

Livret : Vivre à Vienne

Table des matières

[Table des matières](#)

[INTRODUCTION](#)

[INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LA VIE À VIENNE](#)

[Vivre à Vienne](#)

[Options de logement à Vienne](#)

[Appartement vs WG](#)

[De quel montant ai-je besoin ?](#)

[INFORMATIONS SUR LA VIE À VIENNE](#)

a. [Vivre dans une WG](#)

b. [Qu'est-ce qu'une WG ?](#)

c. [Trouver une WG](#)

[Termes utilisés dans les annonces de WG](#)

[Combien coûte une chambre en WG ?](#)

[Demandes de renseignements sur le logement - Comment se renseigner sur une WG ?](#)

[Visites - À quoi dois-je prêter attention si je suis amené\(e\) à visiter une chambre en WG ?](#)

[Conseils pour vos visites](#)

[Règles de vivre-ensemble](#)

[Informations juridiques - Éléments à prendre en compte](#)

b. [Louer un appartement](#)

[Louer un appartement, combien ça coûte ?](#)

[Conseils juridiques - Où obtenir de l'aide pour mieux comprendre votre bail ?](#)

[Trouver un appartement](#)

[Demandes de contact - Comment rédiger un texte au sujet d'un appartement qui m'intéresse ?](#)

[Visites - À quoi dois-je prêter attention si je suis amené\(e\) à visiter un appartement ?](#)

[Attention : les anarques sont nombreuses sur le marché de la location](#)

[Informations juridiques - Éléments à prendre en compte](#)

[Que faire après avoir emménagé ?](#)

[MOBILIER](#)

[NOURRITURE](#)

[SI VOUS N'AVEZ AUCUN ENDROIT OÙ DORMIR](#)

[OPTIONS ET CONSEILS SUPPLÉMENTAIRES SUR](#)

[LA VIE À VIENNE](#)

[QUI SOMMES-NOUS ?](#)

[Index : terminologie importante](#)

INTRODUCTION

Vous avez récemment déménagé à Vienne et votre logement est trop petit ?

Vous vivez avec un grand nombre d'autres personnes et vous n'avez pas votre propre chambre ?

Votre loyer est trop élevé ?

Vous vivez dans une résidence surveillée et vous souhaitez devenir plus indépendant(e) ?

Vous êtes en cours de demande d'asile ou vous bénéficiez déjà de l'asile ?

Si vous avez répondu oui à l'une des questions ci-dessus, ce livret devrait vous aider à comprendre comment trouver votre propre logement ou chambre dans une Wohngemeinschaft (WG), où trouver du soutien au cours de cette procédure et quels sont les éléments importants à prendre en compte. Si vous avez des questions supplémentaires, n'hésitez pas à nous écrire à tout moment à hallo@fluechtlinge-willkommen.at.

Tout le monde mérite d'avoir un foyer pour se sentir en sécurité et à l'aise. Nous sommes là pour vous aider à trouver le logement où vous vous sentirez chez vous.

INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LA VIE À VIENNE

Vivre à Vienne

Vienne est une ville où il fait bon vivre et où trouver un appartement à louer n'est pas très difficile. Beaucoup de personnes ont fait ce choix puisqu'acheter un appartement ou une maison à Vienne n'est pas très courant. De plus, louer un logement à Vienne ne revient pas très cher comparé à d'autres villes, et certains quartiers sont particulièrement indiqués si votre budget est plus réduit. Bien sûr, votre mode de vie et les différentes options qui vous sont proposées dépendront de votre situation personnelle. Chez FlüWi Österreich (« Bienvenue aux réfugiés en Autriche »), nous sommes là pour vous soutenir dans votre recherche du logement parfait pour vous.

Pour ceux ou celles qui ne connaissent pas Vienne, la meilleure option est de vivre dans un appartement en colocation, ou « Wohngemeinschaft » (abréviation : WG). Il s'agit d'un groupe de personnes qui louent déjà un appartement à Vienne et qui disposent d'une chambre dans laquelle vous pouvez emménager. Cette solution est idéale pour plusieurs raisons, la meilleure d'entre elles étant que vous aurez l'occasion de vous faire de nombreux nouveaux amis. Vous vivrez aussi avec des personnes qui connaissent bien l'Autriche et avec lesquelles vous pourrez pratiquer votre allemand. De plus, la procédure est simple et rapide. Vous n'avez pas à vous inquiéter d'être seul(e) responsable du bail, toutes les factures de gaz, d'électricité et Internet seront déjà préétablies, vous n'aurez qu'à payer un montant fixe chaque mois.

Cependant, si vous voulez vivre seul(e) ou louer un logement avec votre famille, il existe d'autres options, mais pour cela, vous devez savoir comment fonctionne un bail et pouvoir conclure vos propres contrats.

Options de logement à Vienne

Il existe différentes options de logement à Vienne. Par exemple, tout le monde a accès aux petites annonces. Vous y trouverez un large éventail de logements, dans des bâtiments anciens ou récents, à louer ou à acheter, ou encore des WG. Des logements communaux (*Gemeindewohnungen*) sont aussi proposés et mis en location par la ville. Pour accéder à un de ces logements, vous devez répondre à certains critères. Par exemple, vous devez bénéficier du droit d'asile, être domicilié(e) à la même adresse depuis deux ans et ne pas dépasser un plafond de revenus précis. Si vous répondez à toutes les conditions nécessaires et qu'il peut être prouvé que vous avez besoin d'un logement, on vous remettra alors un « Wiener Wohnticket » (billet de logement viennois).

Le fonctionnement des logements subventionnés est similaire à celui des logements communaux. Il s'agit de logements construits grâce au financement de la ville. Les appartements dits « intelligents » (*SMART-Wohnungen*) sont aussi concernés. Il existe également des logements sociaux (*Sozialen Wohnbau*) mais vous devez vous inscrire pour qu'une place vous y soit proposée. Tout comme pour les logements subventionnés et les logements communaux, vous devez répondre à certains critères pour faire une demande pour ce type de logement. Il convient de préciser qu'un logement subventionné nécessite un investissement initial à payer au début de la procédure.

Pour vous inscrire et obtenir de plus amples informations en lien avec les logements subventionnés et communaux, rendez-vous sur : <https://wohnberatung-wien.at/>

Vienne propose aussi un grand nombre de résidences étudiantes où trouver une chambre, certaines étant disponibles à prix réduit. Vous trouverez une liste de toutes les résidences étudiantes sur :

<https://www.oeh.ac.at/ueber-uns/oeh-vor-ort/wohnheime>.

Pour avoir accès à une liste des places vacantes dans les résidences étudiantes, rendez-vous sur : <https://www.wihast.at/>

Si vous ne remplissez pas les conditions de base pour obtenir un « Wiener Wohnticket » (billet de logement viennois), vous pouvez contacter d'autres organismes. Contactez par exemple la GBV, une association autrichienne à but non lucratif (rendez-vous sur www.gbv.at) ou le site de la ville de Vienne (rendez-vous sur www.wien.gv.at/wohnen/suche/index.html).

Appartement vs WG

Vivre dans une WG	Louer un appartement
+++ _ Vous apprenez à connaître beaucoup de personnes et tissez de nouveaux liens. _ Vous pouvez pratiquer votre allemand.	+++ _ Vous pouvez choisir vos propres meubles. _ Le calme ne dépendra toujours que de

	vous.
--	-------

<p>_ Vous n'êtes responsable d'aucun contrat.</p> <p>_ L'appartement est déjà tout équipé (votre chambre est souvent déjà meublée).</p> <p>_ Vous n'avez pas à vous atteler aux tâches ménagères seul(e) puisque tout le monde y participe.</p> <p>_ La plupart du temps, vous aurez quelqu'un avec qui discuter.</p> <p>_ Les coûts sont moindres comparés à ceux d'un logement dans lequel on vit seul(e) puisque les dépenses sont divisées entre les colocataires.</p>	<p>_ Vous n'êtes pas obligé(e) de vous entendre avec les autres colocataires.</p> <p>_ Vous avez l'appartement pour vous seul(e) et vous n'avez pas à vous soucier d'autres colocataires.</p>
<p>---</p> <p>_ Vous vivez avec des personnes que vous n'avez jamais rencontrées auparavant.</p> <p>_ La manière dont l'appartement est meublé peut ne pas être à votre goût.</p> <p>_ Il peut parfois y avoir du bruit.</p> <p>_ Il se peut que vous envisagiez la cohabitation différemment de vos colocataires, ce qui peut mener à des discussions houleuses.</p> <p>_ Vous devez discuter avec les autres et être prêt(e) à faire des compromis.</p> <p>_ Il faut souvent communiquer les uns avec les autres pour que chacun(e) puisse exprimer ses besoins.</p>	<p>---</p> <p>_ Vous êtes responsable de plusieurs choses.</p> <p>_ En tant que locataire, vous êtes normalement tenu(e) d'avoir un emploi et des revenus suffisants.</p> <p>_ En tant que locataire, vous êtes responsable de toutes les factures.</p> <p>_ En tant que locataire, vous devez lire attentivement vos contrats, les signer et les négocier.</p> <p>_ Si vous cassez quelque chose dans l'appartement ou si l'appartement est endommagé, c'est à vous de vous en occuper.</p> <p>_ Vous devez communiquer avec le/la propriétaire (la personne à laquelle vous louez l'appartement).</p> <p>_ Les coûts sont plus élevés puisque vous devez tout payer par vous-même.</p>

De quel montant ai-je besoin ?

Les loyers des appartements à Vienne varient fortement. Louer un appartement peut coûter entre 5 € et 20 € le mètre carré, en fonction de plusieurs facteurs. Si vous vivez dans une WG, vous payez le même montant pour votre chambre tous les mois. Votre loyer peut coûter entre 300 € et 550 € en fonction de la zone géographique, de la superficie de la chambre et de l'état de l'appartement. Si vous vivez seul(e), c'est bien évidemment à vous seul(e) de payer la totalité du loyer de l'appartement. À Vienne, un une-pièce coûte au minimum 450 € auxquels s'ajoutent environ 100 € de charges, mais le total peut être bien plus élevé.

Informations pour les personnes en demande d'asile :

Toute personne remplissant actuellement sa demande d'asile ne recevra pas encore d'allocations minimales. Cependant, si vous êtes amené(e) à quitter votre centre d'accueil, vous pouvez prétendre à une aide financière.

Indemnités logement

- - Pour une personne seule : 150 € maximum par mois

- - Pour les familles : 360 € maximum par mois
- - Indemnités repas : pour les adultes et les mineurs non accompagnés : 260 € maximum par mois ; pour les mineurs : 145 € maximum par mois

Ce montant ne vous suffira pas à vivre confortablement. Chez FlüWi Österreich, nous ferons notre possible pour vous soutenir. Par exemple, nous pouvons créer avec vous une campagne de financement participatif ou recueillir des dons. Parfois, nous pouvons aussi couvrir une partie de votre loyer pour vous. Pour plus d'informations, écrivez-nous tout simplement à hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Informations pour ceux et celles qui ont droit à l'asile :

Si vous avez droit à l'asile, vous pouvez bénéficier d'indemnités logement sur certaines conditions. Pour plus d'informations et pour avoir accès au formulaire de candidature, rendez-vous sur le site : <https://bit.ly/3ZEwlJc>

INFORMATIONS SUR LA VIE À VIENNE

a. Vivre dans une WG

Qu'est-ce qu'une WG ?

Dans une WG, plusieurs personnes vivent ensemble, elles ne sont pas de la même famille mais elles sont souvent très proches. Elles partagent le salon, la cuisine et la salle de bains. Cependant, chaque personne a sa propre chambre. Elles vivent ensemble soit parce qu'elles ne peuvent pas faire autrement ou parce qu'elles ne veulent pas vivre seul(e) ou en famille. Pour beaucoup de personnes, vivre dans une WG, c'est un peu comme avoir une deuxième famille avec laquelle elles partagent tout, de leurs inquiétudes à leurs repas. Bien évidemment, il y a généralement des règles, celles-ci variant d'une WG à l'autre. Par exemple, il y a des règles à respecter quant aux tâches ménagères ou à la répartition des courses, mais c'est différent d'une WG à l'autre. Il faudra en discuter avec vos colocataires lors de votre emménagement dans une WG.

Dans une WG, il est surtout important de pouvoir se faire confiance. C'est pourquoi il faut mûrement réfléchir aux types de colocataires avec lesquels vous souhaitez vivre. Quand une chambre en WG se libère, une annonce est généralement publiée en ligne. Si vous cherchez une chambre, vous pouvez contacter la WG et visiter le logement en question afin d'apprendre à connaître vos potentiels colocataires. La plupart du temps, les WG inviteront plusieurs personnes à visiter le logement, les colocataires choisiront par la suite la personne qui conviendra le mieux selon eux. Ainsi, il est possible de devoir visiter plusieurs logements avant de trouver un endroit où vivre. Les pages suivantes vous indiqueront où trouver ces annonces, comment rédiger un e-mail auprès d'une WG et quels sont les éléments à prendre en compte lors de votre visite et de votre emménagement.

Trouver une WG

De nos jours, la plupart des WG publient leurs annonces en ligne. Nous vous indiquerons les meilleurs sites et comment vous y retrouver.

www.wg-gesucht.de (disponible en anglais et en allemand)

Le site <http://www.wg-gesucht.de/> est une des plateformes les plus connues pour trouver des WG en Autriche. Avant de commencer vos recherches, vous devez créer un compte. Pour ce faire, cliquez sur « Registrieren » (S'inscrire). Après avoir indiqué vos informations personnelles, vous aurez accès à toutes les annonces et vous pourrez contacter les WG directement. Les filtres sont aussi très utiles. Par exemple, vous pouvez filtrer les résultats en sélectionnant le loyer maximum ou la superficie minimum de la chambre.

Ci-dessous un exemple d'annonce : généralement, vous avez accès aux photos du logement, à de plus amples informations sur le logement en lui-même et sur les habitants de la WG. Ces derniers décrivent à quoi ressemblera la vie en communauté avec eux. Si la chambre et la description du logement vous intéressent, alors vous pouvez contacter la WG pour vous présenter. Les pages suivantes vous indiqueront comment rédiger ce type d'e-mail.



WG-Zimmer im 3. Bezirk
4er WG | Wien 03. Bezirk Landstraße |

340 € 03.04.2023 25 m²

Online: 1 Stunde

Important : les échanges avec les WG se font généralement par e-mail. Il est donc important que vous sachiez les rédiger. Si ce n'est pas le cas, n'hésitez pas à nous contacter et nous serons ravi(e)s de vous aider :

hallo@fluechtlinge-willkommen.at.

Conseil : si vous allez sur « Mein wg-gesucht » (Mes recherches de WG) et que vous faites défiler la page vers le bas jusqu'à « Filter und Suchaufträge » (Mes filtres et mes alertes), vous pouvez alors configurer des alertes automatiques selon vos critères. Par conséquent, lorsqu'une nouvelle annonce répondant à vos filtres est publiée, vous recevrez immédiatement un e-mail. Vous ne manquerez jamais aucune annonce !

www.willhaben.at (disponible en allemand seulement)

Le site www.willhaben.at (disponible en allemand seulement) propose différentes catégories d'offres, dont des chambres dans des WG. Pour ce faire, sélectionnez « Immobilien » (Immobilier) sur la page d'accueil, puis cliquez sur « Wohnung mieten » (Louer un appartement) sous « Alle Immobilien » (Toutes les annonces immobilières). À droite, vous pouvez sélectionner votre région, puis cliquer sur « Suchen » (Chercher). Ensuite, entrez « Zimmer/WG » (Chambre/WG) sous « Objekttyp » (Type de logement) en bas à gauche. Au-dessous et au-dessus, vous pouvez affiner vos préférences telles que le loyer maximum ou la superficie habitable minimum. Vous n'avez ensuite plus qu'à contacter les auteurs des annonces qui vous intéressent.



WG - Zimmer zu mieten

1030 Wien, 03. Bezirk, Landstraße, [redacted]

12 m²

Privat

€ 420

Conseil pratique : si vous créez un compte sur Willhaben.at en cliquant sur « Registrieren » (S'inscrire), vous pouvez aussi configurer des « Suchagenten » (Alertes automatiques) en cliquant sur le bouton rouge « Suchagent aktivieren » (Activer les alertes automatiques). Désormais, vous recevrez un e-mail contenant les toutes dernières annonces qui répondent à vos critères de recherche. Ce système est similaire à celui de www.wg-gesucht.de.

31 Mietwohnungen in Wien

Suchagent aktivieren

Neue Anzeigen per Benachrichtigung!

Zurück 1 2 Weiter

Wohnung mieten

Filter zurücksetzen

Aktualität

Infos zur Reihung der Anzeigen

www.bazar.at (disponible en allemand seulement)

Lorsque vous visitez un site, la première chose à faire est de sélectionner votre région et d'affiner votre recherche grâce aux différents filtres. Sous le filtre « Kleinobjekte & WGs » (Petites propriétés et WG), vous trouverez toutes les propriétés disponibles, vous pouvez ensuite contacter les auteurs des annonces que vous trouvez intéressantes. Quand vous cliquez sur « Anfrage senden » (Demande de renseignements), une autre fenêtre s'ouvre et il vous faut indiquer vos informations personnelles et rédiger une demande de contact. Les prochaines pages vous préciseront comment rédiger une demande de contact.

<https://schwarzesbrett.oeh.ac.at/wohnen/> (disponible en allemand seulement)

Sur ce site, vous trouverez beaucoup de WG pour étudiants. Sur la page d'accueil, vous pouvez utiliser le champ de recherche et indiquer le type de logement recherché (par ex. WG) et le lieu (par ex. Wien/Vienne), puis cliquer sur « Miete » (Louer). Encore une fois, vous pouvez sélectionner le loyer maximum et la superficie minimum. Cliquez sur « Finden » (Rechercher), vous aurez ensuite accès aux résultats, puis vous pouvez affiner encore vos préférences à gauche. Sur l'annonce, vous trouverez normalement le numéro de téléphone ou l'adresse e-mail de la personne dont la chambre est disponible. Vous pouvez ensuite directement contacter cette personne par e-mail.

<https://immobilien.derstandard.at/> (disponible en allemand seulement)

Il s'agit d'un autre site où trouver des chambres dans des WG. Sur la page d'accueil, entrez le type de logement que vous recherchez. Par exemple, un filtre pour le type de

logement « WG-Zimmer » (Chambre en WG) vous est proposé. Vous pouvez sélectionner votre lieu de recherche (par ex. Wien/Vienne) et le type de logement recherché. Après avoir commencé vos recherches, vous pouvez aussi y ajouter des filtres supplémentaires (par ex. le montant du loyer). Si une annonce vous intéresse, vous pouvez cliquer sur le bouton au milieu « Dieses Objekt anfragen » (Demande de renseignements pour ce logement) et contacter la personne directement.

www.studium.at (disponible en allemand seulement)

Sous le titre « Wohnung/WG » (Appartement/WG), vous trouverez des appartements et des chambres disponibles dans des WG. Ensuite, entrez la ville dans laquelle vous recherchez un appartement ou une chambre dans une WG, « Vienne/Wien » par exemple. Certaines annonces pour des appartements et des chambres en WG sont reliées à d'autres plateformes, vous serez donc simplement redirigé(e) vers la plateforme en question. Sur « studium.at », vous pouvez trier vos résultats de recherche par catégories : « Miete » (Louer), « Nutzfläche » (Superficie habitable) ou « Beitragsdatum » (Date d'emménagement). Si une annonce vous intéresse, vous pouvez contacter la personne en question directement en remplissant le formulaire de contact.

Conseil pratique : détaillez votre profil sur les plateformes de recherche autant que possible et présentez-vous. Encore mieux si possible, vous pouvez ajouter une photo de profil avenante, ce qui augmentera vos chances d'être recontacté(e).

Il existe aussi beaucoup de pages sur Facebook publiant des annonces pour des WG. Il vous faudra avoir un compte Facebook pour contacter les personnes en question. Par exemple :

- Provisionsfreie Wohnungen und WGs in Wien (Appartements et WG sans commission à Vienne)
- WG & Wohnung Wien gesucht (Recherche WG et appartements à Vienne)
- WG-Zimmer und Wohnungen in Wien gesucht! (Recherche appartements et chambres en WG à Vienne !)
- WG-Zimmer in Wien Gesucht! (Recherche chambres en WG à Vienne !)
- Wohnen in Wien (Wohnungen und WG's) (Vivre à Vienne [Appartements et WG])
- Wien Wohnung und WG Zimmer gesucht (Recherche d'appartement ou chambre en WG à Vienne)
- WG Zimmer Wien (Chambre en WG Vienne)
- Suche Wohnung (Recherche d'appartement)
- WG Zimmer in Wien (Recherche chambres en WG à Vienne)

Termes utilisés dans les annonces de WG

Ablöse (frais de reprise) : la personne occupant précédemment la chambre laisse quelques affaires (par ex. des meubles ou des appareils) et vous demande une compensation financière en échange.

Keine Zweck-WG (WG communautaire, littéralement « non utilitaire ») : les

habitants de la WG ne souhaitent pas juste vivre ensemble, ils veulent aussi être amis. Ainsi, ils souhaitent faire des choses ensemble comme cuisiner, manger ou aller au cinéma.

Befristet (à durée déterminée) : vous ne pouvez y vivre que pour une durée fixe, par exemple pour 2 ans maximum.

Unbefristet (à durée indéterminée) : vous pouvez théoriquement y vivre aussi longtemps que vous le souhaitez.

Zimmer getrennt begehbar (chambre avec accès privé) : vous n'avez pas à passer par la chambre de quelqu'un d'autre pour accéder à la vôtre.

Miete (kalt) (loyer charges non comprises) : si le loyer n'inclut pas toutes les charges comme les charges courantes, le gaz ou l'électricité, il s'agit d'un loyer charges non comprises (Kaltmiete). Pour connaître le montant du loyer total, vous devez ajouter les autres charges à votre loyer charges non comprises.

Miete (warm) (loyer charges comprises) : la plupart des annonces pour des chambres en WG indiqueront par exemple : « Loyer : 300 €, frais courants, électricité, gaz et Internet compris ». Vous devrez payer la même somme chaque mois puisque toutes les charges sont déjà comprises dans le loyer. C'est ce qu'on appelle un loyer charges comprises (Warmmiete).

Combien coûte une chambre en WG ?

Loyer (*Miete*)

Les loyers pour une chambre en WG à Vienne varient énormément. Généralement, la plupart des chambres commencent à 300 €. Vérifiez toujours ce qui est compris dans le prix affiché dans les annonces de chambres en WG. Actuellement, le loyer moyen s'élève à 450 € (toutes charges comprises). La plupart des annonces pour des chambres en WG préciseront par exemple : « Loyer : 300 €, frais courants, électricité, gaz et Internet compris ». Vous devrez payer la même somme chaque mois puisque toutes les charges sont déjà comprises dans le loyer.

Caution (*Kaution*)

Lorsque vous emménagez dans une chambre en WG, vous devez toujours payer une caution. Il s'agit d'une somme d'argent (normalement 2 à 3 fois le loyer mensuel) qui est conservée comme garantie. Si vous cassez quelque chose ou si vous avez du retard sur votre loyer, alors le montant dû pourra être retiré de la caution. Cependant, si vous ne cassez rien et que vous payez toujours votre loyer à temps, votre caution vous sera rendue après votre départ.

Si vous n'avez pas les moyens de payer une caution, n'hésitez pas à nous écrire et nous trouverons une solution : hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Frais de reprise (*Ablöse*)

Il se peut que la chambre dans laquelle vous souhaitez emménager soit déjà meublée. Parfois, on vous proposera de laisser les meubles gratuitement mais il est aussi possible qu'on vous demande une compensation financière. Cette option, désignée sous le nom de « Ablöse » (frais de reprise), est généralement mentionnée dans l'annonce en ligne pour une WG.

Demandes de renseignements sur le logement - Comment se renseigner sur une WG ?

Si vous trouvez une chambre dans une WG qui vous intéresse sur l'un des sites suggérés, alors il vaut mieux contacter la WG dès que possible. Il est alors important de ne pas se contenter d'un « Bonjour, j'aimerais visiter la chambre », mais plutôt de vous présenter. Il est plus facile d'obtenir une chambre si vous répondez aux questions suivantes lors de votre prise de contact :

- Quel est mon nom ?
- Pourquoi suis-je intéressé(e) par cette WG ? Qu'est-ce que j'aime ? Pourquoi est-ce que je pense que la colocation est la meilleure option pour moi ?
- Qu'est-ce qui est important à mes yeux (dans la vie, par rapport à mes colocataires, en matière de cohabitation) ?
- Quels sont mes centres d'intérêt et passe-temps ? Qu'est-ce que j'aime faire pendant mon temps libre ?
- Est-ce que je suis des cours (cours d'allemand/études/autre formation) ? Est-ce que j'ai un travail ou un métier ?
- Quel est mon âge ?
- Quand suis-je disponible pour visiter l'appartement ?

Si vous ne savez pas quoi écrire, parce que votre allemand n'est pas au point par exemple, nous pouvons vous aider. Envoyez-nous un e-mail à hallo@fluechtlinge-willkommen.at et nous pourrons convenir d'un rendez-vous. Ensuite, nous pourrons rédiger une demande de contact ensemble.

Vous pourrez envoyer ce message à toutes les WG qui vous intéressent. Bien évidemment, il faudra modifier quelques détails à chaque fois. Par exemple, si vous écrivez « J'aime la superficie de votre cuisine. Je suis sûr(e) que beaucoup de bons plats y sont cuisinés », cela ne correspondra pas à toutes les annonces. Cependant, c'est une bonne idée d'écrire au moins une phrase spécifique à chaque appartement. Ainsi, vous faites savoir aux personnes qui ont rédigé l'annonce que vous l'avez lue et que vous êtes vraiment intéressé(e).

Visites - À quoi dois-je prêter attention si je suis amené(e) à visiter une chambre en WG ?

Vous ne recevrez pas de réponse de la part de toutes les WG que vous contacterez. Souvent, les personnes qui proposent des chambres sur Internet reçoivent énormément

d'e-mails par jour et il est possible qu'elles ne lisent même pas votre message. Il est donc important de répondre aux nouvelles annonces le plus vite possible (conseil : configurez une alerte comme expliqué précédemment) et de contacter un grand nombre de WG. Si vous recevez une réponse, on vous indiquera certainement quel jour vous pouvez venir visiter l'appartement. Dans le cas d'une WG, la visite est très informelle. Vous vous rendez à la WG, vous visitez les chambres et vous discutez avec les colocataires qui y vivent déjà. Le plus important est de savoir si vous vous entendez bien et si vous souhaitez vivre ensemble. C'est pourquoi il est important d'être sociable et ouvert lors de vos visites, d'en dire plus sur vous et sur vos habitudes. Il ne s'agit pas d'un entretien d'embauche, voyez plutôt ça comme une réunion entre amis. Donc, détendez-vous et réjouissez-vous, c'est l'occasion de rencontrer de nouvelles personnes !

Conseils pour vos visites

- Parlez un peu de vous, par ex. :
 - Quels sont vos passe-temps ?
 - Quels sont vos centres d'intérêt ?
 - Qu'est-ce qui est important à vos yeux en matière de cohabitation ?
- Poser des questions aux autres habitants est aussi une bonne idée, par ex. :
 - Que faites-vous dans la vie (formation, métier, etc.) ?
 - Qu'aimez-vous faire pendant votre temps libre ?
 - Depuis combien de temps vivez-vous ensemble ?
 - À quoi ressemble la vie dans la WG ? Y a-t-il des règles, par ex. un emploi du temps pour les tâches ménagères ?
 - Habituellement, cuisinez-vous ou mangez-vous ensemble ou séparément ?
 - Que faites-vous ensemble ?
- N'oubliez pas de poser des questions au sujet de la chambre ou la WG si vous en avez.
- Si on vous propose de boire ou de manger quelque chose, nous vous recommandons d'accepter car cela vous permettra de passer plus de temps avec les habitants de la WG et de savoir si vous souhaitez vivre avec eux.

Si vous manquez de confiance en vous ou si vous êtes timide, un membre de notre organisation « FlüWi » sera ravi de vous accompagner ! Envoyez-nous simplement un e-mail à hallo@fluechtlinge-willkommen.at.

Vous n'aurez probablement pas de réponse le jour même. Généralement, beaucoup de personnes visitent les appartements, la WG décide seulement ensuite de la personne qui conviendra le mieux. La plupart du temps, la WG prend sa décision en quelques jours seulement, puis vous contacte par e-mail (ou vous appelle).

Règles de vivre-ensemble

Chaque WG fonctionne selon des règles de vie différentes. Certaines n'en ont pas du tout. Cependant, il est important de se renseigner lors de votre emménagement et de suivre ces règles afin que chacun(e) soit traité(e) de la même manière.

Par exemple, beaucoup de WG ont un emploi du temps pour les tâches ménagères. Elles ont donc un emploi du temps sur lequel figure qui doit nettoyer quelle pièce et quel jour. Ainsi, les tâches sont divisées équitablement et tout le monde met la main à la pâte dans le foyer.

Beaucoup de WG partagent aussi la nourriture. Ainsi, chaque colocataire met le même montant dans un pot commun qui sert ensuite à faire les courses.

Informations juridiques - Éléments à prendre en compte

Types de bails

Dans une WG, une seule personne signe généralement le contrat avec le propriétaire (c'est ce qu'on appelle le bail principal). Tous les autres colocataires signent un contrat de sous-location. Ce contrat mentionne vos données personnelles, votre date d'emménagement et le montant de votre loyer. Dès que vous emménagez dans un appartement en colocation, vous signez un contrat de sous-location. Vous en aurez souvent besoin pour vos procédures administratives ou officielles.

Déclarer votre résidence principale

Lorsque vous déménagez, vous devez vous inscrire auprès d'un « Wiener Meldeservicestelle » (bureau d'enregistrement de Vienne). Il y en a un dans chaque arrondissement, vous en trouverez la liste sur le site <https://www.wien.gv.at/verwaltung/meldeservice/stellen.html>. Vous devez vous rendre au bureau d'enregistrement de votre arrondissement au plus tard trois jours après avoir emménagé et apporter les pièces suivantes :

1. Le formulaire « Meldezettel » (fiche d'enregistrement) que vous trouverez sur <https://shorturl.at/vBCL6> et que vous devrez remplir et présenter au bureau d'enregistrement.
2. Le passeport ou la carte actuelle de demande d'asile
3. Le contrat de sous-location

Vous trouverez de plus amples informations ici :

<https://www.wien.gv.at/amtshelfer/dokumente/verwaltung/meldeservice/anmeldung.html>

b. Louer un appartement

Si vous ne voulez pas vivre en WG avec des gens que vous ne connaissez pas, vous devrez louer un appartement pour vous-même ou pour votre famille. Il est beaucoup plus compliqué de prendre son propre appartement que de déménager dans une WG car vous devrez prendre vous-même en charge de nombreuses choses. Les pages suivantes vous offrent des instructions et des conseils utiles pour faciliter votre recherche d'appartement.

Combien coûte la location d'un appartement ?

La location d'un appartement à Vienne coûte généralement entre 5 et 20 € le mètre carré. Le prix dépend principalement de l'état de l'appartement et de sa localisation. Il existe de nombreuses réglementations qui déterminent le coût d'un appartement à Vienne. Tout cela peut être très compliqué. Vous pouvez cependant calculer en ligne combien un appartement peut coûter :

<https://mietervereinigung.at/706/MietzinsrechnerModule>

Cette complexité fait que vous pouvez en tant que locataire demander conseil auprès de différentes organisations. Une fois que vous aurez reçu un bail (qu'il vous reste à signer), vous pouvez prendre rendez-vous avec ces organisations qui vous aideront à le comprendre et vous feront savoir si le ou la propriétaire est autorisé(e) à facturer ce montant ou si vous devriez payer moins. Vous trouverez la liste de toutes les organisations susceptibles de vous aider dans les pages suivantes.

Une annonce d'appartement sur Internet peut mentionner différents types de coûts.

Par exemple, les coûts associés à la location d'un appartement de 45 m² peuvent ressembler à ceci.

480 € de loyer principal/net (*Hauptmietzins/Netto-Mietpreis*) : il s'agit du loyer en lui-même.
+100 € de frais généraux (*Betriebskosten*) : ce sont les frais liés à l'ensemble du bâtiment, par exemple : le coût de l'eau, la réparation de la plomberie dans la maison ou les frais de maintenance d'un ascenseur dans l'escalier.
= loyer brut (*Mietzins (Brutto)*) : ce que vous payez directement à votre propriétaire

Les publicités sur Internet indiquent généralement le prix du loyer brut. Cependant, vous devez prendre en compte que vous devrez rajouter environ 100 €. En effet, en plus du loyer brut, vous devrez payer l'électricité, le gaz, la connexion Internet, etc. Cela signifie que vos dépenses mensuelles peuvent ressembler à ceci :

480 € de loyer principal/net (*Hauptmietzins/Netto-Preis*)
+100 € de frais généraux (*Betriebskosten*)

= loyer brut (*Mietzins (Brutto)*)
+ 20 € d'Internet
+ 40 € d'électricité (*Strom*)
+ 60 € de gaz (*Gas*)

+ 10 € d'assurance habitation (*Haushaltsversicherung*)
= 710 € de dépenses au total (*gesamte Ausgaben*)

Lorsque vous louez un appartement, vous devez toujours payer une caution (*Kaution*). Celle-ci correspond normalement à trois fois le montant du loyer brut. Cet argent est remis en garantie à votre propriétaire. Cela signifie que, si vous cassez quelque chose dans l'appartement, votre propriétaire peut garder une partie de l'argent, même après que vous aurez déménagé dans un autre logement. Cependant, si vous n'occasionnez aucun dommage, vous recevrez l'intégralité de la caution quand vous déménagerez de l'appartement.

Vous aurez parfois à payer des frais de reprise (*Ablöse/Abstandszahlung*) pour un appartement. Par exemple : la personne qui vivait auparavant dans l'appartement avait fait installer une nouvelle cuisine. Cependant, cette personne ne veut pas emmener cette cuisine dans son nouveau logement. Néanmoins, la cuisine a coûté très cher et l'ex-locataire souhaite que vous lui versiez une compensation pour pouvoir la garder.

Conseils juridiques - Où obtenir de l'aide pour mieux comprendre votre bail ?

En tant que locataire, vous avez certains droits. Par exemple, votre propriétaire n'a pas le droit de vous facturer un loyer trop élevé et est responsable de la réparation de certains appareils dans l'appartement. Il existe différentes organisations qui vous aident à revendiquer ces droits. Elles peuvent également vous aider à réduire le loyer s'il est trop élevé dans le bail. Avant de signer un bail (*Mietvertrag*), nous vous recommandons de le montrer à l'une de ces organisations. Celles-ci liront le contrat et vous diront si tout est correct.

La Mieter*innen Initiative (Initiative pour les locataires) est l'une de ces organisations et offre des consultations gratuites. Vous devez cependant prendre un rendez-vous au préalable. Appelez le 01 319 44 86 ou envoyez un e-mail à office@mieterinnen.org, le lundi de 16h à 18h et le jeudi de 11h à 14h.

Vous pouvez trouver toutes les informations nécessaires sur <https://mieterinnen.org/>

Vous pouvez également obtenir gratuitement des conseils auprès de la MieterHilfe (Assistance pour les locataires), que ce soit en personne ou par téléphone. Ses conseillers peuvent répondre à vos questions du lundi au vendredi de 9h à 17h au 01 4000 8000 ou par e-mail à office@mieterhilfe.at. Vous pouvez également vous rendre au Guglgasse 7-9, 1030 Wien.

Vous pouvez trouver toutes les informations nécessaires sur <https://mieterhilfe.at/>.

La Mieter-Interessens-Gemeinschaft (Association de défense des droits des locataires) offre des consultations et répond à toutes les questions importantes. Vous devez prendre rendez-vous par téléphone au 6022531. Leur siège est situé au Antonsplatz 22, 1100 Wien dans le 10ème arrondissement. Heures d'ouverture : le lundi et le mercredi de 15h à

18h30.

Vous pouvez trouver toutes les informations nécessaires sur <http://mig.at/>

La Mietervereinigung (Union des locataires) peut également répondre à vos questions sur la location et le droit au logement et vous aider à résoudre des problèmes avec votre propriétaire. Toutefois, pour obtenir une consultation individuelle, vous devez être membre de l'association et prendre rendez-vous à l'avance en téléphonant au 050 195 3000.

Adresse : Reichsratsstraße 15, dans le 1er arrondissement.

Les demandes de renseignements par téléphone sont possibles aux horaires suivants :

Le lundi et le mercredi de 8h30 à 19h

Le mardi et le jeudi de 8h30 à 17h

Le vendredi de 8h30 à 14h

Consultations sur rendez-vous :

Le lundi et le mercredi de 8h30 à 19h

Le mardi et le jeudi de 8h30 à 17h

Le vendredi de 8h30 à 14h

Vous pouvez trouver toutes les informations nécessaires sur <https://mietervereinigung.at/>

La Mieterschutzverband Wien (Association de protection des locataires de Vienne) vous aidera également à bien comprendre le contrat de location et à communiquer avec les propriétaires, et répondra à toutes vos questions concernant le loyer. Vous devez également être membre pour accéder à ses services. Les conseils sont généralement donnés par téléphone ou par e-mail aux horaires suivants : du lundi au vendredi de 10h à 12h. Vous pouvez trouver toutes les informations nécessaires sur

<https://www.mieterschutzwien.at/schwerpunkte>.

Si vous êtes étudiant(e), un service de conseil en logement est également présent pour vous à l'université. Le conseil en logement de l'ÖH (Österreichische Hochschüler) vous aide si vous avez des questions sur le contrat de location. Vous pouvez les joindre par e-mail à wohnrecht@oeh.ac.at ou par Skype ou par téléphone (+43/1/310 88 80) pendant les heures de consultation. Les sessions de conseil personnalisé n'ont lieu que dans des cas spécifiques après avoir pris rendez-vous auprès du Kooperationsbüro der Mieter*innen-Initiative (Bureau de coopération de l'Initiative pour les locataires), au Schüttaustrasse 1-39, 1220 Wien.

Vous pouvez trouver toutes les informations nécessaires sur

<https://www.oeh.ac.at/soziales>.

Trouver un appartement

La plupart des appartements se trouvent sur Internet. Vous trouverez ici des sites web que vous pouvez utiliser dans votre recherche.

Important : une fois que vous disposez du bail, ne le signez pas immédiatement. Il est préférable de le présenter d'abord à l'une des organisations présentées dans les pages précédentes afin que leurs conseillers puissent l'examiner et vous dire s'il est conforme.

www.willhaben.at

Sur www.willhaben.at vous pouvez trouver beaucoup de choses, y compris des appartements à louer. Pour ce faire, cliquez sur « Immobilien » sur la page d'accueil. Ensuite, entrez « Wohnung » (Appartement) et d'autres mots-clés tels que « Wien », « Preis » (Prix), « Quadratmeterzahl » (nombre de mètres carrés), puis cliquez sur « Objekte anzeigen » (Afficher les résultats). En bas en gauche, vous pouvez spécifier d'autres préférences ou saisir des mots-clés. Si vous créez votre compte sur Willhaben.at en cliquant sur « Registrieren », vous pouvez également configurer des alertes (*Suchagenten*). Après leur configuration, vous recevrez toutes les nouvelles annonces correspondant à vos critères de recherche directement par e-mail, comme décrit quelques pages plus tôt dans la section sur les WG.

Attention : de nombreux appartements disponibles sur Internet ne sont pas proposés par des particuliers mais par des entreprises ou des intermédiaires. Celles-ci peuvent s'avérer bien plus coûteuses que la location auprès d'un propriétaire privé. Si vous louez un appartement par l'intermédiaire d'un agent immobilier, vous devez payer une commission en plus des autres coûts déjà décrits précédemment. Ce montant supplémentaire est généralement égal à deux loyers bruts. Sur willhaben.at, vous pouvez trouver des annonces provenant de particuliers comme de professionnels. Pour les annonces de particuliers, vous n'avez pas à payer de commission. Vous pouvez voir ci-dessous comment faire la distinction entre les deux. La première photo vous montre une annonce de particulier et celle en dessous une annonce d'un professionnel.



Gemütliche 2 Zimmer Wohnung nahe Donau zu Vermieten
- Kaisermühlen
58 m² | 2 Zimmer **750,-**
📍 Schiffmühlenstraße 90, 1220 Wien, 22. Bezirk, Donaustadt
Privat



Sonniger Terrassenhit mitten im 6. Bezirk
55 m² | 2 Zimmer **870,-**
📍 1060 Wien, 06. Bezirk, Mariahilf
s REAL - Wien

Attention : en juin 2023, la loi changera et interdira la prise d'une commission par des intermédiaires. Le futur mode d'application de cette nouvelle régulation n'est cependant pas encore très clair à ce jour.

Attention : lorsqu'une annonce d'appartement fait référence à un « Gemeindewohnung Privatvergabe » (appartement communal d'attribution privée), le processus d'attribution des logements fonctionne différemment que sur le marché du logement privé. Pour accéder à un logement communal, vous devez répondre à certaines exigences de base. Par exemple, vous devez disposer d'une réponse positive à votre demande d'asile, d'une adresse fixe à Vienne sur au moins deux ans et ne pas dépasser un certain niveau de revenu. Si vous répondez à toutes les exigences et que vous avez une raison appuyant votre besoin d'un logement, vous recevrez un document appelé « Wiener Wohnticket »

(billet de logement viennois). Avec ce billet, vous pouvez alors rechercher un logement communal. Cependant, cela peut parfois prendre beaucoup de temps. Vous trouverez plus d'informations à ce sujet sur le site

<https://www.wohnberatung-wien.at/wiener-wohn-ticket/1-voraussetzungen-klaeren/>.

Attention : de nombreux appartements à Vienne sont loués avec un bail à durée limitée (*befristet*), c'est-à-dire que le bail ne peut être signé que pour quelques années (par exemple trois ans) et qu'une fois cette période écoulée le propriétaire peut théoriquement vous demander de quitter l'appartement. Si vous voulez y vivre plus longtemps, vous devez convaincre le propriétaire de renouveler le bail.

Malheureusement, très peu d'appartements à Vienne sont loués en bail indéfini (*unbefristet*), comprenez que vous pouvez y vivre indéfiniment.

<https://immobilien.derstandard.at/>

Sur ce site, vous pouvez également trouver des appartements. Sur la page d'accueil, vous pouvez spécifier ce que vous recherchez. Par exemple, dans le menu déroulant, vous trouverez la catégorie « Wohnung » (Appartement). Vous pouvez spécifier la localisation (par exemple, « Wien ») et d'autres critères. Après avoir commencé la recherche, vous pourrez définir des filtres de recherche supplémentaires (par exemple, le montant du loyer). Si vous aimez une annonce, vous pouvez écrire un message en utilisant le bouton « Dieses Objekt anfragen » (Envoyer une demande de contact).

Conseil pro : bien qu'il soit important de montrer votre personnalité lors de la recherche d'une WG, il est encore plus important d'être rapide ! Les appartements les plus intéressants et les moins chers présentés sur Internet sont ceux qui partent le plus vite. Par conséquent, nous vous conseillons de consulter régulièrement les nouvelles annonces et d'écrire rapidement quand l'une d'entre elles vous intéresse. Nous vous conseillons de créer une alerte (Suchagenten) afin de recevoir les dernières annonces d'appartement directement sur votre adresse e-mail, comme décrit dans les pages précédentes.

www.studium.at

Vous trouverez sur ce site dans la rubrique « Wohnung/WG » des appartements et des chambres libres dans des appartements partagés (WG). Il vous suffit de spécifier la ville dans laquelle vous cherchez un appartement ou une WG, par exemple « Wien ». Dans certains cas, il existe également des liens vers des annonces d'appartements ou de WG provenant d'autres sites. En cliquant sur ces liens, vous serez tout simplement redirigé vers ces sites. Sur le site www.studium.at, vous pouvez trier les annonces de recherche par « Miete » (loyer), « Wohnfläche » (espace au sol) ou « Beitragsdatum » (date d'entrée). Si vous aimez une annonce, vous pouvez contacter la personne directement via le formulaire de contact.

www.wg-gesucht.de

Le site [wg-gesucht.de](http://www.wg-gesucht.de) est l'une des plateformes les plus connues pour la recherche de WG ou d'appartements partagés dans les pays germanophones. Cependant, beaucoup d'annonces sont publiées sur ce site pour des appartements entiers. Pour commencer

la recherche, vous devez créer un compte dans l'onglet « Registrieren ». Après avoir saisi vos données personnelles, vous pouvez consulter toutes les offres et contacter les personnes immédiatement. Pour ces recherches, les filtres se révèlent très utiles. Vous pouvez spécifier un prix maximal ou une surface minimale pour l'appartement (de la même manière que pour une WG, comme décrit dans les pages précédentes).

www.bazar.at

Lorsque vous accédez à ce site, vous devez d'abord sélectionner « Immobilien », puis spécifier différents filtres. Sur le côté gauche, vous pouvez sélectionner d'autres filtres comme « Wohnungen » (appartements), « Miete » (loyer) et « Wien » (Vienne). Si vous cliquez sur le bouton « Privat » (privé) sous « Anbieter » (fournisseur), les annonces qui apparaîtront ne vous demanderont pas de payer une commission. Vous pouvez envoyer un message directement pour l'annonce souhaitée. Vous trouverez plus d'informations sur la rédaction d'un texte de prise de contact dans les pages suivantes.

www.immobilienscout24.at

Sur la page d'accueil, vous pouvez d'abord spécifier l'État (*Bundesland*) dans lequel vous souhaitez cibler votre recherche. Vous pouvez également spécifier le coût maximum et l'espace au sol minimum. Une nouvelle fenêtre s'ouvre dans laquelle vous pouvez spécifier encore plus de filtres. Point important : vous pouvez cliquer ici sur « provisionsfrei » (sans commission). Si vous trouvez une annonce intéressante, vous pouvez contacter l'annonceur directement sous « Anbieter kontaktieren ». Si vous créez un compte sur **immobilienscout24** sous « Mein Profil anmelden » (Créer mon profil), puis vous pouvez également créer une alerte (Suchagent), qui vous enverra toutes les nouvelles annonces par e-mail. Cela fonctionne exactement de la même manière que sur **wg-gesucht.de** ou **willhaben.at**, comme nous l'avons déjà décrit dans les pages précédentes.

www.immowelt.at

Sur la page d'accueil, vous pouvez à nouveau spécifier exactement ce que vous recherchez dans « Was? » (quoi ?) et « Wo? » (où ?), et aussi préciser d'autres préférences telles que le « Mietpreis » (prix du loyer) et la « Wohnfläche » (surface habitable). Vous pouvez également vous assurer de ne consulter que des annonces privées (*Privaten Anbietern*) pour éviter de payer une commission. Vous pouvez reconnaître les vendeurs professionnels par le nom de la société, par exemple Müller Immobilien GmbH, apparaissant dans l'annonce. Vous pouvez également créer une nouvelle recherche en cliquant sur « Suche speichern » (Enregistrer la recherche). Vous recevrez alors immédiatement toutes les nouvelles annonces par e-mail et n'en manquerez plus jamais une.

schwarzesbrett.oeh.ac.at/wohnen

Ici vous trouverez uniquement des appartements sans commission. Sur la page d'accueil, vous spécifiez vos critères de recherche et cliquez sur « Miete ». De nouveau, spécifiez le coût maximum et la surface minimum. Lorsque vous cliquez sur « Finden » (Rechercher), vous verrez toutes les annonces et vous pouvez spécifier plus de

préférences à gauche. Dans l'annonce, vous trouverez habituellement le numéro de téléphone ou l'adresse e-mail de la personne qui loue l'appartement. Vous pouvez ensuite envoyer une demande directement à la personne par e-mail.

Beaucoup de pages différentes sur Facebook proposent également des annonces d'appartements. Pour cela, vous aurez besoin de votre propre compte Facebook pour pouvoir écrire aux personnes. Exemples de pages :

- Provisionsfreie Wohnungen und WGs in Wien
- WG & Wohnung Wien gesucht
- WG-Zimmer und Wohnungen in Wien gesucht!
- Provisionsfreie Wohnungen in Wien von Privat ohne Makler
- Wohnen in Wien (Wohnungen und WG's)
- Wien Wohnung und WG Zimmer gesucht
- Suche Wohnung oder WG Zimmer in Wien

Et leurs noms traduits :

- Appartements et appartements partagés sans commission à Vienne
- Recherche de WG et appartement à Vienne
- Chambres en WG et appartements recherchés à Vienne !
- Appartements et WG sans commission à Vienne
- Habiter à Vienne (appartements et WG)
- Appartement et chambre en WG recherchés à Vienne
- Recherche d'appartement ou de chambre en WG à Vienne

Demandes de contact - Comment rédiger un texte au sujet d'un appartement qui m'intéresse ?

Si vous êtes intéressé(e) par une annonce, envoyez immédiatement un message au propriétaire. Il n'a pas besoin d'être aussi long qu'un texte pour un appartement partagé. Le texte peut par exemple ressembler à ceci :

Sehr geehrter Herr Müller,

ich habe soeben Ihre Wohnungsanzeige entdeckt und schreibe Ihnen mit der Bitte nach mehr Informationen und einem Besichtigungstermin.

Mein Partner und ich sind zurzeit auf der Suche nach einer **2-Zimmer-Wohnung** und Ihre scheint wirklich ideal. Kurz zu uns: **Mein Partner ist Lehrer in einer Schule und ich arbeite im Krankenhaus.**

Wir würden uns sehr über einen möglichen Besichtigungstermin freuen und hoffen auf eine Antwort!

Mit freundlichen Grüßen,

Votre nom

Traduction :

Cher **M. Müller**,

Je viens de voir votre annonce pour votre appartement et je vous écris pour vous demander plus d'informations et convenir d'un rendez-vous pour une visite.

Mon conjoint et moi sommes actuellement à la recherche d'un appartement de 2 pièces et le vôtre semble idéal. Quelques mots sur nous : **mon conjoint est enseignant et je travaille à l'hôpital.**

Nous serions très heureux de prendre rendez-vous pour visiter l'appartement et attendons votre réponse !

Cordialement,

Votre nom

Bien sûr, vous devez adapter le texte à votre situation. Par exemple, vous pouvez modifier uniquement la partie que nous avons écrite **en gras** et laisser tout le reste tel quel.

Visites - À quoi dois-je prêter attention si je suis amené(e) à visiter un appartement ?

Vous ne recevrez pas de réponse à toutes les annonces auxquelles vous postulerez. Cela peut souvent prendre beaucoup de temps avant de recevoir quelques réponses. Cependant, si vous recevez un e-mail de réponse, il contient probablement des informations sur le jour auquel vous pouvez venir voir l'appartement (Besichtigungstermin).

Si vous n'êtes pas sûr(e) de vous ou si vous êtes un peu timide ou nerveux, quelqu'un de notre organisation peut vous accompagner pour faciliter la rencontre. Écrivez-nous un e-mail à hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Vous ne saurez probablement pas le jour même si vous avez obtenu l'appartement. En règle générale, plusieurs personnes viennent visiter l'appartement et le propriétaire choisit la personne de son choix. Dans la plupart des cas, le propriétaire décide quelques jours plus tard quelle sera la personne choisie et vous écrit un e-mail (ou vous appelle).

Attention : les arnaques sont nombreuses sur le marché de la location

Parfois, les frais liés à la location demandés sont beaucoup trop élevés. Vous pouvez faire vérifier les frais de location afin de voir s'ils sont raisonnables pour le logement offert. Plusieurs organismes peuvent vous aider à récupérer les charges excessives que vous avez déjà payées, par exemple <https://mietervereinigung.at/> et <https://mieterschutzwien.at/>.

En outre, les annonces que vous trouvez sur Internet ne sont pas toutes authentiques. Vous trouverez parfois de fausses annonces (des scams), par lesquelles des fraudeurs

tentent de vous extorquer de l'argent. Il n'est pas toujours possible d'identifier immédiatement ces annonces frauduleuses sur le site web. Cependant, si vous écrivez un e-mail pour répondre à une fausse annonce, il est certain que vous recevrez une réponse. Tous ces messages de réponse sont très similaires, ce qui les rend faciles à identifier. Si vous suspectez ou identifiez une tentative de fraude, ignorez simplement l'e-mail et rien ne peut vous arriver. Il est important de ne jamais transférer d'argent à quelqu'un avec qui vous n'avez pas conclu de contrat de location.

Si vous recevez un e-mail d'un faux compte, les personnes écrivent dans la plupart des cas qu'elles...

- ne peuvent pas venir à Vienne pour faire visiter le logement pour des raisons professionnelles.
- sont très heureuses de recevoir votre e-mail.
- ne résident pas à Vienne et s'étendent au sujet de leur famille.
- veulent recevoir le paiement des loyers par le biais d'Airbnb.
- ne savent pas parler allemand et que vous devriez leur répondre en anglais. Ces e-mails sont souvent très longs et ressemblent plus ou moins à ceci :

"Hello Stefanie,

I'm sorry for the delay too. We are Meghan and Patric Blink. Travel and holidays are a big part of our lives. We love the mountains and skiing and last year we moved to Trysil, Norway to open up a business in tourism. We own a chalet, which at the moment is our main source of income. It was pretty hard, we were very close to giving up, but in the end we made it.

First, the apartment was on sale. Being not very profitable and after further discussion with my husband, we decided to rent it. The apartment's address is: [Sprennergasse 22](#), 1050 Vienna. The monthly rent is 710 Euro with all utilities included. The apartment is identical to that in pictures.

We would like to know you better. Please tell us something about you and the reason for renting the apartment.

At the moment, neither of us can come to Austria, we are busy with the chalet administration, so we can't meet with you personally, but we do have a solution for this inconvenience, so, you can move in as soon as possible.

We can offer you more details if you are interested.

Thanks,
Meghan & Patric Blink

P. S. I appreciate a reply in English, if it is possible. Thank you!"

Traduction :

« Bonjour Stefanie,

Désolé également pour le retard. Nous sommes Meghan et Patric Blink. Nous passons beaucoup de temps à voyager. Nous adorons la montagne et le ski et avons déménagé

l'année dernière à Trysil en Norvège pour nous lancer dans le tourisme. Nous sommes propriétaires d'un chalet qui est à l'heure actuelle notre seule source de revenus. Ça a été assez dur, mais nous avons fini par y arriver.

Nous avons commencé par mettre l'appartement en vente mais le prix n'était pas très élevé et, après de plus amples discussions avec mon mari, nous avons décidé de le louer. L'appartement est situé au [Sprengergasse 22](#), 1050 Wien. Le loyer est de 710 euros par mois, toutes charges comprises. L'appartement est identique à celui des photos.

Nous souhaiterions vous connaître mieux. Pouvez-vous nous en dire plus sur vous et sur la raison pour laquelle vous voulez cet appartement ?

Aucun de nous ne peut à l'heure actuelle venir en Autriche, la gestion du chalet nous tient trop occupés, nous ne pourrions donc pas vous rencontrer personnellement, mais nous avons une solution pour remédier à cela et vous permettre d'emménager aussi rapidement que possible.

Nous pouvons vous donner plus de détails si vous êtes intéressés.

Merci,

Meghan & Patric Blink

P. S.: nous vous serions reconnaissants de répondre en anglais, si possible. Merci ! »

Informations juridiques - Éléments à prendre en compte

Types de contrats de location

Chaque locataire doit signer un bail avec le propriétaire. Ce document contient tous les renseignements sur le logement et la liste de tous les droits et obligations du locataire et du propriétaire. Vous trouverez ci-dessous certaines caractéristiques et leur signification.

Contrat de location principal (*Hauptmietvertrag*) : vous louez le logement directement auprès du propriétaire de l'habitation.

Contrat de sous-location (*Untermietvertrag*) : quelqu'un d'autre a conclu un contrat de location principal avec le propriétaire, et vous concluez un contrat de sous-location avec ce locataire.

À durée déterminée (*befristet*) : le contrat de location stipule que vous ne pouvez par exemple habiter le logement que sur une période maximum de 3 ans. Toutefois, il est possible que le propriétaire renouvelle votre contrat de location une fois la période de 3 ans passée.

À durée indéterminée (*unbefristet*) : vous pourrez occuper le logement pour une durée illimitée, sauf en cas de problème (par exemple, si vous ne payez pas le loyer).

Important : enregistrement du logement principal

Si vous changez de logement, vous devez vous enregistrer auprès d'un « Wiener

Meldeservicestelle », un centre administratif à Vienne, et ce, dans un délai de 3 jours. Le chapitre sur les WG contient toutes les informations nécessaires pour cette procédure.

Que faire après avoir emménagé ?

Si vous déménagez, vous devez vous occuper de plusieurs choses. Pour pouvoir vivre confortablement, vous avez besoin, entre autres, de l'électricité, du gaz et d'Internet. Voici comment vous pouvez adhérer à tous ces services le plus rapidement possible.

Électricité (*Strom*) : vous pouvez trouver le fournisseur d'électricité le moins cher sur le comparateur www.durchblicker.at et prendre un abonnement immédiatement sur le site. Pour cela, dans la catégorie « Strom & Gas » en haut à gauche, cliquez sur « Strom », puis renseignez les différents champs concernant votre logement. Le site web vous montrera les offres les moins chères. Sous « zum Abschluss » (Adhérer) à droite de chaque offre, vous pouvez adhérer immédiatement au service d'électricité de votre choix. Si vous pensez que vos frais d'électricité sont excessifs, rendez-vous sur : <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/wissen/kontakte/>.

Gaz (*Gas*) : vous devez adhérer à une offre de fournisseur de gaz pour pouvoir profiter à tout moment d'un logement confortablement chauffé. De la même manière que pour les services d'électricité, rendez-vous sur le site www.durchblicker.at. Si vous pensez que vos frais de gaz sont excessifs, rendez-vous sur : <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/wissen/kontakte/>.

Assurance habitation (*Haushaltsversicherung*) : Lorsque vous louez un logement, vous devez prendre une assurance habitation. Certains contrats de location exigent de disposer de cette assurance. Une assurance habitation vous coûtera environ 15 € par mois et vous protégera en cas de diverses catastrophes. En d'autres termes, si votre logement prend feu ou si vous devez faire faire de nouvelles clés, la compagnie d'assurance prendra en charge les coûts à votre place. Chaque assurance offre différents type de couvertures. Vous devez ainsi penser à ce qui est le plus important pour vous et choisir la police d'assurance appropriée. Vous pouvez également comparer les différentes offres d'assurance sur www.durchblicker.at. Cliquez sur « Versicherung » (Assurance) puis sur « Haushalt » (Habitation).

Internet : vous pouvez aussi adhérer à une offre de fournisseur Internet sur www.durchblicker.at. Choisissez « Internet » sous « Telefon & Internet » et vous obtiendrez de nouveau les meilleures offres.

Services audiovisuels (*G/S*) : si vous disposez d'une télévision ou d'une radio, vous devez payer des frais audiovisuels (*G/S*) chaque mois (environ 15 à 30 € par mois). Pour cela, inscrivez-vous sur <https://www.gis.at/anmeldung/privat/>. Une nouvelle loi entrera en vigueur à la fin de l'année 2023. Le futur mode d'application de cette nouvelle régulation n'est cependant pas encore très clair à ce jour.

Services audiovisuels (*G/S*) - Demande d'exemption : si le revenu net de votre ménage

est inférieur à 1 243,43€ (pour une personne) ou 1 961,75€ (pour deux personnes), vous n'avez pas à payer pour les services audiovisuels. Pour obtenir cette exemption, vous devez compléter un formulaire sur le site du GIS :

<https://www.gis.at/befreiung/antragsformulare>.

En outre, les personnes avec de faibles revenus peuvent faire valoir leur droit à un téléphone et à un abonnement Internet gratuits. Les formulaires de demande pour bénéficier des avantages sociaux dits « Sozialtarife » sont disponibles sur www.gis.at ainsi que dans tous les bureaux d'arrondissement ou communaux, ou dans toutes les succursales de la banque Raiffeisen, dans lesquels vous pourrez également déposer votre demande. Si vous avez reçu une exemption de GIS, vous recevrez également, entre autres, un téléphone mobile gratuit et un abonnement auprès des agences Hofer Telekom (HoT) et Spusu.

MOBILIER

Vous aurez probablement besoin d'un certain nombre d'éléments de mobilier pour votre nouveau logement, et ceux-ci peuvent coûter très chers. Toutefois, de nombreuses personnes à Vienne sont prêtes à offrir gratuitement certains de leurs meubles. Cette opportunité est parfaite pour obtenir des meubles élégants sans dépenser un sou.

Vous trouverez tout ce dont vous avez besoin ici www.willhaben.at. Pour cela, rendez-vous sur la page d'accueil du site et cliquez sur « Marktplatz » (marketplace) puis entrez « Esstisch » (table à manger). Le plus simple est de cliquer sur le menu déroulant en haut à droite puis sur « Aktualität » (Nouveautés) afin de consulter les derniers éléments mis en vente ou sur « Preis aufsteigend » (Par ordre de prix croissant) pour consulter les articles gratuits ou les moins chers en premier. Comme pour votre recherche de logement, vous pouvez écrire un e-mail au vendeur et décider avec lui, par exemple, du moment où vous viendrez récupérer la table à manger.

En outre, de nombreux groupes Facebook rassemblent des personnes disposées à donner des meubles gratuitement.

Et leurs traductions :

- [Meubles gratuits pour les personnes dans le besoin](#)
- [MEUBLES // Recherche --- Vente --- Achat --- Don](#)
- VIENNE DONNE
- Meubles et marché aux puces - Vienne
- Vienne donne
- ÉCHANGE ----- VENTE (VIENNE ET ENVIRONS)
- Tout est gratuit Vienne

- Meubles, neuf ou occasion
- Vienne donne, échange ou vend
- Partage et don - Vienne NOUVEAU !
- VIENNE DONNE

Il existe aussi des boutiques proposant des meubles d'occasion à bas prix ou même, dans certains cas, gratuitement.

Carla

Carla, une chaîne de magasins de seconde main, dispose d'antennes un peu partout en Autriche. Vous pourrez y trouver des vêtements, des appareils électroménagers, des meubles et bien d'autres choses, à des prix défiant toute concurrence.

À Vienne, vous trouverez une boutique Carla dans le 5e arrondissement, au 10 Mittersteig. Elle est ouverte du lundi au vendredi de 9h à 18h, et le samedi de 9h à 15h. Le 21e arrondissement en compte une autre au 3 Steinheilgasse, ouverte du lundi au vendredi de 9h à 18h, et le samedi de 9h à 15h.

48er-Tandler Margareten

Ce supermarché vend des articles d'occasion à bas prix. Il se situe au 3 Siebenbrunnengasse, dans le 5e arrondissement de Vienne, et est ouvert du mercredi au samedi, de 10h à 18h.

Shpock

Shpock est une boutique en ligne. Elle vous propose également différentes catégories. Dans la catégorie « Sonstiges » (Divers), vous aurez accès à un onglet « zu verschenken » (à donner).

Bazar.at

Vous trouverez aussi sur ce site des meubles disponibles gratuitement.

ALIMENTAIRE

Vienne offre différentes solutions pour trouver de la nourriture moins chère. Vous trouverez ci-dessous des suggestions intéressantes pour économiser de l'argent sur vos courses.

Vienne compte 3 supermarchés sociaux : ces supermarchés proposent des denrées alimentaires à des prix particulièrement bas. Lors de votre première visite, vous devrez présenter un justificatif de revenus (certificat du Service de l'emploi [AMS], fiche de paie, certificat de retraite, carte de sécurité sociale ou « Mobilpass » autrichien), un formulaire d'inscription et une photo d'identité. Vous trouverez les adresses de ces supermarchés sur <http://www.sozialmarkt.com/home>

Les services sociaux de Vienne disposent également de deux autres supermarchés sociaux (SOMA) au centre de la ville (secteurs 1070 et 1140) qui vous permettent

d'acheter des denrées alimentaires à prix réduit, dès lors que vous ne dépassez pas un certain niveau de revenu. Vous trouverez les adresses et horaires d'ouverture sur : <https://www.hilfswerk.at/wien/soma-sozialmaerkte/sozialoekonomischer-betrieb/soma-sozial-maerkte/>

Vous trouverez en outre des « Fair-Teiler » (distributeurs équitables) un peu partout dans Vienne. Ces réfrigérateurs accueillent des dons de nourriture, disponibles gratuitement. Vous pouvez ainsi déposer dans ces distributeurs de la nourriture que vous ne souhaitez pas consommer, pour que quelqu'un d'autre puisse en profiter, et vous pouvez simplement vous servir en cas de besoin. La liste de ces réfrigérateurs est disponible sur <https://foodsharing.at/?page=fairteiler&bid=13>

Il existe plusieurs groupes Facebook permettant d'offrir des repas et des denrées alimentaires à titre gratuit, parmi lesquels :

Et leurs traductions :

- Partage de nourriture Vienne
- Nourriture gratuite à Vienne
- Nourriture gratuite Vienne
- Aide alimentaire Autriche
- Partage et don Nourriture Vienne

SI VOUS N'AVEZ PAS D'ENDROIT OÙ DORMIR

Même si vous ne disposez pas d'un logement, vous n'êtes pas obligé(e) de dormir dans la rue ! Vienne compte quelques refuges où vous pouvez vous rendre sans inscription préalable.

Dortoirs d'urgence sans inscription préalable, pour les hommes et les femmes

Gruft – Notschlafstelle (Caritas Wien) <https://www.gruft.at>

Barnabitengasse 12a, 1060 Wien

Dortoir d'urgence : de 21h à 7h30, accueil de jour : de 7h30 à 21h

+431 587 8754,

gruft@caritas-wien.at Particularité :

réservé aux personnes âgées de

18 ans et plus

Zweite Gruft (Caritas

Wien) Lacknergasse 98,

1180 Wien

Accueil de jour : de 10h à 14h

+431 479 23 94, zweite.gruft@caritas-wien.at

Particularité : ce centre dispose d'une partie réservée aux femmes.

VinziBett (Verein Vinzenzgemeinschaft St. Martin) <http://www.vinzi.at>

Simmeringer Hauptstrasse 35, 1110 Wien

Admission : de 18h à 23h

+43 699 1104 8778, vinzibett@vinzi.at

Particularité : ce centre dispose d'une partie réservée aux femmes. L'admission d'urgence n'est possible que sur consultation. Horaires d'ouverture des bureaux : Du lundi au vendredi, de 10h à 14h

VinziRast (Verein Vinzenzgemeinschaft St. Stephan) <https://www.vinzirast.at>

Coût : 2 € par nuit

Wilhelmstrasse 10, 1120 Wien

Admission : de 18h30 à 21h

+431 810 7432, cortihaus@vinzirast.at, omai(at)aon.at | +43 650 524 1402

Haus Amadou (Caritas Wien)

<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/asyl-integration/wohnen/notversorgung/haus-amadou>

Robert Hamerlinggasse 7, 1150 Wien

+431 894 0280, haus.amadou@caritas-wien.at

Particularité : réservé aux demandeurs d'asile et aux migrants sans ressources

Dortoirs d'urgence sans inscription préalable, pour les jeunes

a_way – Notschlafstelle für Jugendliche (Caritas Wien)

<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/notschlafstellen/notschlafstelle-fuer-jugendliche>

Wilhelmstrasse 4/EG, Wien

Admission : de 17h à 9h

+431 897 5219, a_way@caritas-wien.at

Particularité : réservé aux jeunes de 14 à 21 ans

JUCA - Haus für junge Erwachsene (Caritas Wien)

<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/wohnhaeuser/fuer-jugendliche-erwachsene/juca>

Roemergasse 64-66, 1160 Wien

+431 485 2727 600, juca@caritas-wien.at

Particularité : pour les femmes et les hommes de 18 à 30 ans

Dortoirs d'urgence réservés aux femmes

FrauenWohnZentrum (Caritas Wien)

https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/wohnhaeuser/fuer-frauen/frauen_wohnzentrum

Springergasse 5, 1020 Wien

Admission : 24h/24

+431 971 807, frauenwohnzimmer@caritas-wien.at

Frauenhäuser Wien,

Amerlingstrasse 1, 1060 Wien

Admission : Du lundi au vendredi : de 8h à 15h

+43 057 722,

verein@frauenhaeuser-wien.at

<http://www.frauenhaeuser-wien.at/>

Particularité : accueille les femmes victimes de violences et leurs enfants

Centres d'assistance pour les personnes sans abri

Si vous êtes sans abri, vous devriez également contacter les organisations suivantes. Celles-ci ne disposent pas de dortoirs mais elles peuvent vous aider à trouver un logement sur le long terme.

P7 – Wiener Service für Wohnungslose (Caritas Wien)

<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/beratung/p7-wiener-service-fuer-wohnungslose>

Adresse : Wiedner Guertel 10, 1040 Wien

Du lundi au vendredi : de 8h à 18h, samedi, dimanche et jours fériés : de 9h à 16h

+431 892 3389, p7@caritas-wien.at

bzWO – Beratungszentrum Wohnungslosenhilfe (FSW)

<https://www.fsw.at/p/wohnungslosigkeit>

Lederergasse 25, 1080 Wien (l'entrée se fait au 29-31 Laudongasse 29-31, à droite dans la cour intérieure) Admission : du lundi au vendredi : de 8h à 15h

+431 245 24, bzwo@fsw.at

Flüchtlingsprojekt Ute Bock

<https://www.fraubock.at> Zohmannngasse 28,

1100 Wien

Contact par téléphone du lundi au vendredi : de 10h à 17h

+431 929 242 424

beratung@fraubock.at

AUTRES SOURCES DE CONSEIL POUR LE

LOGEMENT

Si vous recherchez une chambre en WG ou si vous souhaitez trouver un meilleur logement, de nombreuses organisations sont disponibles pour vous aider. Ce fascicule vous a déjà fourni de nombreuses informations cruciales mais vous souhaiteriez peut-être en discuter avec un interlocuteur approprié. Vous trouverez ci-dessous une liste d'organisations capables de vous assister.

Pour tous

Notre association, FlüWi Österreich, vous aide à trouver une chambre en WG ou vous accompagne dans votre recherche d'un logement indépendant. Envoyez-nous un e-mail à hallo@fluechtlinge-willkommen.at ou enregistrez-vous sur notre site www.fluewi.at

Caritas Wien offre des logements dits provisoires (« Startwohnungen ») pour les migrants. Vous pouvez occuper un de ces logements pendant une période maximum de 3 ans et vous recevrez des soins et une assistance. À vrai dire, ces logements disposent d'une longue liste d'attente, mais il est néanmoins intéressant de vous y inscrire. Pour ce faire, rendez-vous au Mommsengasse 35, 1040 Wien, ou appelez le 05 178 023 20 du lundi au mercredi, de 9h à midi, et les mardis et jeudis de 14h à 17h.

La Diakonie (organisation sociale de l'église protestante) apporte aux réfugiés un conseil en matière de logement et dispose également de quelques logements temporaires pour lesquels vous pouvez vous enregistrer. Leur centre de consultation se situe Kuenstlergasse 11/5, 1150 Wien. Vous pouvez les appeler au +431 905 402 472 ou leur envoyer un e-mail au wohnberatung.wien@diakonie.at. Plus d'informations sur <http://fluechtlingsdienst.diakonie.at>

Interface fournit des conseils sur différents sujets et répond à de nombreuses questions relatives à l'intégration, entre autres au sujet de la recherche d'un logement. Vous pouvez bénéficier de séances de consultation individuelles, offertes dans de nombreuses langues. Pour cela, demandez et fixez un rendez-vous : +431 524 501 551. Vous obtiendrez plus de détails sur <https://www.interface-wien.at/4-asylberechtigte/43-beratungsangebot>

La plateforme Wohndrehscheibe (plateforme pour le logement) de la Volkshilfe vous accompagne dans votre recherche de logement ou pour toute autre question légale. Pour faire appel à elle, vous pouvez prendre rendez-vous en appelant le +431 360 644 343 ou par e-mail à wds@volkshilfe-wien.at. Son adresse est située au Landstrasser Hauptstrasse 146-148/11/1. Stock, 1030 Wien. Toutes les informations sont disponibles sur <https://www.volkshilfe-wien.at/wohnungslosenhilfe/wohndrehscheibe/>

Pour les demandeurs d'asile et les réfugiés dans le secteur du soin

La Maison pour l'intégration (Integrationshaus) vous accompagne dans votre recherche de logement. Vous pouvez tout simplement les appeler au +431 3344 592. Vous pouvez retrouver toutes les informations nécessaires sur <https://www.integrationshaus.at/de/beratungsstelle>

Pour les réfugiés LGBTQIA+

L'association QueerBase organise régulièrement des ateliers de conseil en matière de logement et accompagne les personnes réfugiées en raison de leur orientation sexuelle dans leur recherche d'un logement. Vous pouvez les appeler au +43 664 659 4171 ou leur envoyer un e-mail à asylum@queerbase.at. Retrouvez plus d'informations sur www.queerbase.at.

QUI SOMMES-NOUS ?

À FlüWi Österreich, notre mission est d'aider les réfugiés à trouver un logement dans le parc privé, par exemple dans une WG, ou encore au sein de familles proposant une chambre libre. Ce faisant, nous souhaitons favoriser les contacts entre les réfugiés et la population locale, débarrasser la société des préjugés, aider à créer du lien social et encourager l'apprentissage de l'allemand.

FlüWi réprovoque les méthodes de logement centralisé qui contribuent à la stigmatisation et à la ségrégation des personnes, et s'engage politiquement en faveur de logements décentralisés. Sur le long terme, nous souhaitons contribuer à l'émergence d'une société ouverte, dans laquelle la coexistence dans la solidarité et l'égalité puisse être considérée comme acquise.

Ce que nous proposons

Nous vous aidons à trouver un logement dans une WG constituée de personnes vivant depuis un certain temps à Vienne. Elles peuvent ainsi vous aider au quotidien et vous faire découvrir les opportunités que propose la ville. Au-delà de vous aider à trouver un logement, nous nous attachons à ce que vous viviez avec des personnes avec lesquelles vous partagez des points communs et avec qui vous pourrez avoir des échanges agréables et riches de sens. Cependant, si vous désirez vivre seul(e) ou avec votre famille dans une location, nous pouvons également vous aider.

Inscrivez-vous sur www.fluewi.at.

Comment nous joindre

Vous pouvez nous écrire par e-mail et à tout moment à hallo@fluechtlinge-willkommen.at. Nous pouvons vous répondre par e-mail ou fixer un rendez-vous en personne. Nous vous

répondrons toujours rapidement, c'est promis !

Index : terminologie importante

Collocation (WG, ou *Wohngemeinschaft*)

Plusieurs personnes vivant en collocation, sans faire partie de la même famille ; cependant, ils entretiennent souvent des relations d'amitié. Ils partagent une pièce à vivre, une cuisine et une salle de bain. Ils disposent en revanche d'une chambre chacun. Bien sûr, les WG peuvent fonctionner selon certaines règles spécifiques.

Caution (*Kaution*)

Vous devez toujours déposer une caution lorsque vous emménagez dans une chambre en WG. Le montant (d'ordinaire équivalent à 2 ou 3 fois le loyer) est conservé en garantie. Si vous occasionnez des dégâts ou le dysfonctionnement de certains des équipements ou si vous êtes dans l'incapacité de payer votre loyer, le montant de la caution servira à régler ces frais. Cependant, si vous n'occasionnez aucun dégât et que vous êtes à jour et avez payé tous vos loyers, vous récupérerez le montant total de votre caution une fois que vous aurez déménagé et libéré votre chambre.

Commission (*Provision*)

Dans le cas où l'offre pour le logement ou la chambre en WG a été publiée par une agence, vous pouvez avoir à payer une commission à l'intermédiaire, en plus des frais habituels. Autrement dit, en plus du paiement habituel des loyers et du dépôt de la caution, vous devez également leur payer deux fois le loyer (brut). Faites attention à ces annonces qui comprennent souvent le nom d'une entreprise, par exemple Mueller GmbH, Mueller KG, Mueller GmbH & Co KG ou Mueller Immobilien. La loi concernant cette pratique sera amendée en juin 2023, et la commission pour les intermédiaires devrait être supprimée. Le futur mode d'application de cette nouvelle réglementation n'est cependant pas encore très clair à ce jour.

Frais de reprise (*Ablöse*)

Dans certains cas, le mobilier de la chambre dans laquelle vous souhaitez emménager peut être déjà disponible, qu'il vous soit proposé gratuitement ou en échange d'une compensation financière. Cette option, désignée sous le nom de « Ablöse », est généralement mentionnée dans l'annonce en ligne pour la WG.

Loyer charges comprises (*Warmmiete*)

Pour les chambres en WG, l'annonce mentionne le plus souvent « Coût : 300 € au total, comprenant les frais courants, l'électricité, le gaz et Internet ». Vous aurez alors à payer chaque mois ce montant précis, tous les frais étant déjà inclus. Ce loyer est alors décrit comme « warm » (toutes charges comprises).

Loyer charges non comprises = loyer net (*Kaltmiete*, ou *Nettomiete*)

Si tous les frais additionnels, tels que l'électricité, le gaz ou Internet ne sont pas inclus dans le prix de la chambre en WG, le loyer est alors décrit comme « kalt » ou « netto » (charges non comprises, ou net). Dans ce cas, les frais additionnels doivent être ajoutés au prix du loyer.

Loyer brut (*Bruttomiete*)

Ce terme n'est généralement appliqué que dans le cas de logements autres que des WG, et il décrit le loyer net additionné des frais d'entretien courants (des frais généraux générés par l'occupation du bâtiment ou du logement). Les annonces de logements spécifient généralement ce loyer brut.

WG utilitaire (*Zweck-WG*)

Dans une « Zweck-WG », plusieurs personnes vivent ensemble mais sans accorder d'intérêt particulier à mener une vie en communauté ou à former un foyer.

WG communautaire (*Keine Zweck-WG*)

Lorsqu'une WG est décrite comme étant « keine Zweck-WG », ses colocataires souhaitent alors non seulement vivre ensemble mais passer du temps les uns avec les autres, se parler, cuisiner ensemble, etc. Le sens de la communauté est privilégié et les habitants lient parfois des liens d'amitié.

Construction ancienne ou moderne (*Altbau/Neubau*)

Les logements de construction dite ancienne sont souvent moins chers que ceux de construction moderne. Ceux-ci sont soumis à une loi de protection des droits locatifs et le loyer ne doit pas être trop élevé. En revanche, vous devez prendre en compte qu'un logement élevé subit souvent des dégâts ou une perte de valeur. En outre, la hauteur des plafonds et la vétusté des fenêtres entraînent des frais de chauffage plus élevés. Pour les logements résidentiels de construction moderne, tout est souvent plus neuf, avec moins de risques de dégâts ou de dépréciations, et des frais de chauffage moins élevés. Tous ces paramètres doivent être pris en compte lors de votre recherche.

À durée déterminée (*befristet*)

À Vienne, de nombreux logements sont proposés à durée déterminée : le contrat de bail est signé pour une période de quelques années (par exemple 3 ans) au bout de laquelle le propriétaire vous demande de libérer le logement. Si vous souhaitez prolonger votre bail, vous devez alors en discuter avec le propriétaire.

À durée indéterminée (*unbefristet*)

La durée indéterminée signifie que vous pouvez rester indéfiniment dans le logement. Malheureusement, très peu de logements sont disponibles à la location pour une durée indéterminée.

Logement communal (*Gemeindewohnung*)

Ces logements sont loués par les communes. Ils sont proposés dans le cadre de programmes de logements sociaux et loués à des personnes dans le besoin qui rencontreraient autrement des difficultés d'ordre financier à payer un loyer trop élevé. Pour pouvoir en bénéficier, vous devez répondre à certains critères.

Syndic (*Hausverwaltung*)

Un syndic, qu'il s'agisse d'une agence ou d'une personne, s'occupe de la gestion d'un bâtiment. Son rôle est de s'assurer que l'intégrité du bâtiment en conservée. En cas de problème, par exemple si l'ascenseur ne fonctionne pas, vous devez contacter le syndic qui s'occupera de trouver une solution.

Espace libre pour vos notes :

[Ajouter quelques pages pour les notes]

3e Édition

2023

Imprint

Éditeur : Flüchtlinge Willkommen Österreich - Wohnraum für geflüchtete Menschen

Code ZVR : 1906105275

Mise en page / Conception : Markus

Tozzer Révision de la mise en page /

de la conception : Anika Karoh

E-mail :

hallo@fluechtlinge-willkommen.at

La première édition de cette brochure a été produite dans le cadre du projet Core - Integration im Zentrum.