

Брошюра: проживание в Вене

Содержание

ВВЕДЕНИЕ.....	1
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЖИВАНИИ В ВЕНЕ.....	1
Где вы сможете жить в Вене.....	1
Варианты жилья в Вене.....	2
Сравнение проживания в отдельной квартире и комнате (WG).....	2
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЖИВАНИИ В ВЕНЕ.....	4
а. Проживание в коммунальной квартире (Wohngemeinschaft — сокращенно WG).....	4
Что такое коммунальная квартира (WG)?.....	4
Как найти коммунальную квартиру (WG).....	5
Термины, используемые в объявлениях о комнатах в коммунальных квартирах (WG)..	8
Сколько стоит комната в коммунальной квартире (WG)?.....	9
Сообщения-запросы о жилье - Как отправить сообщение-запрос о комнате WG?.....	9
Просмотр – Что нужно иметь в виду, когда вас приглашают на просмотр комнаты в коммунальной квартире)?.....	10
Советы по просмотру комнаты.....	10
Правила совместного проживания.....	11
Юридическая информация. Что нужно знать?.....	11
б. Аренда квартиры.....	12
Сколько стоит аренда квартиры?.....	12
Юридическая информация. Куда обратиться за помощью, чтобы лучше понять тонкости аренды?.....	14
Как найти квартиру?.....	15
Сообщения. Как написать сообщение хозяину квартиры, которая мне понравилась?..	18
Просмотр квартиры. Что нужно учесть, если вас пригласили на просмотр жилья?.....	19
Но будьте осторожны — на рынке недвижимости орудуют мошенники.....	20
Юридическая информация - Что важно иметь в виду.....	21
Что надо сделать, если я переехал?.....	21
МЕБЕЛЬ.....	23
ПРОДУКТЫ ПИТАНИЯ.....	24
ЕСЛИ ВАМ НЕГДЕ НОЧЕВАТЬ.....	25
ДРУГИЕ КОНСУЛЬТАЦИОННЫЕ ПУНКТЫ И ПОМОЩЬ С ЖИЛЬЕМ.....	28
О НАС.....	29
Индекс: Важные понятия.....	30

ВВЕДЕНИЕ

Вы недавно приехали в Вену, и у вас слишком маленькое жилье?

Вы живете вместе со множеством других людей и у вас нет собственной спальни?

Вы платите слишком много за аренду?

Вы живете в доме престарелых, но хотели бы вести более независимый образ жизни?

Вы находитесь в процессе поиска убежища или вам уже его предоставили?

Если вы ответили «да» на любой из заданных выше вопросов, этот буклет даст вам возможность узнать, как найти отдельное жилье или комнату в коммунальной квартире (Wohngemeinschaft/WG), кто может помочь вам в процессе поиска и какие важные моменты при этом следует учитывать. Если у вас возникли вопросы, пишите нам в любое время на адрес электронной почты hallo@fluechtlinge-willkommen.at.

Каждый заслуживает дом, в котором он сможет жить безопасно и комфортно. Мы здесь для того, чтобы помочь вам найти место, где вы почувствуете себя как дома.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЖИВАНИИ В ВЕНЕ

Где вы сможете жить в Вене

Вена — замечательный город для жизни, а найти и снять квартиру здесь не так сложно. В основном люди здесь предпочитают снимать жилье, тогда как покупают квартиру или дом в Вене немногие. По сравнению с другими городами аренда жилья здесь не слишком дорогая, и есть несколько районов, где вы можете легко прожить с небольшим бюджетом. Конечно, уровень жизни и доступные варианты будут зависеть от вашей индивидуальной ситуации. Мы в FlüWi Österreich (на английском языке термин FlüWi является сокращением от «поддержка беженцев») здесь, чтобы помочь вам найти жилье, которое вам подойдет.

Для людей, которые только приехали в Вену, самый простой вариант — выбрать имеющееся жилье в коммунальной квартире (Wohngemeinschaft или сокращенно WG). Это означает, что в квартире, которую уже снимает в Вене группа людей, есть свободная комната, и вы можете в ней поселиться. Этот вариант хорош по многим причинам. Главная из них в том, что вы получаете возможность завести много новых друзей. Кроме того, вы будете жить с другими людьми, которые хорошо знают Австрию, а еще с ними можно попрактиковаться в немецком языке. Вы быстрее и проще адаптируетесь в своем новом жилище. Вам не нужно будет беспокоиться о том, что вы несете полную ответственность за договор аренды, а все счета за газ, электричество и Интернет уже будут подготовлены, то есть вам просто нужно будет платить фиксированную ежемесячную сумму.

Однако, если вы хотите жить один или арендовать жилье со своей семьей, есть еще несколько моментов, которые следует учитывать. Чтобы это сделать, нужно разбираться в договорах аренды и уметь самостоятельно заключать различные договоры.

Варианты жилья в Вене

В Австрии существуют различные типы условий проживания. Например, есть открытый рынок жилья, доступный каждому. На нем вы найдете ряд старых и новых объектов недвижимости для аренды и покупки, а также комнаты в коммунальных квартирах (WG). Есть также муниципальное жилье, которое предлагает и сдает в аренду город. Чтобы вам предложили такое жилье, вы должны соответствовать определенным критериям. Например, как основные требования, вам должно быть предоставлено убежище, обычно вы должны быть зарегистрированы по одному и тому же адресу в течение двух лет и ваш доход не должен превышать определенный уровень. Если вы соответствуете всем необходимым требованиям и может быть установлена так называемая «обоснованная потребность в жилье», вам будет выдан «Билет на жилье в Вене» (Wiener Wohnticket).

Субсидируемое жилье предоставляется аналогично муниципальному. Это жилье, построенное на средства города. Сюда же относятся студии или так называемые SMART-квартиры. Также есть социальное жилье, чтобы получить место в таком жилищном кооперативе, вам необходимо зарегистрироваться. Как и в случае с субсидируемым и муниципальным жильем, существуют определенные критерии, которым вы должны соответствовать, чтобы подать заявку на этот вид жилья. Следует также отметить, что субсидируемое жилье потребует начального денежного взноса.

Для регистрации и получения дополнительной информации о муниципальном и субсидируемом жилье, перейдите по ссылке: <https://wohnberatung-wien.at/>

В Вене также много студенческих общежитий, в которых можно найти комнату, иногда и по сниженной цене. Список всех студенческих общежитий находится здесь: <https://www.oeh.ac.at/ueber-uns/oeh-vor-ort/wohnheime>.

Список свободных мест в студенческих общежитиях находится по этой ссылке: <https://www.wihast.at/>

Если вы не соответствуете всем основным требованиям для получения «Билета на жилье в Вене» (Wiener Wohnticket), есть другие организации, куда вы можете обратиться. Например, GBV (перейдите по адресу: www.gbv.at) или Stadt Wien (Вена) (перейдите по адресу: www.wien.gv.at/wohnen/suche/index.html)

Сравнение проживания в отдельной квартире и комнате (WG)

Комната в коммунальной квартире (Wohngemeinschaft или WG)	Аренда отдельного жилья
<p>+++</p> <ul style="list-style-type: none"> - вы познакомитесь со многими разными людьми и сможете установить новые контакты - можете практиковаться в немецком языке - вы не несете ответственности ни за какие договоры - квартира уже обставлена (часто включая мебель в вашей комнате) - не нужно убирать всю квартиру, поскольку все принимают в этом участие - большую часть времени кто-то еще будет дома, и вы можете с ним поболтать - расходы ниже, чем если бы вы жили один, так как они делятся на всех 	<p>+++</p> <ul style="list-style-type: none"> - вы сами можете выбрать всю мебель - в квартире всегда будет настолько тихо, насколько вам нужно - вам не нужно уживаться с другими жильцами - вся квартира полностью в вашем распоряжении, и вам не нужно беспокоиться о других жильцах
<p>---</p> <ul style="list-style-type: none"> - вам придется жить с незнакомыми людьми - вам может не понравиться, как обставлена квартира - иногда может быть шумно - представления о совместном проживании у вас и остальных жильцов могут отличаться, что вызовет горячие споры - вам придется взаимодействовать с другими людьми и быть готовым к компромиссам - вам нужно будет часто общаться друг с другом, чтобы вы могли объяснить, что вам нужно 	<p>---</p> <ul style="list-style-type: none"> - вам придется позаботиться о нескольких аспектах - чтобы арендовать квартиру в качестве основного квартиросъемщика, как правило, вы должны иметь работу и достаточно зарабатывать - как основной квартиросъемщик, вы несете ответственность за оплату всех счетов - как основной квартиросъемщик, вы должны внимательно читать, подписывать и заключать договоры - если в квартире что-то сломается или будет нанесен ущерб, вам придется этим заниматься - вам придется общаться с владельцем квартиры (человеком, у которого вы ее снимаете) - затраты будут выше, так как вам самому придется за все платить

Сколько денег вам понадобится

Цены на квартиры в Вене сильно различаются. Аренда квартиры может стоить от 5 до 20 евро за квадратный метр, в зависимости от различных факторов. Если вы живете в коммунальной квартире (Wohngemeinschaft - сокращенно WG), вы

ежемесячно платите за свою комнату одинаковую сумму. Она может составлять от 300 € до 550 €, в зависимости от местоположения, размера комнаты и состояния квартиры. Очевидно, что, если вы живете один, вам самому придется платить за всю квартиру. Квартира с одной спальней в Вене стоит не менее 450 евро плюс около 100 евро за коммунальные услуги, но может стоить и намного дороже.

Информация для просителей убежища:

Лица, которые все еще находятся в процессе поиска убежища, пока не будут получать минимальные пособия. Однако, если вы выезжаете из организованного жилья, вы можете обратиться за денежной помощью.

Дотации на аренду

- На одного человека: макс. 150 € в месяц
- На семью: макс. 360 € в месяц

Дотации на питание

- Для взрослых и несовершеннолетних детей без сопровождения: макс 260 € в месяц
- На несовершеннолетних детей: макс. 145 € в месяц

Этих денег вряд ли хватит для обеспеченной жизни. Мы в FlüWi Österreich сделаем все возможное, чтобы помочь вам в этом вопросе. Например, мы можем провести для вас краудфандинговую кампанию или собрать пожертвования. У нас также иногда бывает возможность оплатить часть расходов на аренду. Чтобы задать вопрос, просто напишите нам по адресу: hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Информация для лиц, имеющих право на убежище:

Если у вас есть право на убежище, то при определенных условиях вы имеете право получить дотацию на жилье. Для получения дополнительной информации и ссылки на бланк заявления перейдите по адресу: <https://bit.ly/3ZEwIJC>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЖИВАНИИ В ВЕНЕ

а. Проживание в коммунальной квартире (Wohngemeinschaft – сокращенно WG)

Что такое коммунальная квартира (WG)?

В коммунальной квартире (WG) вместе живут несколько человек, которые не являются семьей, но часто могут быть очень хорошими друзьями. У них общая гостиная, кухня и ванная комната. Однако у каждого человека есть своя спальня. Они выбирают такой вид проживания потому, что не могут или не хотят жить одни или со своими семьями. Многие люди находят жизнь в коммунальной квартире похожей на жизнь во второй семье, где они делят все — от своих забот до еды. Конечно, обычно люди принимают некоторые правила, свои в каждой

коммунальной квартире. Например, устанавливают правила относительно того, когда делать уборку или чья очередь ходить за покупками, но в каждой квартире эти правила будут разными. Это те моменты, которые вам нужно обсудить с вашими соседями, когда вы переедете в такую квартиру.

Особенно важно, чтобы в коммунальной квартире вы все могли доверять друг другу. Вот почему вам нужно хорошо подумать о том, с кем вы хотите жить. Если в коммунальной квартире освобождается комната, о ней обычно помещают объявление в Интернете. Если вы ищете комнату, вы можете написать жильцам этой квартиры и посмотреть ее, чтобы познакомиться с потенциальными соседями. В большинстве случаев жильцы квартиры приглашают на ее просмотр нескольких человек, а затем выбирают того, кто, по их мнению, подходит лучше всего. Поэтому может случиться так, что вы посетите много просмотров, прежде чем действительно найдете место для проживания. На следующих страницах вы узнаете, где найти эти объявления, как написать сообщение жильцам коммунальной квартиры и что следует учитывать при просмотре и переезде.


Как найти коммунальную квартиру (WG)

В настоящее время о большинстве коммунальных квартир (WG) подаются объявления в Интернете. Мы покажем вам, какие веб-сайты лучше всего смотреть и как искать на них то, что вам нужно.

www.wg-gesucht.de/en/ (доступен на английском и немецком языках)

Веб-сайт <https://www.wg-gesucht.de/en/> — это самая известная платформа для поиска коммунальных квартир в Австрии. Прежде чем начать поиск, вам нужно создать учетную запись. Для этого нажмите «Моя учетная запись» (Account anlegen) и «Зарегистрироваться» (Registrieren). После того, как вы предоставите свою личную информацию, вы сможете увидеть все объявления и сразу же связаться с жильцами. Также очень полезно использовать фильтры. Например, вы можете выбрать максимальную стоимость комнаты или ее минимальный размер.

Ниже показан пример объявления. В большинстве случаев вы увидите фотографии квартиры, информацию о ней и краткий рассказ о людях, живущих в этой квартире. В нем они описывают, как будет выглядеть проживание с ними. Если вам понравилась комната и содержание описания, вы можете отправить им сообщение, чтобы рассказать о себе. На следующих страницах мы покажем, как могло бы выглядеть такое сообщение.



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

340 € 03.04.2023 25 m²

Online: 1 Stunde

Важно: вы должны понимать, что будете общаться с жильцами коммунальных квартир в основном по электронной почте. Поэтому вы должны уметь составлять сообщения для электронной почты. Если вы не очень хорошо знакомы с использованием электронной почты, вы можете связаться с нами, и мы будем рады помочь:

hallo@fluechtlinge-willkommen.at.

Совет: если вы выберете вариант «Требуемая комната» (Mein wg-gesucht) и перейдете к опции «Мои фильтры и оповещения по электронной почте» (Filter und Suchaufträge), вы можете настроить оповещения по электронной почте для своих фильтров. Это означает, что, когда будет размещено новое объявление о сдаче комнаты, которая вам подойдет, вы сразу же получите сообщение по электронной почте. Вы не пропустите ни одно объявление!

www.willhaben.at (доступен только на немецком языке)

Вы найдете много разного жилья на сайте www.willhaben.at (только на немецком языке), включая комнаты в коммунальных квартирах (WG). Для этого на главной странице выберите «Недвижимость» (Immobilien), затем в разделе «Все объекты» (Alle Immobilien) нажмите вариант «Аренда квартиры» (Wohnung mieten), справа вы можете выбрать свой район и затем нажмите «Поиск» (Suchen). Теперь вам нужно ввести «Комната/коммунальная квартира» (Zimmer/WG) в поле «Тип объекта» (Objecttyp) в левом нижнем углу. Ниже и выше этого вы можете выбрать дополнительные параметры, такие как максимальная цена или минимальная жилая площадь. Затем вы можете связаться с теми людьми, чьи объявления вам понравились.



The screenshot shows a rental listing for a room in a WG. On the left is a photograph of a bedroom with a bed and a window. To the right of the photo, the text reads: 'WG - Zimmer zu mieten' with a location pin icon and '1030 Wien, 03. Bezirk, Landstraße, [redacted]'. Below this, it says '12 m²' and 'Privat'. In the bottom right corner, the price is listed as '€ 420'. There is a star icon in the top right corner of the listing area.

Главный совет: если вы создаете учетную запись на Willhaben.at, нажав «Зарегистрироваться» (Registrieren), вы также можете подключить функцию «Агенты поиска» (Suchagenten), нажав красную кнопку «Активировать агент поиска» (Suchagent aktivieren). Теперь вы будете получать по электронной почте все последние объявления, которые соответствуют вашим критериям поиска. Сайт работает аналогично www.wg-gesucht.de.

31 Mietwohnungen in Wien



The screenshot shows the search filters on the Willhaben.at website. At the top, there is a red button labeled 'Suchagent aktivieren'. Below it, there are several filter tags: 'Wien', 'bis € 450', and 'Zimmer/WG', along with a 'Filter zurücksetzen' button. Below the filters, there is a pagination bar with 'Zurück', '1', '2', and 'Weiter'. To the right of the pagination bar is a dropdown menu for 'Aktualität'. At the bottom left, there is a dropdown menu for 'Wohnung mieten'. At the bottom right, there is a link for 'Infos zur Reihung der Anzeigen'.

www.bazar.at (доступен только на немецком языке)

Первое, что нужно сделать при посещении этого веб-сайта, - выбрать нужный район и применить различные фильтры. Под фильтром «Дома на одну семью и коммунальные квартиры» (Kleinobjekte & WGs) вы найдете все предлагаемые объекты недвижимости и можете связаться с владельцами объявлений, которые вам понравились. Когда вы нажимаете «Отправить» (Anfrage senden), всплывает другое окно, в котором вы вводите свои личные данные, а также пишете сообщение контактному лицу. Вы можете узнать больше о том, как написать сообщение контактному лицу, на следующих страницах

<https://schwarzesbrett.oeh.ac.at/wohnen/> (доступен только на немецком языке)

Здесь вы найдете множество коммунальных квартир для студентов. На главной странице вы можете задать поиск того, что вам нужно (например, коммунальная квартира (WG)) и указать район поиска (например, Вена (Wien)), и нажать «Аренда» (Miete). Здесь также вы можете выбрать максимальную стоимость и минимальную площадь жилья. При нажатии на «Найти» (Finden) появятся все результаты поиска, а слева можно выбрать дополнительные настройки. В объявлении обычно указывается номер телефона или адрес электронной почты человека, у которого есть свободная комната. Вы можете связаться с ним напрямую по электронной почте.

<https://immobilien.derstandard.at/> (доступен только на немецком языке)

Это еще один сайт для поиска комнат в коммунальных квартирах (WG). На главной странице вы можете ввести с клавиатуры то, что вы ищете. Например, есть фильтр для категории «Комната в коммунальной квартире» (WG-Zimmer). Вы можете выбрать район (например, Вена/Wien) и то, что конкретно вы ищете. После того, как вы начали поиск, вы также можете установить дополнительные фильтры поиска (например, размер арендной платы). Если вам понравилось какое-то объявление, вы можете нажать на среднюю кнопку «Отправить сообщение-запрос об этом жилье» (Dieses Objekt anfragen) и написать сообщение напрямую владельцу.

www.studium.at/ (доступен только на немецком языке)

Под заголовком «Квартира/комната в коммунальной квартире» (Wohnung/WG) вы найдете как квартиры, так и свободные комнаты в коммунальных квартирах (WG). Затем введите город, в котором вы ищете квартиру или комнату (WG), например «Вена/ Wien». На некоторые объявления о квартирах и комнатах (WG) даны ссылки на других платформах, которые просто перенаправят вас на эту платформу. На сайте www.studium.at вы можете сортировать результаты поиска по категориям «Аренда» (Miete), «Полезная площадь» (Nutzfläche) или «Дата выхода объявления» (Beitragsdatum). Если вам понравилось объявление, вы можете написать его владельцу напрямую, используя форму обратной связи.

Главный совет: заполните свой профиль на поисковых платформах как можно подробнее и немного напишите о себе. Будет еще лучше, если вы загрузите свое самое удачное фото. Это намного повысит ваши шансы на получение ответа.

В Facebook также есть много различных страниц, где размещаются объявления о коммунальных квартирах (WG). Чтобы написать владельцам этих объявлений, вам понадобится собственная учетная запись Facebook. Например:

- Квартиры и отдельные комнаты (WG) без комиссии в Вене (Provisionsfreie Wohnungen und WGs in Wien)
- Требуются: комнаты WG и квартиры в Вене (WG & Wohnung Wien gesucht)
- Комнаты (WG) и квартиры требуются в Вене! (WG-Zimmer und Wohnungen in Wien gesucht!)
- Комнаты (WG) требуются в Вене! (WG-Zimmer in Wien Gesucht!)
- Поживание в Вене (квартиры и комнаты (WG)) (Wohnen in Wien (Wohnungen und WG's))
- Требуются венские квартиры и комнаты (WG) (Wien Wohnung und WG Zimmer gesucht)
- Комнаты (WG), Вена (WG Zimmer Wien), Ищу квартиру (Suche Wohnung)
- Комнаты (WG) в Вене (WG Zimmer in Wien)

Термины, используемые в объявлениях о комнатах в коммунальных квартирах (WG)

Ablöse (Выкуп): это когда человек, который ранее проживал в комнате, оставляет какие-то личные вещи в квартире (например, мебель или электробытовые приборы) и хочет, чтобы вы заплатили за них деньги.

Keine Zweck-WG (Совместное проживание в WG): люди, живущие в коммунальной квартире, хотят не только жить вместе, но и быть друзьями. Это означает, что они хотят делать что-то вместе, например, готовить, есть или ходить в кино.

Befristet (Ограниченный срок): вы можете жить в квартире только в течение определенного срока, например, максимум 2 года.

Unbefristet (Неограниченный срок): теоретически вы можете жить в квартире сколько угодно.

Zimmer getrennt begehbar (Изолированная комната): Вам не нужно проходить через спальню соседа, чтобы попасть в свою комнату.

Miete (kalt) (Аренда без учета коммунальных услуг): если арендная плата не включает коммунальные услуги, такие как расходы на содержание здания, газ, электричество и т.д., то аренда называется холодной. Следовательно, для того, чтобы определить общую сумму арендной платы вам нужно прибавить расходы на коммунальные услуги к сумме холодной аренды.

Miete (warm) (Аренда с учетом коммунальных услуг): в большинстве объявлений о комнатах в коммунальных квартирах (WG) указано, например, «Стоимость: 300 € вкл. расходы на содержание здания, электричество, газ, Интернет». Вы будете платить одну и ту же сумму каждый месяц, так как в нее уже

включены все расходы. Такая аренда называется горячей.

Сколько стоит комната в коммунальной квартире (WG)?

Аренда

Цены на аренду комнат (WG) в Вене сильно различаются. В общем, цены на большинство комнат начинаются от 300€. Когда вы смотрите объявления о комнатах WG, обратите внимание на то, что включено в цену. Сейчас обычно можно рассчитывать в среднем на цену 450 € (все включено). В большинстве объявлений о комнатах WG написано, например, «Стоимость: 300€, вкл. расходы на содержание здания, электричество, газ, Интернет». Вы будете платить одну и ту же сумму каждый месяц, так как все расходы уже включены.

Залог (Kaution)

При заселении в комнату WG вам обязательно придется вносить залоговый депозит. Это сумма денег (обычно 2-3 месячной арендной платы), которая удерживается в качестве обеспечения. Если вы что-то сломаете или не внесете в срок арендную плату, эту сумму можно будет оплатить из залогового депозита. Однако, если вы ничего не сломаете и всегда вносите арендную плату, вы получите эти деньги обратно, когда будете съезжать из комнаты.

Если у вас недостаточно денег для внесения залога, пришлите нам сообщение по электронной почте, и мы найдем выход: hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Выкуп (Ablöse)

Комната, в которую вы собираетесь переехать может быть уже обставлена мебелью. Вам ее могут просто подарить, но в некоторых случаях вам придется заплатить за нее. Такой платеж называется «Выкуп личных вещей» (Ablöse) и обычно он указан в объявлении о комнате WG в Интернете.

Сообщения-запросы о жилье - Как отправить сообщение-запрос о комнате WG?

Если на любом из этих веб-сайтов вы нашли комнату WG, которая вам понравилась, надо как можно быстрее связаться с ее владельцами. При этом важно не просто написать: «Здравствуйте, я хотел бы посмотреть комнату», а рассказать о себе. Вам будет проще получить комнату, если вы напишете рассказ, отвечая примерно на следующие вопросы:

- Как вас зовут?
- Почему именно вы хотите поселиться в эту комнату? Что вам нравится? Почему вы думаете, что жизнь с другими людьми вам хорошо подходит?
- Что для вас важно (В своей жизни? В отношении соседей по квартире? В отношении проживания с другими людьми?)

- Какие у вас хобби и интересы? Что вы делаете в свободное время?
- - Участвуете ли вы в какой-нибудь образовательной программе (направление/учебное заведение/курсы немецкого языка)? Кем вы работаете?
- Сколько вам лет?
- Когда у вас будет время посмотреть комнату?

Если вы не знаете, что написать, например, из-за недостаточного знания немецкого языка, мы можем вам помочь. Пришлите нам сообщение по адресу hallo@fluechtlinge-willkommen.at, и мы договоримся о встрече. При встрече мы вместе напишем такое сообщение-запрос контактному лицу.

Вы сможете разослать это сообщение по всем интересующим вас объявлениям о комнатах. Конечно, вам каждый раз нужно будет его немного изменять, например, вы можете написать что-то вроде: «Мне нравится, что у вас такая большая кухня. Я уверен, что на ней вкусно готовят». Это не может относиться к каждой квартире, но хорошо написать хотя бы одно особенное предложение для каждой квартиры. Таким образом, вы сообщаете человеку, опубликовавшему объявление, что вы действительно прочитали его объявление и оно вас очень заинтересовало.

Просмотр – Что нужно иметь в виду, когда вас приглашают на просмотр комнаты в коммунальной квартире)?

Не на все ваши сообщения, которые вы рассылаете по объявлениям об аренде комнат в коммунальных квартирах (WG), вы получите ответы. Часто люди, предлагающие комнаты в Интернете, получают ежедневно много писем и могут даже не прочитать ваше сообщение. Поэтому важно, чтобы вы как можно быстрее откликнулись на новые объявления (совет: создавайте поисковые запросы, как показано на предыдущих страницах) и откликайтесь на множество объявлений. Если вы получите ответное сообщение, в нем, скорее всего, будет указано, в какой день вы можете приехать и посмотреть квартиру. В случае с коммунальной квартирой, это будет встреча в комфортной, неформальной атмосфере. Вы приходите в квартиру, осматриваете все комнаты и разговариваете с людьми, которые там уже живут. Самое главное – выяснить, все ли ладят друг с другом и хотят жить вместе. Поэтому на таких встречах важно быть дружелюбным и общительным, рассказывать о себе и своих привычках. Эта встреча похожа не на собеседование при приеме на работу, а на общение с друзьями. Поэтому не переживайте и просто с нетерпением ждите возможности познакомиться с новыми людьми!

Советы по просмотру комнаты

- расскажите немного о себе, например:
 - Какие у вас хобби?
 - Какие у вас интересы?

- Что для вас важно при проживании с другими людьми?
- также задайте вопросы другим жильцам квартиры, например:
 - Чем они сейчас занимаются (учатся, работают и т.д.)?
 - Что они любят делать в свободное время?
 - Как долго они живут вместе?
 - Какова жизнь в коммунальной квартире? Существуют ли какие-то правила, например, график уборки?
 - Они обычно готовят/едят вместе или отдельно?
 - Что они делают вместе?
- Не забудьте также задать вопросы о комнате/квартире, если они у вас есть.
- Если вам предложат что-нибудь выпить или поесть, лучше согласиться, это даст вам больше времени, чтобы познакомиться с соседями по квартире и решить, хотите ли вы жить вместе.

Если вы сомневаетесь или стесняетесь, кто-нибудь из нашей организации "FlüWi" будет рад пойти с вами! Просто напишите нам на адрес hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Скорее всего в день просмотра вы не узнаете, сможете вы переехать в квартиру или нет. Обычно на просмотр комнаты приходит много людей, а затем жильцы квартиры выбирают того, кого они считают подходящим. В большинстве случаев жильцы квартиры в течение нескольких дней выберут того, кто сможет в ней поселиться, а затем напишут об этом сообщение по электронной почте (или позвонят).

Правила совместного проживания

В каждой коммунальной квартире свои правила совместного проживания. В некоторых квартирах вообще нет никаких правил. Но когда вы въезжаете в комнату, важно спросить, каковы правила, и придерживаться их, чтобы никто не считал, что с ним несправедливо обходятся.

Например, во многих коммунальных квартирах есть график уборки. То есть календарь, где написано, кто какую комнату и в какой день должен убирать. Таким образом, уборка всегда делится справедливо, и все в равной степени занимаются домашним хозяйством.

Есть также много коммунальных квартир, в которых жильцы скидываются на еду. То есть у них есть общий кошелек, куда все жильцы кладут одинаковую сумму денег. Затем из этого кошелька покупается еда для всех.

Юридическая информация. Что нужно знать?

Типы договоров аренды

При проживании в коммунальной квартире, как правило, только один человек подписывает договор с арендодателем (это называется основным договором аренды). Все остальные, кто проживает в этой квартире, подписывают договор субаренды. В нем указаны ваши личные данные, дата вашего въезда и арендная плата. Как только вы заселитесь в коммунальную квартиру, вы подпишете такой договор субаренды. Этот договор понадобится вам при обращении в государственные учреждения.

Регистрация вашего основного места жительства

Если вы переезжаете в другую квартиру, вы должны зарегистрироваться в отделе прописки Wiener Meldeservicestelle. Такой отдел есть в каждом районе. Вы можете найти адреса всех отделов на сайте <https://www.wien.gv.at/verwaltung/meldeservice/stellen.html>. Вы должны сходить в ближайший в вашем районе отдел прописки не позднее чем через три дня после переезда и иметь при себе следующие документы:

1. Форму Meldezettel, которую можно найти на сайте <https://shorturl.at/vBCL6>. Заполните ее заранее и возьмите с собой в отдел прописки.
2. Паспорт или имеющуюся карту, полученную в рамках процедуры предоставления убежища;
3. Договор субаренды

Более подробную информацию можно найти на этом сайте

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

б. Аренда квартиры

Если вы не хотите жить в коммунальной квартире (WG) с незнакомыми людьми в самом начале, вам придется снять квартиру для себя или своей семьи. Это более сложный процесс, нежели переезд в коммунальную квартиру (WG), так как вам нужно будет решить множество вопросов. Далее вы найдете некоторые инструкции и полезные советы, которые облегчат вам поиск квартиры.

Сколько стоит аренда квартиры?

В среднем стоимость аренды квартиры в Вене составляет от 5 до 20 евро за квадратный метр. В основном это зависит от состояния и района квартиры. Существует множество правовых норм, устанавливающих размер стоимости квартир в Вене. Разобраться в этом может быть сложно. Однако существует онлайн-калькулятор, с помощью которого можно рассчитать стоимость квартиры:

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

Из-за сложности всего процесса, вы как арендатор, можете обратиться за советом в различные организации. Как только вы получите договор аренды (который еще не подписан), вы можете записаться на прием в одну из таких организаций, которая поможет вам разобраться в договоре аренды и скажет вам, вправе ли арендодатель взимать такие деньги или вы должны платить меньше. Ниже вы найдете перечень таких организаций, которые смогут помочь в этом вопросе.

Если вы найдете объявление о сдаче квартиры в Интернете, в нем будут указаны различные расходы.

Например, объявление о сдаче квартиры площадью в 45 м² может содержать следующую информацию:

480 € Hauptmietzins/Netto-Mietpreis — это чистая арендная плата.
+100 € Betriebskosten — расходы на эксплуатацию — это расходы, которые несет весь дом. Например, к ним относится плата за воду, расходы на ремонт труб в доме или лифта.
= Mietzins (Brutto) — вы платите напрямую вашему арендодателю

В объявлениях в Интернете обычно указывается стоимость аренды/брутто (Mietzins/Brutto preis). Но учтите, что вам придется добавить около 100 евро к этой сумме. Помимо чистой арендной платы вы должны будете оплачивать коммунальные расходы (свет, газ), Интернет и т. д. Поэтому ваши месячные расходы будут состоять из:

480 € — чистая арендная плата
+100 € — расходы на эксплуатацию

= аренда (общая)
+ 20 € — Интернет
+ 40 € — электричество
+ 60 € — газ
+ 10 € — страхование домашнего имущества
= 710 € ...итого общая сумма ваших расходов

Вы должны будете внести депозит при аренде квартиры. Сумма залога составляет три арендной платы/брутто. Эта сумма выплачивается вашему арендодателю в качестве залога. Если вы вдруг сломаете что-то в квартире, ваш арендодатель сможет оставить часть денег себе, даже после того, как вы съедете. Однако если вы ничего не сломаете и не причините никакого ущерба, вам вернут все деньги, когда вы съедете.

Иногда вы должны внести плату за передачу. Например, человек, проживавший до вас в квартире, купил новую кухню. Но он не хочет забрать эту кухню с собой в новую квартиру. Но так как кухня стоила немалых денег, этот человек хочет, чтобы вы заплатили некую сумму, чтобы эта кухня осталась в квартире. Это и есть плата

за передачу.

Юридическая информация. Куда обратиться за помощью, чтобы лучше понять тонкости аренды?

У вас, как арендатора, есть определенные права. Например, ваш арендодатель не имеет права взимать с вас слишком большую арендную плату и должен нести ответственность за ремонт некоторых приборов в квартире. Существуют различные организации, которые помогут вам заявить о своих правах. Кроме того, они могут помочь вам добиться снижения слишком высокой арендной платы. Советуем вам сходить в одну из таких организаций со своим договором аренды до его подписания. Они прочтут договор и скажут вам, всё ли в порядке.

Одна из таких организаций называется Mieter*innen-Initiative (Инициатива арендаторов). Она консультирует бесплатно. Но вы должны заранее договориться о встрече. Вы можете сделать это по телефону 01 319 44 86 или по эл. почте: office@mieterinnen.org в понедельник с 16:00 до 18:00 или вторник с 11:00 до 14:00 часов.

Всю информацию можно найти на сайте <https://mieterinnen.org/https://mieterinnen.org/>

Вы также можете получить бесплатную консультацию в MieterHilfe (Помощь арендаторам) в личном порядке или по телефону. Вы можете получить ответы на свои вопросы по телефону 01 4000 8000 с понедельника по пятницу с 9:00 до 17:00 часов или по эл. почте office@mieterhilfe.at. Либо вы можете пойти на личную встречу по адресу Guglgasse 7-9, 1030 г. Вена. Всю информацию можно найти на сайте <https://mieterhilfe.at/https://mieterhilfe.at/>

Организация Mieter-Interessens-Gemeinschaft (Группа интересов арендаторов) консультирует и дает ответы на все важные вопросы. Вы должны договориться о встрече заранее, позвонив по номеру 6022531. Адрес:

Antonsplatz 22 в 10-ом районе (Bezirk). Рабочее время: по понедельникам и средам с 15:00 до 18:30.

Всю информацию можно найти на сайте <http://mig.at/>

Mietervereinigung (Ассоциация арендаторов) также может помочь вам получить ответы на вопросы, касающиеся аренды, жилищного законодательства и решить проблемы с вашим арендодателем. Но для записи на личную консультацию вы должны стать членом ассоциации и заранее договориться о встрече по телефону 050 195 3000. Адрес: Reichsratsstraße 1 в 1-ом районе.

Задать вопрос по телефону можно в следующие дни:

По понедельникам и средам с 8:30 до 19:00 часов.

По вторникам и четвергам с 8:30 до 17:00 часов.

По пятницам с 8:30 до 14:00 часов.

Консультации по предварительной записи:

По понедельникам и средам с 8:30 до 19:00 часов.

По вторникам и четвергам с 8:30 до 17:00 часов.

По пятницам с 8:30 до 14:00 часов.

Всю информацию можно найти на сайте <https://mietervereinigung.at/>

Mieterschutzverband (Ассоциация по защите арендаторов) также может помочь вам разобраться с договором аренды, общаться с арендодателями и ответить на все ваши вопросы, связанные с арендой. Но для этого вы должны вступить в эту ассоциацию. Ответы на вопросы можно получить по телефону или эл. почте с понедельника по пятницу с 10:00 до 12:00 часов. Всю информацию можно найти на сайте <https://www.mieterschutzwien.at/schwerpunkte>

Если вы студент, в университете есть служба жилищного консультирования, в которую вы можете обратиться. В службе жилищного консультирования ÖН вам окажут поддержку, если у вас возникнут вопросы по договору аренды. Вы можете связаться с ними по эл. почте wohnrecht@oeh.ac.at или по Скайпу (Skype) или телефону +43/1/310 88 80 в перечисленные часы консультаций. Индивидуальные консультации проводятся только в отдельных случаях по предварительной записи в офисе сотрудничества Инициативы арендаторов (Kooperationsbüro der Mieter*innen-Initiative) по адресу ул. Schüttaustrasse 1-39, 1220, г. Вена. Всю информацию можно найти на сайте <https://www.oeh.ac.at/soziales>

Как найти квартиру?

Большинство квартир можно найти в Интернете. Далее представлен перечень веб-сайтов, которым вы можете пользоваться для поиска квартиры.

Важно: получив договор аренды, не следует сразу же его подписывать. Лучше всего сначала отнести его в одну из вышеперечисленных организаций, чтобы они посмотрели его и сказали вам, стоит ли подписывать его.

www.willhaben.at

На сайте www.willhaben.at можно найти много всего, включая квартиры для съема. Для этого нажмите на Immobilien на домашней странице. Затем введите слово Wohnung (квартира), заполните другие фильтры, например Wien (Вена), Preis (Цена) и Quadratmeterzahl (площадь) и нажмите Objekte anzeigen (Показать результаты/объекты). С левой стороны вы можете задать дополнительные параметры или ввести ключевые слова. Вы также можете создать аккаунт на сайте willhaben.at — Registrieren и затем настроить свои предпочтения по поиску Suchagenten. Вы начнете получать новые объявления, соответствующие вашим критериям поиска, непосредственно по электронной почте, как описано выше разделе WG.

Внимание: множество квартир под съем в Интернете предлагают фирмы или брокеры, а не частные лица. Такие квартиры могут быть очень дорогими. Если вы снимете квартиру через агента по недвижимости, вам придется заплатить комиссионные. Они составят 2 валовых месячных арендных платы. На сайте

willhaben.at есть объявления и от частных лиц, и от фирм. За объявления от частных лиц не нужно платить комиссию. Далее вы можете увидеть, как отличить такие объявления. На первой фотографии вы видите объявление от частного лица, а под ним — от фирмы.



The image shows a screenshot of a real estate listing on willhaben.at. On the left is a photograph of a bedroom with a bed and a window. To the right of the photo, the text reads: 'WG - Zimmer zu mieten' (WG - room for rent), '1030 Wien, 03. Bezirk, Landstraße, [redacted]' (1030 Vienna, 03. District, Landstraße, [redacted]), '12 m²', and 'Privat' (Private). A price tag '€ 420' is located in the bottom right corner. There is also a star icon in the top right corner of the listing area.

Примечание: В июне 2023 г. вступят в силу изменения закона, и комиссия брокеров будет упразднена. Однако пока неясно, как это будет выглядеть на практике.

Примечание. Если в объявлении о съеме квартиры указано Gemeindeewohnung Privatvergabe (частное распределение муниципальных квартир), процесс распределения жилья происходит иначе, чем на открытом рынке жилья. Для получения муниципального жилья вы должны соответствовать определенным основным требованиям. Например, вы должны получить положительное решение о предоставлении убежища, должны быть зарегистрированы по одному и тому же адресу проживания в Вене на протяжении не менее 2-х лет и ваш доход не может превышать определенный предел. Если вы отвечаете всем основным требованиям и имеете причину, по которой нуждаетесь в жилье, вы получите так называемый Wiener Wohnticket (жилищный талон). С этим талоном вы можете начать поиск муниципальной квартиры. Однако иногда этот процесс может затянуться. Более подробную информацию об этом можно найти на сайте

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

Важно! Множество квартир в Вене являются временными, т. е. договор аренды может быть заключен только на несколько лет (например, на 3 года), после чего арендодатель теоретически может попросить вас съехать с квартиры. Если вы хотите жить там дольше, вам нужно обсудить это с арендодателем. К сожалению, в Вене очень мало квартир, которые сдаются бессрочно, то есть в них можно жить неограниченное время.

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

И здесь можно найти квартиру. На главной странице можно указать, что именно вы ищете. Например, в фильтрах есть категория Wohnung (квартира). Вы можете указать место, где ищете (например, в Вене) и что вы ищете. Начав поиск, можно задать дополнительные фильтры поиска (например, сумму арендной платы). Если вам понравилось объявление, вы можете написать сообщение, нажав на кнопку Dieses Objekt anfragen (Отправить запрос).

Совет от профессионала: если при поиске комнаты в коммунальной квартире (WG) важно проявить свою индивидуальность, то при поиске квартиры гораздо

важнее быстро среагировать! Объявления о хороших и дешевых квартирах в Интернете часто быстро исчезают. Поэтому стоит регулярно просматривать новые объявления на этих сайтах и писать напрямую. Лучше всего настроить Suchagenten (предпочтения по поиску и активировать уведомления), чтобы вы могли получать последние объявления о квартирах прямо на электронную почту, как описано на предыдущих страницах.

www.studium.at

Здесь под рубрикой Wohnung/WG вы найдете и квартиры, и свободные комнаты коммунальных квартир (WG). Вам нужно просто указать город, в котором вы ищете квартиру или комнату в коммунальной квартире (WG). К примеру, это может быть город Вена (Vienna). В некоторых случаях будут ссылки на объявления о квартирах или коммунальных квартирах (WG) с других платформ. В таком случае вы будете перенаправлены на одну из таких платформ. На сайте studium.at можно сортировать поисковые объявления по категориям «аренда», «площадь» или «дата въезда». Если вам понравилось объявление, вы можете связаться с человеком напрямую через контактную форму.

www.wg-gesucht.de

Сайт wg-gesucht.de является одной из самых известных платформ для поиска коммунальных квартир (WG)/совместных квартир в немецкоговорящих странах. Однако многие люди также выставляют здесь на продажу целые квартиры. Чтобы начать поиск, необходимо создать учетную запись, нажав на Registrieren (зарегистрироваться). После ввода личных данных вы можете просмотреть все предложения и сразу же связаться с хозяевами. Здесь весьма полезно пользоваться фильтрами. Вы можете указать максимальную цену квартиры или минимальную площадь (аналогично поиску совместной квартиры, который мы представляли выше).

www.bazar.at

Зайдя на этот сайт, сначала выберите Immobilien (недвижимость), а затем задайте различные фильтры. С левой стороны можно выбрать другие фильтры, например Wohnungen (квартира), Miete (аренда) и Wien (г. Вена). Если вы нажмете на кнопку Privat (частный) в разделе Anbieter (поставщик), появятся только те объявления, в которых нет комиссии. Вы можете отправить сообщение напрямую хозяину объявления. Далее мы поделимся информацией о том, как написать такое сообщение.

www.immobilienscout24.at

На главной странице вы можете сначала указать, в каком состоянии квартиру вы ищете. Кроме того, можно указать максимальную цену и минимальную площадь. Сделав это, откроется окно с еще большим количеством фильтров. Важно, что и здесь вы тоже можете нажать на кнопку «без комиссии». Если вы нашли хорошее объявление, вы можете сразу же связаться хозяином в разделе Anbieter kontaktieren. Если вы создадите учетную запись на сайте immobilienscout24,

нажав на **Mein Profil anmelden** (Создать профиль), вы сможете включить уведомления и получать все новые объявления по эл. почте. Это работает так же, как и на сайтах wg-gesucht.de или willhaben.at, как описано выше.

www.immowelt.at

На главной странице можно указать, что именно вы ищете в разделах **Was?** (Что?) и **Wo?** (Где?), и другие предпочтения, например, стоимость аренды или площадь. И на этом сайте не забудьте убедиться, что вы просматриваете объявления от **Privaten Anbietern** (частных лиц), чтобы не пришлось платить комиссионные. Коммерческих продавцов можно узнать по присутствию в объявлении названия компании, например, **Müller Immobilien GmbH**. Вы также можете повторно создать запрос на поиск, нажав на кнопку **Suche speichern** (сохранить поиск). После этого вы будете получать все новые объявления по эл. почте и не пропустите новых предложений.

schwarzesbrett.oeh.ac.at/wohnen

На этом сайте размещены объявления без комиссии. На главной странице можно указать, где вы ищете квартиру, и нажать на кнопку **Miete** (аренда). Кроме того, дополнительно можно указать максимальную стоимость и минимальную площадь. Нажав на кнопку **Finden** (найти), вы увидите все объявления, а слева можете указать дополнительные предпочтения. Как правило, в объявлении указывается номер телефона или адрес эл. почты лица, которое сдает квартиру. Вы можете связаться с этим лицом напрямую по эл. почте.

На Facebook также существует множество различных страниц, на которых размещаются объявления об аренде квартир. Для этого вам нужна учетная запись в Facebook, чтобы связаться с хозяевами. Примеры таких страниц:

- 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
-
- Квартиры без комиссии и коммунальные квартиры в Вене
 - Коммунальные квартиры и квартиры в Вене
 - Поиск коммунальных квартир и квартир в Вене!
 - Квартиры без комиссионных в Вене от частных лиц без брокеров.
 - Проживание в Вене (квартиры и коммунальные квартиры (WG))
 - Поиск квартир и коммунальных квартир (WG) в Вене
 - Поиск квартиры или комнаты в коммунальной квартире (WG) в Вене

Сообщения. Как написать сообщение хозяину квартиры, которая

мне понравилась?

Если вам понравилось объявление, не медлите и отправьте сообщение арендодателю. Оно не должно быть таким длинным, как объявление. Например, оно может быть таким:

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

Your name

Перевод:

Ув. г-н Мюллер (Mr. Müller),

Я только что увидел объявление о съеме вашей квартиры и пишу, чтобы получить дополнительную информацию и договориться о просмотре.

Мы с партнером сейчас ищем квартиру с **2-мя спальнями**, и ваша квартира — отличный вариант. Коротко о нас: **мой партнер работает учителем, а я работаю в больнице**. Мы будем очень рады потенциальной встрече и надеемся на отклик!

С наилучшими пожеланиями,
ваше имя

Конечно, вы должны написать сообщение с учетом вашей ситуации. Например, вы можете изменить только ту часть, которая выделена жирным шрифтом, а все остальное оставить без изменений.

Просмотр квартиры. Что нужно учесть, если вас пригласили на просмотр жилья?

Не все хозяева объявлений о квартирах, на которые вы откликнетесь, ответят вам. Часто может пройти немало времени, прежде чем вы получите несколько ответов. Однако, если вы получили ответное письмо, в нем, скорее всего, будет указан день, в который вы сможете прийти посмотреть жилье.

Если вы не уверены в себе или немного стесняетесь или нервничаете, сотрудник нашей организации может с радостью пойти с вами! Просто

напишите нам по эл. почте hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Скорее всего, вам не удастся в тот же день узнать, сможете ли вы туда переехать. Обычно осмотреть квартиру приходят несколько человек, и хозяин выберет того, кого сочтет подходящим. В большинстве случаев хозяин принимает решение о том, кто может въехать в течение нескольких дней и сообщает вам по почте или телефону.

Но будьте осторожны — на рынке недвижимости орудуют мошенники

Иногда требуемая арендная плата слишком высокая. Вы можете проверить арендную плату, чтобы убедиться, что она является разумной для данного жилья. Существуют различные центры, которые могут помочь вам вернуть переплаченную стоимость аренды, например <https://mietervereinigung.at> и <https://mieterschutzwien.at/>

Более того, не все рекламные объявления, которые вы найдете в Интернете, являются подлинными. Иногда встречаются некорректные объявления (поддельные объявления), с помощью которых мошенники пытаются обмануть и украсть у вас деньги. Но вы не всегда сможете сразу определить это. Однако, если вы напишете эл. письмо на адрес поддельного жилья, арендодатель обязательно ответит вам. Все эти ответные письма очень похожи, поэтому вы сразу поймете, что это подделка. Поняв это, просто проигнорируйте письмо и ничего с вами не случится. Важно, чтобы вы никогда не переводили деньги лицам, с которыми вы не заключили договор аренды.

Если вы получите письмо с поддельного аккаунта, то в большинстве случаев лица напишут, что они:

- не могут приехать в Вену, чтобы сдать жилье по профессиональным причинам;
- очень счастливы получить ваше эл. письмо;
- в настоящий момент не живут в Вене и много рассказывают о своей семье;
- хотят получать оплату от вас через Airbnb;
- не знают немецкого языка и хотят, чтобы вы отвечали им на английском.

Эти письма часто бывают очень длинными и выглядят примерно следующим образом:

«Привет, Стефани,

Я тоже прошу прощения за задержку. Мы — Меган и Патрик Блинк. Путешествия и отпуск составляют большую часть нашей жизни. Мы любим горы и лыжный спорт и в прошлом году переехали в Трюсиль, Норвегию, чтобы открыть бизнес в сфере туризма. Мы владеем шале, которое на данный момент является нашим основным источником дохода. Нам было довольно тяжело, и мы были близки к тому, чтобы сдать, но в конце концов мы сделали это.

Сначала мы выставили квартиру на продажу. Но это не принесло прибыль, и, обсудив с мужем, мы решили сдать ее в аренду. Адрес квартиры: [Spengergasse 22](#),

1050 Вена. Месячная арендная плата составляет 710 евро, включая все коммунальные услуги. Квартира точно такая же, как и на фотографиях.

Мы бы хотели узнать вас получше. Пожалуйста, расскажите что-нибудь о себе и назовите причину, по которой вы хотите снять квартиру.

В настоящее время никто из нас не может приехать в Австрию, мы заняты управлением шале, поэтому мы не можем встретиться с вами лично. Однако это не проблема и вы сможете переехать в кратчайшие сроки.

Мы можем предоставить вам более подробную информацию, если вы заинтересованы.

Спасибо.

Меган и Патрик Блинк

P.S. Буду признательна за ответ на английском языке, если это возможно. Спасибо!

Юридическая информация - Что важно иметь в виду

Виды договоров об аренде

Каждый арендатор должен подписать договор об аренде с арендодателем. В этом документе указана вся информация о жилье и все права и обязанности арендатора и арендодателя. Ниже мы приводим несколько возможных элементов договоров об аренде и их значение.

Hauptmietvertrag (Договор как с основным арендатором): вы снимаете квартиру непосредственно у ее владельца.

Untermietvertrag (Договор на условиях субаренды): другой человек заключил с владельцем квартиры договор об аренде как основной арендатор, а вы заключаете договор о субаренде с этим жильцом.

Befristet (Ограниченный срок аренды): в договоре об аренде указано, что вы можете жить в квартире, например, только три года. При этом по прошествии трех лет арендодатель может решить продлить ваш договор.

Unbefristet (Неограниченный срок аренды): если не возникает каких-то проблем (например, вы не можете платить арендную плату), вы можете жить в квартире всю жизнь.

Важно: Регистрация основного места жительства

Если вы переезжаете в другую квартиру, вы должны прописаться по новому адресу в одном из Wiener Meldeservicestelle (Отдел прописки) в течение трех дней. В главе о коммунальных квартирах (WGs) мы подробно описали, как это сделать.

Что надо сделать, если я переехал?

Если вы переезжаете в новое жилье, вы должны позаботиться о нескольких вещах. Чтобы жить в комфортных условиях, вам, например, необходимо подключить свет,

газ и Интернет. Ниже мы объясняем, как оформить все это как можно быстрее.

Свет: на сайте www.durchblicker.at можно найти самого дешевого поставщика электроэнергии и там же оформить договор. В разделе Strom & Gas (Свет и газ) в верхней левой части надо нажать на Strom (Свет). Там можно будет указать подробности о вашей квартире. Сайт покажет вам самые выгодные предложения. Справа возле каждого предложения можно нажать на Zum Abschluss (Заключить договор) и можно будет сразу зарегистрироваться у выбранного поставщика. Если вам кажется, что вы слишком много платите за свет, можете обратиться за консультацией сюда: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/wissen/kontakte/>

Газ: чтобы у вас дома всегда было тепло, вам надо заключить договор с поставщиком газа. Это можно сделать точно так же, как и договор с поставщиком света, на сайте www.durchblicker.at. Если вам кажется, что вы слишком много платите за газ, можете обратиться за консультацией сюда: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/wissen/kontakte/>

Страхование домашнего имущества: если вы снимаете квартиру, стоит заключить договор о страховании домашнего имущества. В некоторых договорах об аренде даже указано, что вы обязаны это сделать. Договор о страховании домашнего имущества стоит около 15 € в месяц и защищает вас от разного вида происшествий. Например, если в квартире случится пожар или если вам придется заказывать новые ключи, страховая компания покроет ваши расходы. Страховое покрытие может быть разным в зависимости от компании. Поэтому вам стоит подумать, что важно для вас, и потом выбрать соответствующий страховой полис. Это тоже можно сделать на www.durchblicker.at. Для этого нужно нажать на Versicherung (Страховые полисы), а потом на Haushalt (Домашнее имущество).

Интернет: на сайте www.durchblicker.at можно даже заключить договор с провайдером Интернета. Выберите Internet (Интернет) в разделе Internet & TV (Интернет и телевидение), и сайт снова покажет вам самые выгодные предложения.

GIS: если у вас есть телевизор или радио, то вы ежемесячно должны платить около 15-30 евро (абонентская плата за теле- и радиовещание). Для этого вам необходимо зарегистрироваться на сайте <https://www.gis.at/anmeldung/privat>. В конце 2023 года вступит в силу новое регулирование абонентской платы за теле- и радиовещание. Пока еще не ясно, как оно будет выглядеть.

GIS - Подать заявку об освобождении от оплаты: если доход нетто вашей семьи не превышает 1 234,43 евро (на одного человека) или 1 961,75 евро (на двух человек), вы не обязаны платить абонентскую плату GIS.

Чтобы подать заявку об освобождении, надо заполнить форму на сайте GIS: <https://www.gis.at/befreiung/antragsformulare>

Кроме того, люди с низким доходом нетто могут запросить специальные

бесплатные тарифы на мобильный телефон и Интернет. Заявления на эти так называемые Sozialtarife (Социальные тарифы) есть на сайте www.gis.at, а также в любом Magistratisches Bezirksamt (магистратском районном управлении), Gemeindeamt (местном управлении) или в любом отделении Raiffeisen. Там можно и подать эти заявления. Если вам одобрили освобождение от оплаты абонентской платы GIS, вы можете получить бесплатные тарифы на мобильный телефон и Интернет от таких провайдеров, как Hofer Telekom (HoT) или Spusu.

МЕБЕЛЬ

В новом жилье вам, скорее всего, понадобится много новой мебели. Это может быть очень дорого. Однако в Вене есть много людей, которые бесплатно отдают и дарят свою мебель. Это хорошая возможность получить хорошую мебель, ничего при этом не платив.

На сайте www.willhaben.at можно найти практически все. Зайдите на главную страницу сайта, нажмите на Marktplatz (Маркетплейс) и наберите Esstisch (Обеденный стол). В выпадающем меню в правом верхнем углу лучше всего будет нажать на Aktualität (Новейшие), чтобы просмотреть последние объявления, или на Preis aufsteigend (Сначала дешевые), чтобы первыми в списке оказались самые дешевые или бесплатные предложения. Так же, как и при поиске жилья, вы можете связаться с автором объявления по электронной почте и договориться, когда вы, например, можете забрать обеденный стол.

Помимо этого, есть несколько групп в Facebook, в которых люди тоже публикуют объявления, если они хотят бесплатно отдать свою мебель, например

Эти названия переводятся так:

- Бесплатная мебель для нуждающихся
- МЕБЕЛЬ // Искать -- - Продать --- Купить --- Подарить
- ВЕНА ОТДАЕТ В ПОДАРОК
- Мебель и другое блошинный рынок - Вена
- ВЕНА ОТДАЕТ В ПОДАРОК
- ОБМЕН ----- ПРОДАЖА (ВЕНА - ОКРЕСТНОСТИ)
- Все бесплатно Вена
- Мебель, новая или подержанная
- Вена отдает в подарок, обменивается или продает
- Делиться и заботиться - Вена НОВАЯ!
- ВЕНА ОТДАЕТ В ПОДАРОК

Помимо этого, есть магазины, которые продают дешевую подержанную мебель или даже отдают ее в подарок:

Carla

Секонд-хенд магазины Carla есть в многих местах по всей Австрии. Здесь можно найти одежду, электроприборы, мебель и многое другое за низкую цену. В Вене магазин Carla есть в пятом районе по адресу Mittersteig 10. Он работает с понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00, а по субботам с 9:00 до 15:00. Магазин Carla в 21 районе по адресу Steinheilgasse 3 открыт с понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00, а по субботам с 9:00 до 15:00.

48er-Tandler Margareten

Это магазин подержанных вещей, которые можно купить за низкую цену. Он находится по адресу Siebenbrunnengasse 3 в пятом районе в Вене. Магазин 48er-Tandler работает со среды по субботу с 10:00 до 18:00.

Shpock

Shpock — это онлайн-магазин. Там тоже есть разные категории товаров. В разделе Sonstiges (Прочее) также есть раздел Zu verschenken (В подарок).

Bazar.at

Здесь тоже можно найти бесплатную мебель онлайн.

ПРОДУКТЫ ПИТАНИЯ

В Вене есть несколько мест, где можно купить дешевые продукты питания. Здесь мы укажем несколько хороших магазинов, где можно покупать продукты и экономить.

В Вене есть три Sozialmärkte (SOMA или социальные супермаркеты). Это супермаркеты с особо низкими ценами на продукты. Когда вы пойдете туда в первый раз, вам надо будет взять с собой документ, подтверждающий ваш доход (справка от AMS, зарплатный листок, справка о пенсии, социальная карта или Mobilpass), справку о регистрации по месту жительства и фотографию. Адреса магазинов можно найти тут: <http://www.sozialmarkt.com/home>

Кроме того, у организации Wiener Hilfswerk (Венская организация помощи) тоже есть два социальных супермаркета (SOMA), которые находятся в районе 1070 и 1140 и где тоже можно купить субсидированные продукты, при условии, что ваш доход не превышает определенную сумму. Адреса и часы работы можно узнать тут:

<https://www.hilfswerk.at/wien/soma-sozialmaerkte/sozialoekonomischer-betrieb/soma-sozialmaerkte/>

Помимо этого, по всей Вене есть так называемые Fair-Teiler (Справедливый торговец). Это холодильники, в которые люди ставят продукты, которые они хотят подарить или отдать бесплатно. Так что, если у вас дома есть продукты, которые вы не будете есть, вы можете оставить их там для нуждающихся. А можете просто взять оттуда еду. Список всех холодильников есть тут: <https://foodsharing.at/?page=fairteiler&bid=13>

Также есть несколько групп в Facebook, в которых люди бесплатно отдают еду и продукты. Вот некоторые из них:

Эти названия переводятся так:

- Поделиться едой в Вене
- Бесплатные продукты в Вене
- Бесплатные продукты Вена
- Спасаем продукты Австрия
- Делиться и заботиться продукты Вена

ЕСЛИ ВАМ НЕГДЕ НОЧЕВАТЬ

Если у вас нет жилья, вам не придется спать на улице! В Вене есть дома, куда можно прийти ночевать без записи.

Ночлежки без записи для мужчин и женщин

Gruft – Ночлежка (Caritas Wien) <https://www.gruft.at>
Barnabitengasse 12a, 1060 Вена
Ночлежка: 21:00 - 07:30, дневной прием: 07:30 - 09:00
+431 587 8754,
gruft@caritas-wien.at Особенность:
для людей старше 18 лет

Zweite Gruft (Caritas
Wien) Lacknergasse 98,
1180 Вена
Дневной прием: 10:00 - 14:00
+431 479 23 94, zweite.gruft@caritas-wien.at
Особенность: Есть отдельная часть только для
женщин

VinziBett (Ассоциация Vinzenzgemeinschaft St. Martin)
<http://www.vinzi.at> Simmeringer Hauptstrasse 35, 1110 Вена
Прием: 18:00 - 23:00
+43 699 1104 8778, vinzibett@vinzi.at
Особенность: есть отдельная часть только
для женщин. В случае срочной
необходимости попасть сюда можно только
после консультации. Часы работы бюро:
Понедельник - пятница, 10:00 - 14:00

VinziRast (Ассоциация Vinzenzgemeinschaft St. Stephan)
<https://www.vinzirast.at> Стоимость 2€/ночь
Wilhelmstrasse 10, 1120 Вена
Прием: 18:30 - 21:00

+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 Вена

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

Особенность: только для беженцев и мигрантов, не имеющих средств к существованию

Ночлежки без записи для молодежи

a_way – Ночлежка для подростков (Caritas Wien)

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

Wilhelmstrasse 4/нижний этаж, Вена

Прием: 17:00 - 21:00

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

Особенность: для молодых людей в возрасте от 14 лет до 21 года

JUCA - Дом для молодежи (Caritas Wien)

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

Roemergasse 64-66, 1160 Вена

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

Особенность: для мужчин и женщин в возрасте от 18 до 30 лет

Ночлежки только для женщин

FrauenWohnZentrum (Жилье для женщин) (Caritas Wien)

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

Springergasse 5, 1020 Вена.

Прием: 00:00 - 24:00

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

Frauenhäuser Wien (Женские кризисные центры Вена),

Amerlingstrasse 1, 1060 Вена

Прием: Понедельник - пятница 08:00 - 15:00

+43 057 722,

verein@frauenhaeuser-wien.at

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

Особенность: для женщин-жертв насилия и их детей, которым нужно жилье

Консультационные пункты для бездомных людей

Если у вас нет жилья, вам следует также обратиться в следующие организации. Они не предоставляют ночлег, но могут помочь вам найти постоянное жилье.

P7 – Wiener Service für Wohnungslose (Консультации для бездомных людей в Вене)
(Caritas Wien)

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

Адрес: Wiedner Guertel 10, 1040 Вена

Пн - Пт: 08:00 - 18:00, сб, вс и выходные: 09:00 - 16:00

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

bzWO – Консультационный пункт и помощь бездомным людям (FSW)

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

Lederergasse 25, 1080 Вена (Вход с Laudongasse 29-31 через внутренний двор справа) Прием: Пн - Пт 08:00 - 15:00

+431 245 24, bzwo@fsw.at

Flüchtlingsprojekt Ute Bock (Проект для беженцев Ute Bock) <https://www.fraubock.at>

Zohmanngasse 28, 1100 Вена

Связь по телефону, пн - пт 10:00 - 17:00

+431 929 242 424

beratung@fraubock.at

ДРУГИЕ КОНСУЛЬТАЦИОННЫЕ ПУНКТЫ И ПОМОЩЬ С ЖИЛЬЕМ

Если вы ищете комнату в коммунальной квартире (WG) или новое, лучшее жилье, есть множество организаций, которые могут помочь вам с поисками. В этой небольшой брошюре мы уже дали вам важную информацию, но вы также можете обратиться и за личной консультацией. Ниже мы приводим список всех организаций, которые могут вам помочь.

Für Alle (Для всех):

Наша ассоциация, FlüWi Österreich (Австрия), поможет вам найти комнату в коммунальной квартире (WG) или найти отдельное жилье. Напишите нам по электронной почте на адрес hallo@fluechtlinge-willkommen.at или зарегистрируйтесь на нашем сайте www.fluewi.at

Caritas Wien (Вена) предлагает так называемое начальное жилье для мигрантов. Там можно жить максимум три года, на протяжении которых вам будут предлагать помощь и поддержку. Чтобы получить там место, нужно записаться в очередь и ждать, но это все равно стоит сделать. Для этого нужно сходить по адресу Mommsengasse 35, 1040 Вена или позвонить по телефону 05 178 023 20 с понедельника по среду с 09:00 до 12:00, а во вторник и четверг с 14:00 до 17:00.

Diakonie (Организация социальной помощи) предлагает консультации по жилью для беженцев, а также несколько начальных интеграционных квартир, куда можно записаться. Консультационный пункт находится по адресу Kuentstlergasse 11/5, 1150 Вена. Вы можете позвонить туда по номеру +431 905 402 472 или написать на адрес электронной почты wohnberatung.wien@diakonie.at. Подробную информацию можно найти тут: <http://fluechtlingsdienst.diakonie.at>

Организация Interface предлагает консультации по всем вопросам, касающихся интеграции, включая вопрос поиска жилья. Они проводят личные консультационные встречи на разных языках. Чтобы получить консультацию, надо записаться заранее по телефону +43.1 524 501 551. Подробную информацию можно найти тут: <https://www.interface-wien.at/4-asylberechtigte/43-beratungsangebot>

Организация Wohndrehscheibe der Volkshilfe (Платформа Жилье Организации народной помощи) поддержит вас в поиске жилья, а также поможет разобраться со всеми юридическими вопросами. Для этого нужно записаться на консультацию по телефону +431 360 644 343 или по адресу электронной почты wds@volkshilfe-wien.at. Адрес организации: Landstrasser Hauptstrasse 146-148/11/ Первый этаж, 1030 Вена. Вся информация доступна тут:

<https://www.volkshilfe-wien.at/wohnungsloshilfe/wohndrehscheibe/>

Консультации для соискателей убежища и беженцев, получающих базовую помощь

Организация Integrationshaus (Дом интеграции) поможет вам в поиске жилья. Лучше всего позвонить им по телефону +431 3344 592. Всю информацию можно найти тут: <https://www.integrationshaus.at/de/beratungsstelle>

Для беженцев ЛГБТИКА+

Организация QueerBase регулярно проводит семинары на тему жилья и предлагает помощь в поиске жилья тем, кому пришлось бежать из своей страны из-за сексуальной ориентации. Им можно позвонить по номеру +43 664 659 4171 или написать по электронной почте по адресу asylum@queerbase.at. Подробную информацию можно получить тут: www.queerbase.at

О НАС

FlüWi Österreich (FlüWi Австрия) помогает беженцам найти новое жилье в частном секторе, то есть в коммунальных квартирах или в семьях, у которых есть свободные комнаты. Таким образом налаживается общение между беженцами и населением Австрии, устраняются предрассудки, развиваются личные отношения и поощряется изучение немецкого языка.

FlüWi критично относится к централизованному размещению беженцев в массовых общежитиях, которое приводит к стигматизации и сегрегации, и борется за введение рассредоточенного размещения. В долгосрочной перспективе мы стремимся к развитию открытого общества, в котором нормой является солидарное сосуществование и совместное проживание на равных.

Что мы предлагаем

Мы поможем вам найти комнату в коммунальной квартире (WG), в которой живут люди, уже давно проживающие в Вене. Они могут помогать вам в повседневной жизни и показывать вам все интересное, чем можно заняться в Вене. Мы стараемся подобрать жилье так, чтобы вы жили с людьми с общими интересами и вам было приятно и интересно общаться. Но если вы хотите жить один или со своей семьей в отдельной квартире, мы тоже поможем вам.

Записаться на сайте www.fluewi.at

Как с нами связаться

Напишите нам в любое время на адрес электронной почты hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Мы ответим на ваши вопросы в письменном виде или назначим вам консультацию. Мы всегда быстро отвечаем на ваши запросы, правда!

Индекс: Важные понятия

Коммунальная квартира (Wohngemeinschaft - WG)

В коммунальных квартирах (WG) вместе живет несколько человек, которые не являются членами одной семьи, но часто дружат между собой. Они вместе пользуются гостиной, кухней и ванной комнатой, но у каждого из них своя спальня. Чаще всего в каждой WG есть определенные правила для совместного проживания.

Залог (Kaution)

Если вы снимаете комнату в WG (коммунальной квартире), вам надо будет внести

залог. Этот взнос (чаще всего в размере двух-трехмесячных арендных плат за комнату) служит гарантийной суммой. Если вы что-то сломаете или выведете из строя, либо если не сможете внести арендную плату за один месяц, необходимая сумма вычитается из залога. Если же вы всегда платите за комнату и за время проживания в ней ничего не сломаете и не выведете из строя, вам вернут эту сумму, когда вы съедете с комнаты и заберете все свои вещи.

Комиссия (Provision)

Если объявление о квартире или комнате публикуется через агентство, то, возможно, помимо обычных выплат вам придется заплатить комиссию риэлтору. Это значит, что помимо оплаты квартиры и залога надо будет также оплатить сумму, равную двум месячным арендным платам. В таких объявлениях обычно указано название агентства или фирмы, например Mueller GmbH, Mueller KG, Mueller GmbH & Co KG или Mueller Immobilien. В июне 2023 года законодательство поменяется, и в планы входит отменить комиссию риэлторам. Однако еще не до конца ясно, как это будет выглядеть на деле.

Выкуп (Ablöse)

Иногда в комнате, в которую вы собираетесь въехать, уже есть мебель и другие предметы. Иногда их бесплатно передают следующему жильцу, а иногда за них нужно заплатить. Это и называется "Выкупом", и чаще всего об этом сказано в объявлении о комнате в Интернете.

Арендная плата с учетом коммунальных услуг (Miete warm)

В объявлениях о сдаче комнат в коммунальных квартирах (WG) чаще всего указано следующее: "Стоимость 300 €, включая коммунальные услуги, свет, газ и Интернет". В таком случае вам надо будет платить за комнату именно эту сумму, потому что в нее уже включены все расходы. Это и называется арендной платой с учетом коммунальных услуг (Miete warm).

Арендная плата без учета коммунальных услуг (Miete kalt - Nettomiete)

Если дополнительные расходы, такие как свет, газ и Интернет, не включены в стоимость комнаты в WG (коммунальной квартире), речь идет об арендной плате без учета коммунальных услуг или арендной плате нетто. В этом случае, к цене за комнату прибавляются другие расходы.

Валовая арендная плата (Bruttomiete)

Это понятие обычно используется при аренде квартир (а не комнат в WG) и включает в себя арендную плату нетто и коммунальные услуги (общие расходы, приходящиеся на здание и квартиру). В объявлениях о сдаче квартир обычно указана валовая арендная плата.

Коммунальная квартира с целью экономии (Zweck-WG)

В коммунальной квартире с целью экономии вместе проживает несколько

человек. При этом они не придают значения выстраиванию тесных отношений между собой.

Коммунальная квартира с целью совместного проживания (Keine Zweck-WG)

В коммунальных квартирах, целью которых не является только экономия, живут люди, которым нравится жить вместе с другими, проводить время друг с другом, разговаривать, общаться, вместе готовить и т. д. В таких квартирах жильцы стремятся построить хорошие отношения, которые могут стать основой для дружбы в дальнейшем.

Дома старой и новой постройки (Altbau vs. Neubau)

Часто квартиры в так называемых домах старой постройки стоят дешевле, чем в новостройках. Квартиры в этих домах находятся под действием Закона об аренде, и оплата за них не должна превышать определенные границы. Однако стоит иметь в виду, что квартиры в домах старой постройки не совсем новые, а это значит, что в них могут быть повреждения. К тому же высокие потолки и негерметичные окна могут привести к высоким расходам на отопление. В квартирах, расположенных в домах новой постройки, все обычно новое, поэтому там меньше повреждений, а расходы на отопление ниже. Это стоит учитывать при поиске квартиры.

Ограниченный срок аренды (Befristet)

В Вене многие квартиры сдаются на ограниченное время, то есть договор об аренде заключается на несколько лет (например, на три года), а после этого арендодатель попросит вас съехать и освободить квартиру. Если вы хотите продолжать жить в этой квартире, то надо будет обсудить это с арендодателем.

Неограниченный срок аренды (Unbefristet)

Неограниченный срок аренды означает, что в квартире можно жить всю жизнь. К сожалению, очень немногие квартиры сдаются с неограниченным сроком аренды.

Квартиры в ведении города (Gemeindewohnung)

Квартиры в ведении города сдаются властями конкретного муниципалитета. Эти квартиры относятся к фонду социального жилья. Их сдают нуждающимся людям в тяжелом финансовом положении, которое может усугубиться при оплате обычной аренды. Для доступа к квартирам в ведении города необходимо соответствовать некоторым критериям.

Управляющая компания (Hausverwaltung)

Управляющая компания или менеджер управляют жилым домом. Этим может заниматься один человек или компания. Управляющая компания заботится о том, чтобы в здании все было в порядке. Если возникает какая-либо проблема и, например, ломается лифт, нужно связаться с управляющей компанией или менеджером, который разберется с ситуацией и устранит проблему.

Место для ваших заметок:

[Оставить несколько страниц для заметок]

Третье издание

2023

Правовая информация

Издатель: Flüchtlinge Willkommen Österreich - Wohnraum für geflüchtete Menschen (Приветствуем беженцев в Австрии - Жилье для беженцев) Код ZVR: 1906105275

Верстка/дизайн: Маркус Тоццер Корректур

верстки/дизайна: Аника Каро

E-mail: hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Первое издание этой брошюры было разработано в рамках проекта Core - Integration im Zentrum.