помощи по Федеральному закону о поддержке образования и Помощи на получение профессионального образования

Учащиеся, лица, проходящие профессиональное обучение, и студенты, не имеют права, как правило, на получение пособий на жилье от ARGE или Социального ведомства (возможны исключения, например, во время академического отпуска по беременности или болезни).

Если Вы получаете или можете претендовать на пособие по Федеральному закону о поддержке образования или на Помощь на получение профессионального образования, Вам могут быть предоставлены также и пособия на оплату жилья, однако только в определенном размере (см. приведенную ниже таблицу). Эти пособия зависят от вида обучения и проживания (при этом решающим фактором является, проживает ли учащийся или студент совместно с родителями или нет).

	ученики, проживающие совместно с родителями	учащиеся и студенты, проживающие совместно с родителями	ученики, проживающие отдельно от родителей	учащиеся и студенты, проживающие отдельно от родителей
	§ 12 Abs.1 Nr.2 BAföG	§ 13 Abs.1 Nr.1 und 2 BAföG	§ 12 Abs.2 S.1 Nr.1, 2 BAföG	§ 13 Abs.1 Nr.1, 2 BAföG
размер пособия	57,00 €	48,00 €	макс. 129,00 €	макс. 218,00 €

Для получателей пособий по Федеральному закону о поддержке образования или Помощи на получение профессионального образования, как правило, не может быть перенята оплата залога за квартиру и расходов на переезд и по поиску квартиры.

Компетентные ведомства по предоставлению пособий по Федеральному закону о поддержке образования:

Studentenwerk Leipzig

*Ведомство по предоставлению пособий по Федеральному закону о поддержке образования
Goethestraße 6
04109 Leipzig*

Телефон: 0341 965-9710

Администрация г. Лейпцига

Ведомство школьного управления

*Отдел по предоставлению пособий по Федеральному закону о поддержке образования
(т.н. «ученической» финансовой поддержки)*

Demmeringstraße 32

04177 Leipzig

Телефон: 0341 123-1349

Ведомство, ответственное за предоставление Помощи на получение профессионального образования

Агентство по труду

Georg-Schumann-Straße. 171 - 175

04159 Leipzig

4.3 Субсидия на жилищные расходы для учащихся школ, лиц, получающих профессиональное образование, и студентов

Учащиеся школ, лица, проходящие профессиональное обучение и студенты, получающие пособия в соответствии с Федеральным законом о поддержке образования, Помощь на

получение профессионального образования и не имеющие права, принципиально, на выплату Пособия по безработице II, могут, при определенных условиях, получить от ARGE субсидию на покрытие соразмерных жилищных расходов (см. пункт 2.1). При этом важную роль играет доход учащихся и то обстоятельство, проживает ли заявитель совместно с родителями или нет. Соответствующий формуляр заявления можно получить в ARGE по адресу:
Georg-Schumann-Straße 171 - 175.

5 Защита съемщиков. Консультации и помощь по жилищным вопросам

В этом разделе Вы найдете полезную информацию о консультационных бюро и услугах в Лейпциге, которыми Вы можете воспользоваться при жилищных проблемах.

5.1 Поддержка при поиске квартиры

В социальном ведомстве, в отделе социальной поддержки по жилищным вопросам Вы можете получить информацию по актуальным предложениям недорогих квартир от собственников муниципального, кооперативного и частного жилья. Вместе с этими предложениями Вам будет предоставлена подробная информация с указанием адреса, площади квартиры, размера арендной платы, оснащения квартиры и контактного лица.

Для значительной части этих квартир необходимо до заключения договора найма предоставить документ о праве на социальное жилье. Вы можете получить его в часы приема в отделе социальной поддержки по жилищным вопросам или во всех отделах ведомства по работе с гражданами.

Если Вам необходима особая поддержка при поиске жилья, Вам может быть, в рамках соглашений между Администрацией г. Лейпцига и Лейпцигским жилищно-строительным обществом, оказано прямое посредничество в предоставлении жилья.

Контакт:

Администрация г. Лейпцига, Социальное ведомство, Отдел социальной поддержки по жилищным вопросам, сектор «Право на социальное жилье / расселение».

*Prager Straße 26, вход D, Erdgeschoss
04103 Leipzig*

Телефон: 0341 123-3997

E-Mail: soziale.wohnhilfen@leipzig.de

5.2 Городская консультационная служба для пожилых людей и инвалидов

Городское консультационное бюро для пожилых людей и инвалидов оказывает бесплатно следующие услуги:

- консультации по мероприятиям приспособления квартиры к нуждам инвалидов и при необходимости домашнего ухода
- помощь при поиске жилья, удовлетворяющего возрастным особенностям, особым требованиям при инвалидности и имеющим специальное обслуживание
- содействие в получении сопутствующих услуг (например, помощи при переезде)

Контакт:

*Stadthaus
Burgplatz 1
04109 Leipzig*

Телефон: 0341 123-45 69

Контактные лица: г-жа Хельбиг, г-жа Ритце

5.3 Социальная поддержка по жилищным вопросам

В секторе «помощь бездомным» отдела социальной поддержки по жилищным вопросам Вы можете получить поддержку и, в некоторых случаях, финансовую помощь, если Вам по причине задолженности по арендной плате грозит потеря квартиры. Социальное ведомство может после проверки конкретного случая по заявлению перенять долги, если посредством этого могут быть предотвращены бездомность или сопоставимые с ней чрезвычайные обстоятельства. Оплата долгов осуществляется в кредит, который должен быть возвращен по частям городской администрации.

При посещении Социального ведомства Вам следует иметь при себе подтверждение Ваших доходов, договор найма, заявление арендодателя о расторжении договора найма или судебный иск о выселении.

Личную поддержку в случае отсутствия жилья или при особых социальных трудностях Вы можете получить в консультационном бюро «Четыре стены» отдела социальной поддержки по жилищным вопросам.

Контакт:

Администрация г. Лейпцига, Социальное ведомство, Отдел социальной поддержки по жилищным вопросам, сектор помощи не имеющим жилья

*Prager Straße 26, вход D, 6 этаж
04103 Leipzig*

Телефон: 0341 123-9139

E-Mail: soziale.wohnhilfen@leipzig.de

5.4 Общество SEFA

Общество SEFA e. V. оказывает пожилым людям и другим нуждающимся в помощи поддержку в следующих вопросах:

- заключение договора найма, подача заявления на жилищное пособие и выдачу документа о праве проживания
- написание писем, сопровождение в учреждения
- контакты с недорогими фирмами, предоставляющими услуги по переезду
- консультации по жилью в Лейпциге, имеющему специальное обслуживание

Сотрудники общества помогут Вам при переезде в новую квартиру – разобрать и собрать мебель, запаковать и распаковать коробки и пр.

Контакт:

*LUKA- Hof
Wittenberger Straße 5
04129 Leipzig*

*Телефоны: 0341 564-8502
0341 561-09316*

5.5 Общество квартиросъемщиков г. Лейпцига

Также и общество квартиросъемщиков г. Лейпцига предлагает своим членам (для членства необходима оплата годового взноса) различные услуги в жилищных вопросах, в том числе, консультации при:

- заключении / расторжении договора найма
- модернизации и косметическом ремонте
- проверке расчета эксплуатационных расходов и др.

Вы можете найти более подробную информацию об обществе квартиросъемщиков на странице общества в интернете по адресу: www.mieterverein-leipzig.de.

Контакт:

*Rosa-Luxemburg-Straße. 19 / 21
04103 Leipzig*

*Телефоны: 0341 213-1277
0341 213-1278*

5.6 Общество потребителей

Также и общество потребителей Саксонии – консультационный центр в Лейпциге – предлагает всестороннюю помощь в следующих вопросах:

- электроэнергия и перепроверка расчетов электроэнергии
- консультации по вопросам расчета расходов на отопление
- консультации по праву аренды.

При необходимости Вы можете получить консультацию адвоката. Все услуги общества потребителей Саксонии – платные. Более подробную информацию об услугах, стоимости и часах работы консультационного бюро в Лейпциге Вы найдете на странице общества потребителей Саксонии в интернете по адресу: www.vzs.de

Контакт:

Консультационный центр г. Лейпцига

Brühl 34-38

04109 Leipzig

Телефон: 0341 261-0450

6 Дополнительная информация

6.1 Спутниковая антенна

Для съемщиков, имеющих иностранное гражданство, в принципе, имеется возможность в рамках права на свободу информации, установить спутниковую антенну. Это разрешено только в тех случаях, когда прием каналов из страны происхождения невозможен другим способом, установка антенны не испортит внешний вид дома и не повредит фасад. Перед установкой антенны Вам следует получить согласие арендодателя.

6.2 Информация о сборе за пользование радиоприемником и телевизором

В соответствии с законом в ФРГ в обязательном порядке взимается сбор за пользование радиоприемником и телевизором. Поэтому все радиоприемники и телевизоры должны быть зарегистрированы. Это не означает, однако, что Вы автоматически должны платить этот сбор. Следующие категории лиц по заявлению освобождаются от уплаты данного сбора:

- получатели Пособия по безработице II и «социальных денег»
- получатели Базового обеспечения по возрасту и при ограничении трудоспособности
- получатели пособий по Федеральному закону о содействии образованию и Помощи на получение профессионального образования
- лица, имеющие удостоверение инвалидности с отметкой „RF“ (помимо прочих слепые, глухие, инвалиды по зрению и слуху)
- получатели помощи по Закону о пособиях для соискателей убежища.

К письменному заявлению (которое можно получить в ведомствах по работе с гражданами) на освобождение от уплаты сбора необходимо приложить соответствующие подтверждения права на освобождение (заверенную копию письменного решения компетентного ведомства о выплате вышеуказанных пособий или удостоверения инвалидности с отметкой RF). Ведомство по работе с гражданами может также принять заявления на освобождение от уплаты сбора и отправить его в Кельн, в Ведомство по взиманию сбора за пользование радиоприемником и телевизором (GEZ). Освобождение от уплаты сбора начинает действовать в следующем после подачи заявления и его поступления в GEZ месяце (например, поданное в феврале действует с марта). Освобождение от уплаты сбора «задним числом» (за прошедший период) недопустимо, даже если условия для освобождения были выполнены и ранее. Так как освобождение предоставляется только на ограниченный срок, необходима своевременная подача нового заявления.

6.3 Снабжение электроэнергией

После въезда в новую квартиру Вы должны зарегистрироваться в городском предприятии по снабжению энергией (Stadtwerke Leipzig) **или в других фирмах** – поставщиках энергии на Ваш выбор и заключить договор на поставку электроэнергии (возможно также и газа). Для этого Вы можете обратиться в

Stadtwerke Leipzig
Pfaffendorfer Straße 2
04105 Leipzig

Телефон: 0341 121-3333

или в другую фирму – поставщика энергии, по Вашему выбору.

Советы по экономии электроэнергии:

- приобретать приборы домашней бытовой техники энергокласса А
- использовать экономные электрические лампочки
- отключать от сети перед сном или на время долгого отсутствия такие крупные потребители электроэнергии, как телевизор или компьютер

6.4 Разделение отходов и вывоз крупногабаритного мусора

Как жителю Лейпцига Вам следует всегда использовать те возможности уборки мусора, которые имеются в Вашем распоряжении. Правильной сортировкой домашнего мусора Вы можете способствовать ограничению побочных расходов и внести вклад в бережное обращение с ресурсами. Ниже Вы найдете основную информацию о сортировке мусора.

Ваш крупногабаритный мусор (например, мебель, матрасы, напольные покрытия, велосипеды, детские коляски, домашняя утварь, как лампы и пр.) Вы можете бесплатно сдать на специальные пункты по приему. Для этого Вам необходимо разрешение и определенное количество талонов. Более подробную информацию о пунктах приема и разрешении Вы можете получить по сервисному телефону для жителей города: *0341 657-1111*.

Кроме того, вы можете уполномочить сотрудников городской службы очистки вывезти Ваш крупногабаритный мусор в объеме, не превышающем за год 4 кубометров, с Вашего участка (придомовой территории). Вывоз платный, и оплата за дорогу составляет 21 €. При вывозе из квартиры взимается дополнительно 20 €. Вы можете договориться о времени вывоза и узнать об условиях по телефону: *0341 657-1400*. Подробно правила утилизации отходов описаны на странице городской службы очистки в интернете по адресу: www.stadtreinigung-leipzig.de

Желтый контейнер	Синий контейнер	Контейнер для биомусора	Контейнер для прочего мусора	Контейнеры для стекла
<ul style="list-style-type: none"> ○ консервные банки и банки из-под напитков ○ алюминиевая упаковка, фольга и алюминиевые крышки ○ пластиковые пакеты ○ пластмассовые флаконы от средств гигиены и моющих средств ○ емкости из-под молочных продуктов ○ пластиковая упаковка из-под овощей и фруктов ○ коробки из-под напитков и молока ○ предметы утвари из металла или пластмассы (макс. размер 30x30x30 см) ○ игрушки из металла или пластмассы (макс. размер 30x30x30 см) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ упаковка из бумаги и картона ○ газеты ○ журналы ○ рекламные проспекты и каталоги ○ книги без переплета ○ все должно быть сухим и не содержать остатков пищевых продуктов 	<p>Кухонный мусор, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ кожура от фруктов ○ остатки овощей ○ испортившиеся фрукты и овощи ○ остатки пищи ○ яичная скорлупа ○ кофейная гуща и бумажные фильтры ○ чайные пакетики ○ кухонные бумажные полотенца ○ бумажные полотенца ○ бумажные салфетки <p>Садовые отходы в малых количествах:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ цветы ○ комнатные растения (без горшков) ○ обрезки от живой изгороди и кустарника 	<ul style="list-style-type: none"> ○ пепел ○ абажуры и т. п. ○ школьные ранцы ○ специальная бумага ○ оконное стекло ○ огнеупорное стекло ○ гардины ○ посуда из фарфора и фаянса ○ электрические лампочки ○ резина ○ предметы гигиены ○ мелкий мусор ○ мелкие предметы утвари ○ солома для мелких домашних животных ○ кожа ○ тряпки ○ упаковки с остатками ○ сношенная обувь ○ зеркала ○ содержимое пакетов пылесоса ○ остатки обоев ○ сумки ○ перевязочный материал ○ тампоны из ваты ○ одноразовые памперсы ○ пачки из-под сигарет 	<p>Пустая стеклянная тара, например, одноразовые бутылки и консервные банки без загрязнения и разделенные по цвету</p> <p>выбрасывается в контейнеры для</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ коричневого, ○ белого или ○ зеленого стекла <p>Бутылки с залогом сдавайте в магазины!</p>

Rund ums Wohnen in Leipzig

**Wegweiser für Mieterinnen und Mieter
mit Migrationshintergrund**

Impressum

Als Basis für den Wegweiser „Rund ums Wohnen in Leipzig“ diente der Wegweiser für Mieterinnen und Mieter mit Migrationshintergrund der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft. Die Kapitel wurden inhaltlich überarbeitet und den geänderten gesetzlichen Regelungen angepasst. Das Kapitel „Wichtige Informationen für Bezieher der Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz“ wurde zusätzlich aufgenommen.

Wir danken für die freundliche Unterstützung bei der Überarbeitung dem Sozialamt und dem Schulverwaltungsamt der Stadt Leipzig, dem Eigenbetrieb Stadtreinigung Leipzig und der Agentur für Arbeit Leipzig.

Die Angaben stellen eine Basisinformation dar. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Herausgeberin:

Stadt Leipzig
Dezernat Allgemeine Verwaltung
Referat Ausländerbeauftragter
Telefon: 0341 123-2691
Telefax: 0341 123-2695
E-Mail: referat-auslaenderbeauftragter@leipzig.de
Internet: <http://www.leipzig.de/migranten>

Redaktion: Alexander Sternin

Übersetzung: Alexander Sternin

Druck: Stadt Leipzig, Hauptamt

Auflage: 200

Redaktionsschluss: 1.10.2008

Inhaltsverzeichnis

Vorwort		5
1	Grundlagen des Mietens und Wohnens	6
1.1	Mietvertrag als Grundlage des Mietverhältnisses. Mietkaution	6
1.2	Allgemeine Betriebskosten und Kosten für Heizung und Wasser	7
1.3	Wohnungsübergabe an den Mieter	8
1.4	Schönheitsreparaturen und Mängelbeseitigung	8
1.5	Modernisierung und Mieterhöhung	8
1.6	Haustierhaltung	9
1.7	Beendigung des Mietverhältnisses	9
1.8	Hausordnung	10
2	Wichtige Informationen für ALG II - und Sozialhilfeempfänger (Leistungen für Unterkunft und Heizung)	11
2.1	Angemessene Unterkunftskosten (KDU)	11
2.2	Besondere Regelungen für Personen unter 25 Jahren	11
2.3	Wenn Unterkunftskosten nicht angemessen sind	12
2.4	Neuanmietung und verbundene Kosten	13
2.5	Erstausstattung der Wohnung	14
2.6	Nachforderung und Gutschrift aus der Betriebskostenabrechnung	14
2.7	Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen	15
2.8	Mietzahlung an den Vermieter und Abtretungserklärung	16
3	Wichtige Informationen für Bezieher der Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	17
4	Wohngeld / Leistungen für Unterkunft für Schüler, Auszubildende und Studenten	19
4.1	Wohngeld	19
4.2	Leistungen für Unterkunft für Empfänger von BAföG und Berufsausbildungsbeihilfe	19
4.3	Zuschuss zu den Unterkunftskosten für Schüler, Auszubildende und Studenten	20
5	Mieterschutz und Beratungs- und Hilfsangebote bei Wohnungsfragen	21
5.1	Unterstützung bei der Wohnungssuche	21
5.2	Städtische Wohnberatung für ältere und behinderte Menschen	21

5.3	Soziale Wohnhilfen	22
5.4	SEFA e. V.	22
5.5	Mieterverein Leipzig e. V.	23
5.6	Verbraucherzentrale	23
6	Weitere Informationen	24
6.1	Satellitenschüssel	24
6.2	Information zur Rundfunkgebührenpflicht	24
6.3	Energieversorgung	24
6.4	Mülltrennung und Sperrmüllentsorgung	25

Vorwort

Das Wohnumfeld und die Wohnung sind ein wichtiger Ort, an dem Integration von Migrantinnen und Migranten stattfindet. Sie beeinflussen entscheidend die Lebensqualität, sowie das Gefühl, an einem Ort willkommen zu sein und sich wohl zu fühlen.

Um das Thema Wohnen gibt es viele Fragen, z. T. komplizierte Rechtsvorschriften und verschiedene damit verbundene Bereiche des täglichen Lebens. Insbesondere beim Zuzug von Migrantinnen und Migranten nach Leipzig - entweder direkt aus dem Ausland oder aus anderen Orten der Bundesrepublik - sind in der Regel die Wohnungswahl und die damit verbundenen Kosten eine der ersten und wichtigsten Fragen, die es zu klären gilt. Aber auch nach dem Einzug gibt es viele Anlässe, bei denen Fragen auftreten können.

Der Wegweiser „Rund ums Wohnen in Leipzig“ möchte hierbei eine Unterstützung bieten.

Er gibt Hinweise zu Vorschriften, Rechten und Pflichten im Rahmen eines Mietverhältnisses und bietet spezielle Informationen für Mieterinnen und Mieter, die Leistungen von der ARGE oder dem Sozialamt, BAföG, Berufsausbildungsbeihilfe oder Wohngeld beziehen.

Zu finden sind auch Adressen von Beratungs- und Hilfsangeboten bei Wohnungsfragen und Problemen beim Mieterschutz, sowie Hinweise zur Nutzung von Fernseh- und Rundfunkgeräten und Tipps zum Energiesparen und zur Müllentsorgung.

Der Wegweiser erscheint vorerst in Russisch und Deutsch und später auch in Arabisch/Deutsch, Englisch/Deutsch und Vietnamesisch/Deutsch.

Die Broschüre kann auch auf der Homepage des Referates Ausländerbeauftragter <http://www.leipzig.de/migranten/> abgerufen werden.



Stojan Gugutschkow

Leiter des Referats Ausländerbeauftragter

1 Grundlagen des Mietens und Wohnens

1.1 Mietvertrag als Grundlage des Mietverhältnisses. Mietkaution

Wenn Sie auf der Wohnungssuche sind, können Ihnen die Zeitungsanzeigen (z. B. in der LVZ, Sachsen Sonntag u. a.) sowie in den Fenstern der zu vermietenden Wohnungen behilflich sein. Auch die zahlreichen Internetseiten stehen Ihnen dabei zur Verfügung (z. B. www.vermietung-online.de, www.immonet.de, www.immowelt.de, www.immobilienscout24.de u. a.).

Bei der Anmietung der Wohnung wird zwischen dem Vermieter und dem Mieter ein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen, der das Mietverhältnis begründet. Das Mietverhältnis kann sowohl für bestimmte als auch für unbestimmte Zeit geschlossen werden.

Der Mietvertrag ist ein wichtiges Dokument und

- verpflichtet den Vermieter, dem Mieter die Wohnung im für den Gebrauch geeigneten Zustand zu übergeben,
- verpflichtet den Mieter, dem Vermieter die vereinbarte Miete regelmäßig und pünktlich zu zahlen und die Wohnung im ordentlichen Zustand zu halten.

Der Mietvertrag beschreibt und legt fest:

- Lage und Größe der Wohnung
- Anzahl und Art der Räume (auch Keller)
- Höhe der Grundmiete
- Höhe der allgemeinen Betriebskosten sowie Kosten für Heizung und Wasser

Der Mietvertrag regelt auch:

- wann Miete gezahlt werden muss (spätestens am 3. Werktag des Monats)
- wann und wie der Mietvertrag gekündigt und die Wohnung an den Vermieter zurückgegeben werden kann
- Schönheitsreparaturen bzw. Instandhaltung der Wohnung

Die Vereinbarung über eine **Mietkaution** ist in der Regel auch ein wichtiger Bestandteil des Mietvertrages. Die Mietkaution ist eine Sicherheitsleistung des Mieters zur Absicherung potentieller Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis, z. B. Schadensersatzansprüche, offene Mietzahlungen u. a. Die Höhe der Kautionsdarlehen darf den Betrag von 3 Kaltmieten nicht übersteigen und beträgt in Leipzig i. d. R. 2 Kaltmieten. Die Kautionsdarlehen soll zu Beginn des Mietverhältnisses grundsätzlich in voller Höhe hinterlegt werden. Sollten Sie dazu finanziell nicht in der Lage sein, ist eine Zahlung der Kautionsdarlehen in Raten nur nach vorheriger Vereinbarung mit dem Vermieter möglich. Die erste Rate ist zu Beginn des Mietverhältnisses zu zahlen. Die Mietkaution wird in der Regel auf einem Sparbuch des Mieters angelegt, das an den Vermieter verpfändet und übergeben wird. Vor der Kautionsdarlehenshinterlegung wird vom Vermieter und vom Mieter die Verpfändungserklärung auf dem Bankformular unterschrieben. Bitte beachten Sie: In der Verpfändungserklärung soll geregelt werden, dass die Bank den Mieter benachrichtigt, wenn der Vermieter die Auszahlung der Kautionsdarlehen verlangt. Das Sparbuch wird von der Bank gesperrt, d. h. der Mieter kann über die Kautionsdarlehen nicht verfügen bis der Vermieter das Sparbuch durch seine Unterschrift auf dem entsprechenden Bankformular wieder freigibt. Das Anlegen der Mietkaution

on kann gebührenpflichtig sein. Bitte informieren Sie sich über die Gebührenhöhe bei der Bank bzw. bei der Sparkasse.

Die Mietkaution soll dem Mieter in voller Höhe und verzinst zurückgezahlt werden, wenn während der Dauer des Mietverhältnisses von ihm keine Schäden verursacht wurden und kein Mietrückstand (bzw. keine offene Forderung aus der Betriebskostenabrechnung) vorliegt. Ansonsten erfolgen eine Verrechnung der Zahlungsansprüche des Vermieters gegenüber dem Mieter mit der Mietkaution und ggf. nur eine anteilige Rückzahlung. Für die Rückgabe der Mietkaution hat der Vermieter i. d. R. 3 bis 6 Monate Zeit (nach Beendigung des Mietverhältnisses), um die Frage des Anspruchsbestehens gegenüber dem Mieter prüfen zu können. Wenn der Vermieter Ansprüche aus dem Mietverhältnis geltend macht, muss er eine Aufstellung der Ansprüche unter Angabe von Grund und Höhe erstellen. Wenn Sie mit dieser Aufstellung bzw. mit der Nicht-Rückzahlung der Kautions nicht einverstanden sind und sich mit dem Vermieter nicht einigen können, besteht die Möglichkeit, eine entsprechende Klage beim Amtsgericht Ihres Wohnorts zu erheben.

Für den Abschluss des Mietvertrags sind in der Regel folgende Unterlagen des Mieters erforderlich:

- Personalausweis bzw. Reisepass
- Selbstauskunft (ausgefüllter Fragebogen mit persönlichen Angaben und Angaben zum Einkommen)
- Einkommensnachweis (z. B. Lohnabrechnungen)
- Bestätigung Ihres aktuellen Vermieters, dass keine Mietschulden bestehen

1.2 Allgemeine Betriebskosten und Kosten für Heizung und Wasser

Die allgemeinen Betriebskosten sowie Kosten für Heizung und Wasser sind wichtige Bestandteile des Mietvertrages und werden als pauschalierte monatliche Vorauszahlungen im Mietvertrag ausgewiesen.

Zu den allgemeinen Betriebskosten gehören vor allem:

- Kosten der Heizungs- und Warmwasserversorgung
- Kaltwasser- und Abwasserkosten sowie das Niederschlagswasser
- Grundsteuer und Gebäudeversicherungen
- Kosten der Gebäude- und Straßenreinigung sowie Müllbeseitigung
- Kosten des Hausmeisters
- Kosten der Hausbeleuchtung, Aufzugskosten (wenn Aufzug vorhanden)

Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser sind verbrauchsabhängig. Deshalb erfolgt jährlich (i. d. R. Anfang Januar) eine Ablesung der Wasserzähler und der Heizkostenverteiler sowie die Abrechnung der tatsächlichen Kosten.

Das Ergebnis der Abrechnung - Guthaben oder Nachforderung - wird dem Mieter während des laufenden Kalenderjahres für das abgerechnete Jahr mitgeteilt (z. B. spätestens am 31.12.2008 für das Jahr 2007). Wenn Sie mit der Abrechnung nicht einverstanden sind, reichen Sie Ihre Einwendungen dagegen innerhalb von 4 Wochen nach dem Erhalt der Abrechnung bei dem Vermieter ein.

1.3 Wohnungsübergabe an den Mieter

Am vereinbarten Tag erfolgt die Übergabe der Wohnung an den Mieter. Dabei wird ein sog. Übergabeprotokoll ausgefüllt, in dem festgehalten werden:

- Zählerstände der Wasser- und Stromzähler sowie Heizkostenverteiler
- Welche und wie viele Schlüssel an den Mieter übergeben werden
- Ggf. in der Wohnung vorhandene Mängel

Bitte schauen Sie sich Ihre Wohnung genau an. Das Übergabeprotokoll wird von Ihnen als Mieter und Mieterin und von dem Hausverwalter als Vertreter des Vermieters unterschrieben. Sie erhalten eine Durchschrift.

1.4 Schönheitsreparaturen und Mängelbeseitigung

Schönheitsreparaturen sind gesetzlich und vertraglich geregelte Arbeiten, die dazu dienen sollen, die Abnutzung der Wohnung aufgrund des normalen Gebrauchs auszugleichen.

Zu den Schönheitsreparaturen, die von den Mieterinnen und Mietern auszuführen sind, gehören u. a.:

- Tapezieren
- Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Innentüren sowie der Fenster und der Wohnungstür von innen

Die Mieterinnen und Mieter sollen während des Mietverhältnisses diese Reparaturen, insbesondere bei starker Abnutzung der Wohnung, in bestimmten, im Vertrag geregelten Zeitabständen, auf eigene Kosten und fachgerecht ausführen.

Wichtig! Bei Ende des Mietverhältnisses **müssen** die Mieterinnen und Mieter alle erforderlichen Reparaturen ausführen, um wesentliche Abnutzung bzw. Beschädigung der Wohnung auszugleichen oder beheben.

Die Mieterinnen und Mieter tragen die Kosten der kleinen Instandhaltungsleistungen (für die Beseitigung von Schäden an Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas sowie an Heizeinrichtungen und an Fenster- und Türverschlüssen).

Die Mängel (z. B. Schimmelbefall) sollten dem Vermieter möglichst schriftlich angezeigt werden. Schäden sind vom Vermieter in angemessener Frist zu beseitigen. Wenn für den Mangel der Vermieter verantwortlich ist und dieser Mangel kurzfristig nicht zu beseitigen ist, hat der Mieter ein Recht auf Mietminderung. Schimmel ist ein Mangel wie jeder andere. Er kann aber auch durch falsches Heizungs- und Lüftungsverhalten des Mieters entstehen. Die Schimmelbildung berechtigt den Mieter nicht zur fristlosen Kündigung des Vertrages.

1.5 Modernisierung und Mieterhöhung

Der Vermieter ist berechtigt, Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen, die zur Erhaltung bzw. zur Verbesserung der Mietsache, zur Einsparung von Energie oder Wasser u. a. dienen. Der Mieter muss solche Maßnahmen dulden, wenn sie für ihn, seine Familienmitglieder oder Haushaltsangehörige kei-

ne Härte bedeuten. Nach den abgeschlossenen Modernisierungsmaßnahmen ist der Vermieter berechtigt, die Monatsmiete im gesetzlich geregelten Umfang zu erhöhen. Darüber werden die Mieterinnen und Mieter im Voraus schriftlich informiert.

1.6 Haustierhaltung

Die Tierhaltung in der Mietwohnung wird durch eine mietvertragliche Vereinbarung geregelt. Dem Mieter darf die Haltung von Haustieren (auch Kleintiere) nicht verboten werden. Allerdings kann ihm die Haltung von Hunden und Katzen ausdrücklich untersagt werden. In diesem Fall dürfen nur kleine Tiere (z.B. Zierfische, Hamster, Mäuse, Wellensittiche) gehalten werden. Ein Ausnahmefall ist die Haltung eines Blindenhundes von einem blinden Mieter oder einer blinden Mieterin, die immer gestattet ist. Im Mietvertrag kann auch vereinbart werden, dass die Tierhaltung der Zustimmung des Vermieters bedarf. Wenn im Mietvertrag hinsichtlich der Tierhaltung nichts vereinbart ist, darf der Mieter die Kleintiere auch ohne Erlaubnis des Vermieters anschaffen, für die größeren Tiere muss er eine Genehmigung einholen. Wenn die Tiere die anderen Mieterinnen und Mieter erheblich stören (z. B. der Hund bellt den ganzen Tag) kann die Tierhaltungsgenehmigung widerrufen werden.

1.7 Beendigung des Mietverhältnisses

Das Mietverhältnis kann vom **Mieter** *ordentlich und fristgerecht* gekündigt werden – die Kündigung muss dann dem Vermieter spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats vorliegen.

Beispiel: Wenn Mieter z. B. zum 30. April 2009 seinen Mietvertrag kündigen will, muss er die Kündigung spätestens am 04. Februar 2009 dem Vermieter vorlegen.

Wichtig! Bei der Kündigung kommt es nicht auf das Datum der Absendung, sondern auf das Eingangsdatum an. Empfehlenswert ist, die Kündigung als Einschreiben mit Rückschein abzusenden oder persönlich abzugeben und sich die Abgabe auf einer Kopie bestätigen zu lassen.

Der **Vermieter** ist berechtigt, aus wichtigen Gründen das Mietverhältnis *außerordentlich fristlos* zu kündigen, vor allem wenn

- der Mieter mit der Mietzahlung in Verzug ist und die Höhe des Zahlungsrückstandes zwei Monatsmieten beträgt (die Monatsmiete schließt hier auch monatliche Nebenkostenvorauszahlungen ein) oder
- der Mieter die Wohnung nicht vertragsgemäß nutzt bzw. sich vertragswidrig verhält und dadurch Rechte des Vermieters bzw. das Zusammenleben der Mitbewohnerinnen und Mitbewohner im erheblichen Maße gestört werden (z. B. Beschädigung der Wohnung, Ruhestörung durch Lärm u. a.).

Rückgabepflicht des Mieters: Bei Beendigung des Mietverhältnisses, spätestens zum Übergabetermin, muss der Mieter die Wohnung vollständig beräumen und ihren ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Bauliche Veränderungen, die im Laufe des Mietverhältnisses vorgenommen wurden, müssen entfernt werden (z. B. Zwischenwände u. a.).

1.8 Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohnerinnen und Mitbewohner des Hauses. Sie gilt für Sie alle und enthält Ihre Rechte und Pflichten. Die Hausordnung regelt folgende Aspekte des Wohnens und Mietens:

- Lärm (Vermeidung von unnötiger Lärmbelästigung, Lärmverbot in der Mittagsruhe)
- Sicherheit (Schließung der Haustüren, Kellereingänge, Freihaltung der Fluchtwege u. a.)
- Reinigung (Reinigung der Treppen und Flure nach dem Reinigungsplan, Mülltrennung)
- Lüften (Empfehlungen zum Lüften der Wohnung)
- Haustierhaltung (Regelungen zur Anschaffung und Haltung von Haustieren)
- Fahrzeuge (Regelungen des Abstellens der Fahrzeuge u. a.)

Bitte beachten Sie unbedingt die Regelungen Ihrer Hausordnung!

2 Wichtige Informationen für ALG II - und Sozialhilfeempfänger (Leistungen für Unterkunft und Heizung)

2.1 Angemessene Unterkunftskosten (KDU)

Für Bezieherinnen und Bezieher von ALG II, Sozialhilfe und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung übernimmt die ARGE Leipzig bzw. das Sozialamt **auf Antrag** Kosten der Unterkunft und Heizkosten, wenn diese Kosten *angemessen* sind. Sie sind angemessen, wenn sie bestimmten, in Leipzig geltenden Normen entsprechen. Diese aktuellen Normen können Sie der nachstehenden Tabelle entnehmen.

Anzahl Personen	zulässige m ²	Grundmiete je m ²	Heizkosten je m ²	Nebenkosten je m ²	Gesamtkosten je m ²	Kosten der Unterkunft
1	45	3,85 €	0,95 €	1,37 €	6,17 €	277,65 €
2	60	3,85 €	0,95 €	1,37 €	6,17 €	370,20 €
3	75	3,85 €	0,95 €	1,37 €	6,17 €	462,75 €
4	85	3,85 €	0,95 €	1,37 €	6,17 €	524,45 €

Die Wohnfläche erhöht sich um 10 m² bei jeder weiteren Person im Haushalt.

Zu den Kosten der Unterkunft zählen die Grundmiete und die monatlichen Zahlungen für Betriebs- und Heizkosten. Wenn Sie die Übernahme dieser Kosten beantragen, füllen Sie bitte das dem Antrag auf ALG II beiliegende Zusatzblatt „Kosten der Unterkunft und Heizung“ aus oder beantworten Sie die entsprechenden Fragen im Antrag auf Sozialhilfe.

Die Kosten der Unterkunft, die die oben angegebenen Höchstgrenzen überschreiten, können nur in begründeten Fällen und längstens für 6 Monate mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung der ARGE Leipzig bzw. des Sozialamtes übernommen werden. Personen mit einem Grad der Behinderung (GdB) **über 80 und** dem Merkzeichen „**aG**“ (außergewöhnlich gehbehindert) oder „**Bl**“ (Blind) können max. 15 m² mehr Wohnfläche beanspruchen.

2.2 Besondere Regelungen für Personen unter 25 Jahren

Unverheiratete Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, gehören zur Bedarfsgemeinschaft ihrer Eltern und können nur in Ausnahmefällen Leistungen für eine eigene Wohnung erhalten, wenn z. B.

- der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht mehr in der Wohnung der Eltern oder eines Elternteils bleiben kann (bei psychischen Problemen, häuslicher Gewalt, Sucht u. a.),
- der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist (z. B. wenn bei Arbeitsaufnahme das Erreichen der Arbeits- bzw. Ausbildungsstelle vom bisherigen Wohnort nicht möglich ist) oder
- ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Die Zusicherung der ARGE zur Übernahme der Mietkosten **muss vor** dem Umzug beantragt werden. Dabei muss die Erforderlichkeit des Umzuges begründet und nachgewiesen werden. Ohne Zusicherung werden weder Miete noch Betriebskosten übernommen.

2.3 Wenn Unterkunftskosten nicht angemessen sind

Aus verschiedenen Gründen können die Unterkunftskosten während des bestehenden Mietverhältnisses unangemessen werden. Die häufigsten Gründe dafür sind eine Erhöhung der Grundmiete durch den Vermieter, die Verringerung der Zahl der zur Bedarfsgemeinschaft gehörenden Personen (wegen Auszug bzw. Ableben) oder die Erhöhung der monatlichen Vorauszahlungen für Nebenkosten (Heizung, Warmwasser u. a.). Gründe dafür sind z. B. auch die Energiepreissteigerung oder sehr hohe Nachforderungen aus den Nebenkosten, die auch durch einen unwirtschaftlichen Verbrauch des Mieters entstehen können (z. B. wenn bei geöffneten Fenstern die Heizung nicht auf Position [*] runtergedreht wird oder das Wasser lange Zeit unkontrolliert fließt).

Die Kosten der Wohnung einschließlich der Heizkosten, auch wenn sie unangemessen sind, werden zunächst in tatsächlicher Höhe (ggf. darlehensweise) übernommen, wenn der Mietvertrag bereits besteht. Die Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten, wenn diese unangemessen sind, erfolgt in der Regel längstens für 6 Monate.

Wenn Kosten für Ihre Wohnung unangemessen werden, d. h. den Normen nicht mehr entsprechen, werden Sie von der ARGE bzw. vom Sozialamt aufgefordert, die Kosten der Unterkunft zu senken. Die Unterkunftskosten können z. B. gesenkt werden durch Wohnungswechsel in eine preisgünstigere Wohnung mit vorheriger Zustimmung der ARGE bzw. des Sozialamtes, Untervermietung einzelner Räume der Wohnung und sparsames Verhalten bei den verbrauchsabhängigen Nebenkosten.

Sie werden schriftlich darauf hingewiesen, dass die Unterkunftskosten ab dem bestimmten Zeitpunkt nur noch in angemessener Höhe übernommen werden können. Ihnen wird die Möglichkeit gegeben, die Gründe anzugeben, die der Kostensenkung Ihrer Meinung nach entgegenstehen und somit eine weitere Übernahme der **tatsächlichen** Kosten erforderlich machen könnten.

Die Senkung der Unterkunftskosten durch einen Umzug kann u. U. dem Empfänger der Sozialleistungen nicht zugemutet werden

- bei schwerer Krankheit, Pflegebedürftigkeit und Schwerbehinderung,
- wenn die Leistungen von der ARGE nur einmalig bzw. kurzfristig gewährt werden oder
- wenn anfallende Umzugs-, Kautions- und Wohnungsbeschaffungskosten die Mietersparnis für einen Zeitraum von 1 bis 2 Jahren übersteigen.

Die Entscheidung darüber kann nur im Einzelfall getroffen werden.

In begründeten Fällen kann die 6-monatige Frist verlängert werden, z. B. wenn kein Wohnraum unter der Angemessenheitsgrenze in dieser Frist zu finden ist. Sie müssen jedoch in diesem Fall der ARGE bzw. dem Sozialamt einen entsprechenden Nachweis darüber vorlegen.

2.4 Neuanmietung und verbundene Kosten

Wichtig! Vor dem Abschluss des neuen Mietvertrages müssen Sie unbedingt das Wohnungsangebot der ARGE bzw. dem Sozialamt vorlegen. Wenn die Miete und die Betriebskosten für Ihre künftige Wohnung den Normen in der Tabelle auf Seite 11 entsprechen, wird das zuständige Amt eine entsprechende schriftliche Zusicherung zur Übernahme der Miete erteilen. Anderenfalls wird die Zusicherung verweigert. Diese Bescheinigung ist für den Vertragsabschluss erforderlich.

Wenn trotz der Ablehnung der Umzug in die unangemessene Wohnung erfolgt, werden die Kosten für die neue Wohnung nur in Höhe der angemessenen Kosten übernommen. Auch erfolgt dann keine Übernahme der Umzugskosten oder eventueller Nachzahlungen aus der Betriebskostenabrechnung.

Umzugskosten: Die Übernahme der mit dem Umzug zusammen hängenden Kosten, wie Mietkaution, Umzugskosten u. a. muss auch **vor** dem Vertragsabschluss getrennt beantragt werden. Die Anträge sollen schriftlich gestellt und ausreichend begründet werden. In der Regel werden die Umzugskosten sowie die Mietkaution übernommen, wenn der Umzug erforderlich ist oder von der ARGE bzw. vom Sozialamt veranlasst wurde (s. oben) und die Kosten der zukünftigen Wohnung angemessen sind. In der Regel wird der Umzug als erforderlich anerkannt z. B.

- bei Aufnahme einer Erwerbstätigkeit außerhalb von Leipzig,
- bei Trennung von Ehepartnern oder
- bei massiver gesundheitlicher Gefährdung oder wegen unzumutbar beengter Wohnverhältnisse.

Grundsätzlich nicht erforderlich ist ein Umzug bei Erreichen der Volljährigkeit eines Kindes in der Bedarfsgemeinschaft, wegen schlechter Ausstattung der Wohnung oder wenn lediglich der Wunsch nach einer anderen Wohngegend besteht.

Die Umzugskosten werden für das Anmieten eines Fahrzeuges sowie für Umzugskartons übernommen. Wenn der Umzug nicht eigenständig durchgeführt werden kann (z. B. infolge gesundheitlicher Einschränkungen) müssen mindestens 3 Angebote (Umzugskostenvoranschläge von Umzugsfirmen) der ARGE bzw. dem Sozialamt vorgelegt werden. Die Kosten werden dann anhand des preisgünstigsten Angebots übernommen.

Mietkaution: Die Mietkaution kann dem Leistungsempfänger auf Antrag - in der Regel darlehensweise - in Form der schriftlichen Verpflichtungserklärung (die einer Bürgschaft entspricht) der ARGE Leipzig bzw. des Sozialamtes gegenüber dem Vermieter gewährt werden. D. h., wenn der Mieter in der Wohnung Schäden verursacht, kommt die ARGE bzw. das Sozialamt Leipzig für diese Schäden im Umfang der Kautionshöhe auf. Der Mieter wird dann verpflichtet, die entsprechenden Aufwendungen der zuständigen Behörde zu erstatten. Die erteilte Verpflichtungserklärung des zuständigen Amtes verfällt nach 6 Monaten ab der Beendigung des Leistungsbezuges und der Mieter muss die Kauti- on selbst zahlen.

Auch die anderen Aufwendungen, die Ihnen während der Wohnungssuche entstehen, wie die sog. Wohnungsbeschaffungskosten (z. B. Kosten für Telefonate, den Kauf von Zeitungen, das Aufgeben von Annoncen pauschal mit max. 50,00 €, die Beauftragung eines Maklers nur in begründeten Ausnahmefällen, Fahrtkosten für Gesprächs- und Besichtigungstermine) und Renovierungskosten für die alte Wohnung können vom zuständigen Träger auf Antrag erstattet bzw. übernommen werden, wenn der Umzug notwendig ist und die ARGE oder das Sozialamt einer Kostenübernahme **vorher** zugestimmt hat.

Wichtig! Da die Entscheidung über die Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten im Einzelfall getroffen wird, fragen Sie bitte vorher in der ARGE bzw. dem Sozialamt nach.

2.5 Erstausrüstung der Wohnung

Wenn Sie ALG II oder Sozialhilfe beziehen oder ein niedriges Einkommen haben, können Sie Leistungen zur Erstausrüstung der Wohnung - eine Beihilfe zur Beschaffung von Möbeln und Haushaltsgeräten - bei der ARGE bzw. bei dem Sozialamt beantragen. Dem begründeten schriftlichen Antrag sollte die Auflistung der Möbelgegenstände und Haushaltsgeräte, die zu beschaffen sind, beigelegt werden.

2.6 Nachforderung und Gutschrift aus der Betriebskostenabrechnung

Die tatsächlichen Kosten der Unterkunft, einschließlich der Betriebs- und Heizkosten, werden erst nach der jährlichen Betriebskostenabrechnung ermittelt und festgestellt. Wenn Sie laut Betriebskostenabrechnung eine Nachzahlung leisten müssen, können Sie die Übernahme dieser Nachzahlung bei der ARGE Leipzig bzw. bei dem Sozialamt beantragen. Der formlose Antrag muss unverzüglich nach dem Erhalt der Betriebskostenabrechnung gestellt werden. Diesem ist eine Kopie der vollständigen Jahresabrechnung beizulegen. Auch für die nicht mehr bestehenden Mietverhältnisse (wenn z. B. die Jahresbetriebskostenabrechnung nach der Kündigung des Mietvertrages und dem Auszug zugestellt wird) kann die Übernahme der Betriebskostennachforderung beantragt werden, wenn zu diesem Zeitpunkt noch Leistungen des ALG II bzw. Sozialhilfe bezogen werden. Es muss daher noch Hilfebedürftigkeit vorliegen. Eine Betriebskostennachforderung wird nur ganz oder teilweise als Beihilfe oder Darlehen übernommen, wenn die Kosten nicht durch unwirtschaftliches Verbrauchsverhalten verursacht worden sind.

Wichtig! Achten Sie bei den Heizkosten, Warmwasserkosten und Kaltwasserkosten auf einen sparsamen Verbrauch. Angemessen sind maximal nur 37 m³ Wasserverbrauch (Gesamtverbrauch des Kalt- und Warmwassers) pro Person im Jahr.

Tipps zum richtigen Heizen und Lüften

Die Heiz- und Wasserkosten steigen heutzutage kontinuierlich. Deshalb ist der wirtschaftliche Umgang mit Heizung und Wasser sehr wichtig und kann eine große finanzielle Belastung verhindern. Um Wärmeverlust und Schimmelbildung zu vermeiden, beachten Sie beim Heizen und Lüften Ihrer Wohnung folgendes:

- Räume ständig, kontinuierlich und mindestens auf Stufe 2 der Thermostatventile beheizen; die Raumtemperatur darf nicht weniger als 17 - 18 C° sein
- Heizungsventile und Heizkörper immer frei halten von vorgestellten Möbeln, langen Vorhängen oder Verkleidungen, damit die Temperaturregelung richtig funktioniert
- Einstellung des Thermostatventils bei kurzem Verlassen der Wohnung nicht ändern, nur bei längeren Abwesenheiten soll die Einstellung um ein oder zwei Stufen niedriger gewählt werden (mindestens aber auf [*] Position). In der Nacht kann die Raumtemperatur um 3 Grad gesenkt werden
- Fenster und Türen mit Dichtungsgummis abdichten, wenn sie Fugen haben. Die Dichtungsgummis sind in Baumärkten erhältlich

- Türen zwischen den Räumen mit unterschiedlicher Temperatur geschlossen halten
- Dauerlüften ist tabu - Fenster nicht auf Dauer spaltbreit geöffnet oder angekippt lassen
- Beste Lüftungsart - intensive und kurzzeitige „Stoßlüftung“:
 - Heizung auf die Position [*] runterdrehen
 - Fenster für 5 -10 Minuten weit öffnen und am besten Durchzug machen
 - danach Fenster wieder schließen und Heizung hochdrehen
- Nach dem Duschen, Baden oder Kochen die entsprechenden Räume sofort entlüften, damit die entstandenen größeren Dampfmengen abgeführt werden können und keine Schimmelbildung verursachen.

Die Warmwasserkosten können Sie u. a. dadurch senken, indem Sie nicht unter fließendem Wasser Geschirr spülen, Sie mehr duschen als baden und Wasser während des Einseifens, Zähneputzens oder Rasierens abdrehen.

Wichtig! Die Gutschrift aus der Jahresbetriebskostenabrechnung **muss unverzüglich** der ARGE bzw. dem Sozialamt Leipzig vorgelegt werden, da sie als Einkommen gilt und daher bei der Leistungsgewährung zu berücksichtigen ist. Die Nichtmitteilung kann für Sie erhebliche rechtliche Nachteile haben.

Wichtig! Bitte beachten Sie, dass Sie den Anteil für die Wasserkosten vollständig selbst von Ihrer Regelleistung an den Vermieter zahlen müssen. Die tatsächliche Höhe der Warmwasserkosten entnehmen Sie bitte der jährlichen Heizkostenabrechnung. Da die endgültige Höhe der Warmwasserkosten anfangs noch nicht bekannt ist, wird von der ARGE bzw. dem Sozialamt monatlich ein pauschaler Abschlag von der Regelleistung einbehalten:

6,64 €	für Alleinstehende
5,98 €	für jeden jeweiligen Ehepartner oder jede jeweilige Ehepartnerin (bzw. Partner und Partnerin in Lebensgemeinschaft)
5,31 €	für jede weitere Person der Bedarfsgemeinschaft ab Vollendung des 14 Lebensjahres
3,98 €	für jede weitere Person der Bedarfsgemeinschaft bis Vollendung des 14 Lebensjahres

Die Jahressumme dieser monatlichen Abschläge wird später mit den tatsächlichen Warmwasserkosten der Betriebskostenabrechnung verrechnet. Der dann eventuell noch offene Betrag muss von Ihnen selbst gezahlt werden (wenn z. B. bei einem alleinstehenden Hilfeempfänger sich die Warmwasserkosten im Jahr 2008 auf 100,00 € belaufen und er nur 79,68 € gezahlt hat, hat er noch 20,32 € nachzuzahlen).

2.7 Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen

Bei besonders hoher Nachforderung können die monatlichen Vorauszahlungen für das nächste Jahr vom Vermieter angepasst bzw. erhöht werden, damit sehr hohe Nachforderungen in Zukunft vermieden werden. Auch bei eintretender Energiepreissteigerung können u. U. die Vorauszahlungen seitens des Vermieters erhöht werden. Die beabsichtigte Erhöhung der Vorauszahlungen wird dem Mieter im Voraus schriftlich mitgeteilt. Sollten Sie das entsprechende Schreiben bekommen, legen Sie bitte dieses der ARGE bzw. dem Sozialamt vor und beantragen Sie die Übernahme erhöhter Mietkosten.

2.8 Mietzahlung an den Vermieter und Abtretungserklärung

Eine direkte Überweisung der Miete an den Vermieter ist möglich und erfolgt, wenn Sie dies wünschen und auch schriftlich bei der ARGE bzw. dem Sozialamt erklären. Dadurch können Mietschulden soweit wie möglich verhindert werden. Sie können bei Ihrer Hausbank bzw. der Sparkasse einen sog. Dauerauftrag einrichten, damit Ihre monatliche Miete automatisch zum bestimmten Tag von Ihrem Konto abgebucht und an den Vermieter überwiesen wird. Dabei muss auch die von Ihnen selbst zu zahlende „Warmwasserpauschale“ mitberücksichtigt werden (s. Punkt 2.6).

3 Wichtige Informationen für Bezieher der Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz

Das Asylbewerberleistungsgesetz unterscheidet zwischen 2 unterschiedlichen Unterbringungsformen:

- Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft
- Unterbringung im privaten Wohnraum (dezentrale Unterbringung)

Die Form der Unterbringung richtet sich nach dem *Aufenthaltsstiel* des Ausländers sowie nach der *Art der Leistungsberechtigung* (gemäß § 2 bzw. § 3 AsylbLG).

Ausländerinnen und Ausländer, die einen Asylantrag gestellt haben und denen aufgrund dessen eine *Aufenthaltsgestattung* erteilt wurde, sind gemäß § 53 AsylVfG verpflichtet für die Dauer des Asylverfahrens in einer Gemeinschaftsunterbringung zu wohnen.

Das Gleiche gilt für alle anderen Ausländerinnen und Ausländer des Personenkreises nach § 1 AsylbLG, die nach § 3 Absatz 1 und 2 AsylbLG leistungsberechtigt sind und somit dem Sachleistungsprinzip unterliegen.

Die zuständige Leistungsbehörde ist verpflichtet, den notwendigen Bedarf an Unterkunft in Form von Sachleistungen (Gemeinschaftsunterkunft) zu gewähren. **Geldleistungen für eine Unterkunft sind demnach grundsätzlich zwingend ausgeschlossen.**

Im Einzelfall besteht die Möglichkeit, **bei Vorliegen gesundheitlicher Probleme**, die eine Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft unmöglich machen, einen Antrag auf dezentrale Unterbringung im Sachgebiet Migrantenhilfe zu stellen.

Zur Bewertung des Antrages ist eine schriftliche Einschätzung des gesundheitlichen Zustandes des Antragstellers durch einen Facharzt erforderlich, aus der hervor geht, dass durch eine dezentrale Unterbringung das bestehende Krankheitsbild positiv beeinflusst werden kann.

Das vorzulegende Mietangebot muss den Empfehlungen des amtsärztlichen Gutachtens gerecht werden und sollte den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanforderungen für eine Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft nicht widersprechen. *Die Höhe der Gesamtmiete darf den finanziellen Wert für eine Wohnheimunterbringung nicht übersteigen.*

Die Anerkennung *außergewöhnlicher Probleme des Ausländers*, die eine dezentrale Unterbringung begründen könnten, unterliegt ebenfalls der Entscheidung der Leistungsbehörde im Einzelfall. Dabei ist im Vorfeld zu prüfen, ob im Wohnheim selbst bzw. in einem anderen Wohnheim der Stadt Leipzig eine andere Möglichkeit der Unterbringung gefunden werden kann.

Die endgültige Entscheidung obliegt dem Sozialamt.

Der Abschluss des Mietvertrages erfolgt nach Prüfung durch das Sachgebiet Migrantenhilfe und nach Unterzeichnung der Belehrung über die Mitwirkungspflichten des Antragstellers, bei Übernahme der Unterkunftskosten für dezentralen Wohnraum durch das Sozialamt, von dem Mieter persönlich. Somit geht ausschließlich der Antragsteller eine vertragliche Bindung mit dem Vermieter ein. Alle aus dem

Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten gehen allein auf den Mieter über. Das Sozialamt kommt lediglich für die monatlich anfallenden angemessenen Kosten der Unterkunft auf.

Ausgaben für Elektroenergie sind Bestandteil des monatlich durch das Sozialamt ausgezahlten Betrages für Gebrauchs- und Verbrauchsgüter und werden nicht extra erstattet. Ein entstehender Mehrbedarf ist von dem Mieter selbst zu übernehmen.

Beihilfen für Einrichtungsgegenstände sowie die Übernahme der Kosten für den erforderlichen Umzug sind im Asylbewerberleistungsgesetz gemäß § 3 nicht vorgesehen und können nicht gewährt werden.

Diese Festlegungen betreffen **nicht den Personenkreis der Leistungsberechtigten nach § 2 AsylbLG**. Die Übernahme der monatlich anfallenden Kosten der Unterkunft richtet sich hier nach den gesetzlichen Vorgaben des SGB XII. In diesen Fällen gewährt die Leistungsbehörde zusätzlich auf Antrag eine dem notwendigen Bedarf entsprechende Beihilfe für die Erstausrüstung der Wohnung.

Weitere Auskünfte zum Einzelfall erhalten Sie im Sachgebiet Migrantenhilfe bei den für Sie zuständigen Sachbearbeitern.

4 Wohngeld / Leistungen für Unterkunft für Schüler, Auszubildende und Studenten

4.1 Wohngeld

Personen, die ein geringfügiges Einkommen erzielen oder eine geringe Rente beziehen, die für die Bezahlung der Unterkunftskosten nicht ausreichen, können Wohngeld (einen staatlichen Mietzuschuss) beantragen. Die Bezieherinnen und Bezieher von BAföG - und BAB - Leistungen sind grundsätzlich vom Wohngeld-Anspruch ausgeschlossen. Sie können u. U. ein Wohngeld beanspruchen, wenn sie zusammen mit Ehegatten oder Kindern wohnen, denen selbst keine Leistungen nach BAföG oder BAB zustehen, auch wenn diese Familienangehörigen staatliche Sozialleistungen, wie ALG II bzw. Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung beziehen.

Den entsprechenden Antrag auf Wohngeld können Sie in jedem Bürgeramt bekommen und abgeben. Dieser wird an die zuständige Stelle

*Stadt Leipzig, Sozialamt
Abteilung Wohngeld
Prager Straße 24 / 26
04103 Leipzig*

Telefon: 0341 123-6501

weitergeleitet und dort bearbeitet. Dem Antrag sind u. a. Kopien des Einkommensnachweises und des Mietvertrages beizufügen. Da die Antragsbearbeitung eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen kann, sollte der Wohngeldantrag rechtzeitig gestellt werden.

4.2 Leistungen für Unterkunft für Empfänger von BAföG und Berufsausbildungsbeihilfe

Schülerinnen und Schüler, Auszubildende sowie Studentinnen und Studenten können i. d. R. keine Leistungen für Unterkunft von der ARGE bzw. vom Sozialamt erhalten (Ausnahmen sind möglich, z. B. während des Urlaubssemesters wegen Schwangerschaft oder Krankheit).

Wenn Sie Ausbildungsförderung (BAföG - Leistungen) bzw. Berufsausbildungsbeihilfe (BAB) beziehen bzw. darauf Anspruch haben, können Ihnen im Rahmen dieser Förderung auch die Leistungen für Unterkunft bewilligt werden, allerdings nur in bestimmter Höhe (s. nachstehende Tabelle). Diese Leistungen sind von der Art der Ausbildung und der Unterbringung (hier ist entscheidend, ob Schülerinnen, Schüler und Studierende bei den Eltern wohnen oder nicht) abhängig.

	Schüler, bei den Eltern wohnend § 12 Abs.1 Nr.2 BAföG	Studierende, bei den Eltern wohnend § 13 Abs.1 Nr.1 und 2 BAföG	Schüler, nicht bei den Eltern wohnend § 12 Abs.2 S.1 Nr.1, 2 BAföG	Studierende, nicht bei den Eltern wohnend § 13 Abs.1 Nr.1, 2 BAföG
Leistungshöhe	57,00 €	48,00 €	max. 129,00 €	max. 218,00 €

Für Empfängerinnen und Empfänger der Bundesausbildungsförderung bzw. der Berufsausbildungsbeihilfe können i. d. R. keine Mietkaution, Umzugs- oder Beschaffungskosten übernommen werden.

Zuständige Ämter für Bundesausbildungsförderung in Leipzig:

*Studentenwerk Leipzig
Amt für Ausbildungsförderung
Goethestraße. 6
04109 Leipzig*

Telefon: 0341 965-9710

*Stadt Leipzig
Schulverwaltungsamt
Amt für Ausbildungsförderung (für Schüler-BaföG)
Demmeringstraße 32
04177 Leipzig*

Telefon: 0341 123-1349

Zuständige Stelle für Berufsausbildungsbeihilfe (BAB) in Leipzig:

*Agentur für Arbeit Leipzig
Georg-Schumann-Straße 171 - 175
04159 Leipzig*

4.3 Zuschuss zu den Unterkunftskosten für Schüler, Auszubildende und Studenten

Schülerinnen und Schüler, Auszubildende sowie Studentinnen und Studenten, die Ausbildungsförderung oder Berufsausbildungsbeihilfe beziehen und keinen ALG II – Anspruch haben, können u. U. von der ARGE einen Zuschuss zu ihren ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (s. Punkt 2.1) erhalten. Dabei sind ihre Einkommensverhältnisse relevant und der Umstand, ob die Antragstellerinnen und Antragsteller mit ihren Eltern zusammen wohnen oder nicht. Das entsprechende Antragsformular ist bei der ARGE Leipzig in der *Georg-Schumann-Straße. 171 - 175* erhältlich.

5 Mieterschutz und Beratungs- und Hilfsangebote bei Wohnungsfragen

In diesem Abschnitt finden Sie hilfreiche Informationen zu den Beratungsstellen und Angeboten in Leipzig, die Sie bei wohnbezogenen Problemen in Anspruch nehmen können.

5.1 Unterstützung bei der Wohnungssuche

Im Sozialamt, Abteilung Soziale Wohnhilfen können Sie sich stadtweit über aktuelle preiswerte Wohnungsangebote von kommunalen, genossenschaftlichen und privaten Wohnungseigentümern informieren. Zu diesen Angeboten werden Ihnen umfangreiche Hinweise zu Adresse, Wohnungsgröße, Mietpreis, Ausstattung und Ansprechpartner oder Ansprechpartnerinnen gegeben.

Für einen großen Teil dieser Wohnungen wird vor Mietvertragsabschluss ein Wohnberechtigungsschein benötigt. Den Wohnberechtigungsschein können Sie während der Sprechzeiten im Sachgebiet oder in allen Bürgerämtern der Stadt beantragen.

Wenn Sie eine besondere Unterstützung bei der Wohnungssuche benötigen, kann für Sie im Rahmen von Verträgen der Stadt Leipzig mit der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft Wohnraum direkt vermittelt werden.

Kontakt:

*Stadt Leipzig, Sozialamt, Abt. Soziale Wohnhilfen, SG Wohnberechtigung / Belegungsrechte
Prager Straße 26, Eingang D, Erdgeschoss
04103 Leipzig*

Telefon: 0341 123-3997

E-Mail: soziale.wohnhilfen@leipzig.de

5.2 Städtische Wohnberatung für ältere und behinderte Menschen

Die städtische Wohnberatungsstelle für ältere und behinderte Menschen bietet kostenlos folgende Leistungen an:

- Beratung zu Wohnungsanpassungsmaßnahmen bei Behinderung und häuslicher Pflege
- Unterstützung bei der Suche nach alters-, behindertengerechtem und betreutem Wohnen
- Vermittlung von begleitenden Hilfsangeboten (z. B. Umzugshilfe u. a.)

Kontakt:

*Stadthaus
Burgplatz 1
Telefon: 04109 Leipzig*

0341 123-4569

Ansprechpartnerinnen: Frau Hälbig, Frau Rietze

5.3 Soziale Wohnhilfen

Im Sachgebiet Wohnungslosenhilfe der Abteilung Soziale Wohnhilfen erhalten Sie Unterstützung und ggf. finanzielle Hilfe, wenn Ihnen auf Grund von Mietzahlungsrückständen Wohnungslosigkeit droht. Das Sozialamt kann nach Einzelfallprüfung auf Antrag Schulden übernehmen, wenn nur damit Wohnungslosigkeit oder vergleichbare Notlagen abgewendet werden können. Die Übernahme von Schulden erfolgt darlehensweise. Das Darlehen ist in angemessenen Raten an die Stadt Leipzig zurück zu zahlen.

Bei Vorsprache im Sozialamt sollten sie Ihre Einkommensnachweise, den Mietvertrag und die Kündigung der Wohnung durch den Vermieter oder die Räumungsklage mitbringen.

Persönliche Hilfe erhalten Sie im Falle bereits eingetretener Wohnungslosigkeit oder besonderer sozialer Schwierigkeiten in der Beratungsstelle für Wohnungslose "Vier Wände" der Abteilung Soziale Wohnhilfen.

Kontakt:

*Stadt Leipzig, Sozialamt, Abt. Soziale Wohnhilfen, SG Wohnungslosenhilfe
Prager Straße 26, Eingang D, 6. Etage
04103 Leipzig*

Telefon: 0341 123-9139

E-Mail: soziale.wohnhilfen@leipzig.de

5.4 SEFA e. V.

Der SEFA e. V. unterstützt ältere Menschen und andere Hilfebedürftige in folgenden Fragen:

- Abschluss des Mietvertrages, Beantragung des Wohngeldes und des Wohnberechtigungsscheines
- Erledigung des Schriftverkehrs, Begleitung bei Behördengängen
- Vermittlung von kostengünstigen Umzugsfirmen
- Beratung zu Betreutem Wohnen in Leipzig

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Vereins können Ihnen auch beim Umzug in die neue Wohnung helfen: Möbel auseinander nehmen und wieder zusammen montieren; Umzugskartons ein- und auspacken u. a.

Kontakt:

*LUKA- Hof
Wittenberger Straße 5
04129 Leipzig*

Telefon: 0341 564-8502

0341 561-09316

5.5 Mieterverein Leipzig e. V.

Auch der Mieterverein Leipzig e. V. bietet seinen Mitgliedern (für die Mitgliedschaft ist eine Zahlung der Jahresmitgliedsgebühr erforderlich) vielfältige wohnbezogene Leistungen, u. a. Beratung

- bei Abschluss / Kündigung eines Mietvertrages,
- bei Modernisierungen und Schönheitsreparaturen oder
- bei Prüfung von Betriebskostenabrechnungen u. a.

Bei Interesse können Sie nähere Information zum Mieterverein auf seiner Homepage unter: www.mieterverein-leipzig.de finden.

Kontakt:

*Rosa-Luxemburg-Straße 19 / 21
04103 Leipzig*

Telefon: 0341 213-1277 oder 0341 213-1278

5.6 Verbraucherzentrale

Auch die Verbraucherzentrale Sachsen - Beratungszentrum in Leipzig - bietet eine umfassende Hilfe in folgenden Fragen:

- Energie und Überprüfung der Stromabrechnungen
- Beratung zur Heizkostenabrechnung
- Mietrechtsberatung

Bei Bedarf kann man sich vom Rechtsanwalt beraten lassen. Alle Beratungsangebote der Verbraucherzentrale Sachsen sind kostenpflichtig. Nähere Informationen über Leistungen, Entgelte und Öffnungszeiten der Beratungsstelle in Leipzig finden Sie auf der Webseite der Verbraucherzentrale Sachsen: www.vzs.de

Kontakt:

*Beratungszentrum Leipzig
Brühl 34 - 38
04109 Leipzig*

Telefon: 0341 261-0450

6 Weitere Informationen

6.1 Satellitenschüssel

Für Mieterinnen und Mieter mit ausländischer Staatsangehörigkeit besteht grundsätzlich im Rahmen des Rechts auf Informationsfreiheit die Möglichkeit, eine Satellitenschüssel anzubringen. Dies ist nur erlaubt, wenn der Empfang von Sendungen aus dem Herkunftsland auf andere Weise nicht möglich ist, der optischen Ansicht des Hauses nicht geschadet und die Fassade nicht beschädigt wird. Vor dem Anbringen einer Satellitenschüssel sollten Sie die schriftliche Zustimmung des Vermieters einholen.

6.2 Information zur Rundfunkgebührenpflicht

Kraft Gesetzes besteht in Deutschland eine Rundfunkgebührenpflicht, daher sind grundsätzlich alle Rundfunk- und Fernsehgeräte anmelde- und gebührenpflichtig. Das heißt aber nicht automatisch, dass Sie diese Rundfunkgebühr in jedem Fall zahlen müssen. Folgender Personenkreis wird u. a. auf Antrag von der Rundfunkgebührenpflicht befreit:

- Empfänger von ALG II und Sozialgeld
- Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung und Hilfe zur Pflege
- Empfänger der BAföG - Leistungen und Berufsausbildungsbeihilfe
- Inhaber des Schwerbehindertenausweises mit Merkzeichen „RF“ (u. a. blinde, gehörlose, sehbehinderte und hörgeschädigte Personen).
- Empfänger von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz

Dem schriftlichen Antrag (erhältlich in den Bürgerämtern) sind entsprechende Nachweise (Bewilligungsbescheid für die o. g. Sozialleistungen bzw. einen Schwerbehindertenausweis mit Merkzeichen RF) in beglaubigten Kopien beizulegen. Die Bürgerämter nehmen auch die Anträge auf Befreiung von der Rundfunkgebührenpflicht entgegen und schicken sie an die GEZ in Köln. Die Befreiung beginnt im Folgemonat, in dem der Antrag gestellt wurde und der Vordruck bei der GEZ eingegangen ist (z. B. ein im Februar gestellter Antrag gilt ab März). Eine rückwirkende Befreiung ist nicht zulässig, auch wenn die Befreiungsvoraussetzungen bereits zu einem früheren Zeitpunkt vorgelegen haben. Da die Befreiung immer nur befristet gewährt wird, stellen Sie rechtzeitig einen erneuten Antrag.

6.3 Energieversorgung

Nach dem Einzug in die neue Wohnung müssen Sie sich bei den Stadtwerken Leipzig bzw. **anderen Energieanbietern** Ihrer Wahl anmelden und einen Versorgungsvertrag für Strom (ggf. auch für Gasversorgung) abschließen.

Dazu kontaktieren Sie bitte die Stadtwerke Leipzig

*Pfaffendorfer Straße 2
04105 Leipzig*

Telefon: 0341 121-3333

oder andere Anbieter Ihrer Wahl.

Tipps zum Energiesparen

- Haushaltselektrogeräte von A-Klasse beschaffen
- Energiesparlampen einsetzen
- Große Verbraucher, wie z. B. Fernseher oder Computer vor dem Schlafengehen oder längerer Abwesenheit vom Netz trennen.

6.4 Mülltrennung und Sperrmüllentsorgung

Als Bürgerinnen und Bürger der Stadt Leipzig sollten Sie die unterschiedlichen Entsorgungswege, die Ihnen zur Verfügung stehen, auf jeden Fall nutzen. Mit Ihrer richtigen Mülltrennung können Sie zur Begrenzung der Nebenkosten sowie zum schonenden Umgang mit Ressourcen beitragen. Im Folgenden finden Sie grundsätzliche Informationen zur Mülltrennung.

Ihren Sperrmüll (z. B. Möbel, Matratzen, Fußbodenbeläge, Fahrräder, Kinderwagen, Hausrat wie Lampen u. Ä.) können Sie kostenlos auf den Wertstoffhöfen abgeben. Dafür benötigen Sie die Berechtigungskarte und müssen die entsprechende Anzahl Mengengebühren entrichten. Nähere Informationen über Wertstoffhöfe und Berechtigungskarte können Sie am Bürgertelefon „Abfall“ erhalten:
0341 6571-111

Außerdem können Sie Sperrmüll in einer Menge bis zu 4 m³ pro Jahr durch Mitarbeiter der Stadtreinigung vom Grundstück abholen lassen. Die Abholung ist kostenpflichtig (21 € für die Anfahrt). Bei Transport aus der Wohnung werden zusätzlich 20 € fällig. Den Termin und die Abholmodalitäten können Sie unter *0341 6571-400* klären. Ausführlich sind alle Regelungen zur Abfallwirtschaft auf der Homepage der Stadtreinigung unter *www.stadtreinigung-leipzig.de* beschrieben.

Gelbe Tonne	Blaue Tonne	Bio-Tonne	Restmüll (Beispiele)	Glascontainer
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Konserven- und Getränkedosen <input type="checkbox"/> Aluschalen, Aludeckel, Alufolien <input type="checkbox"/> Kunststofffüten <input type="checkbox"/> Kunststoffflaschen von Körperpflege-, Spül- und Waschmitteln <input type="checkbox"/> Becher von Milchprodukten <input type="checkbox"/> Verpackungen für Obst und Gemüse aus Kunststoff <input type="checkbox"/> Getränke- und Milchkartons <input type="checkbox"/> Haushaltsgegenstände aus Metall oder Kunststoff (maximale Größe 30x30x30 cm) <input type="checkbox"/> Spielzeug aus Metall oder Kunststoff (maximale Größe 30x30x30 cm) 	<p>Verpackungen aus Papier und Pappe</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Zeitungen <input type="checkbox"/> Zeitschriften <input type="checkbox"/> Werbeprospekte und Kataloge <input type="checkbox"/> Bücher ohne Einband <p>Alles muss trocken und ohne Anhaftungen von Lebensmitteln eingeworfen werden!</p>	<p>Küchenabfälle wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Obstschalen <input type="checkbox"/> Gemüsereste <input type="checkbox"/> verdorbenes Obst und Gemüse, Essensreste <input type="checkbox"/> Eierschalen <input type="checkbox"/> Kaffeesatz mit Papierfiltertüten <input type="checkbox"/> Teebeutel <input type="checkbox"/> Küchenkrepp <input type="checkbox"/> Papiertaschentücher <input type="checkbox"/> Papierservietten <p>Kleine Mengen Gartenabfälle wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Blumen <input type="checkbox"/> Topfpflanzen (ohne Topf) <input type="checkbox"/> Heckenschnitt <input type="checkbox"/> Strauchenschnitt 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Asche <input type="checkbox"/> Lampenschirme u. Ä. <input type="checkbox"/> Schulranzen <input type="checkbox"/> beschichtetes Papier <input type="checkbox"/> Fensterglas <input type="checkbox"/> Feuerfestes Glas <input type="checkbox"/> Gardinen <input type="checkbox"/> Geschirr aus Porzellan und Steingut <input type="checkbox"/> Glühlampen <input type="checkbox"/> Gummi <input type="checkbox"/> Hygieneartikel <input type="checkbox"/> Kehricht <input type="checkbox"/> kleiner Hausrat <input type="checkbox"/> Kleintierstreu <input type="checkbox"/> Leder <input type="checkbox"/> Lumpen <input type="checkbox"/> nicht restentleerte Verpackungen <input type="checkbox"/> abgetragene Schuhe <input type="checkbox"/> Spiegelglas <input type="checkbox"/> Staubsaugerbeutelinhalt <input type="checkbox"/> Tapetenreste <input type="checkbox"/> Taschen <input type="checkbox"/> Verbandsmaterial <input type="checkbox"/> Wattestäbchen <input type="checkbox"/> Wegwerfwindeln <input type="checkbox"/> Zigarettenskippen 	<p>Nur Hohlglas wie Einwegflaschen und Konservengläser ohne Verunreinigungen und getrennt nach Farbe in die Behälter für</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Braunglas, <input type="checkbox"/> Weißglas oder <input type="checkbox"/> Grünglas <p>einwerfen!</p> <p>Pfandflaschen in den Handel zurückbringen!</p>

Для заметок

Für Ihre Notizen