

Recherche de logement

L'association WOHN-IN e.V. se conçoit, entre autres, comme un tableau d'affichage à destination des personnes à la recherche d'un logement.

Elle propose uniquement des biens locatifs sans commission, situés dans la région de Münster – des chambres meublées en colocation aux maisons individuelles.

De nouveaux biens locatifs sont ajoutés chaque jour. Généralement, les annonces correspondantes ne sont pas publiées sur d'autres supports. Ainsi, les membres bénéficient d'une chance supplémentaire de trouver un logement.

Les membres à la recherche d'un logement sont invités à consulter régulièrement les nouvelles annonces reçues.

Conseils juridiques

En cas de questions et de problèmes, les membres peuvent bénéficier des conseils d'un avocat.

Les conseils sont apportés sur rendez-vous, de vive voix ou par téléphone au choix.

Les problèmes intervenus avant la date d'adhésion peuvent également faire l'objet de conseils.

Cette offre est valable dans toute l'Allemagne et s'étend à tous les contrats de location de biens non commerciaux passés, actuels et futurs.

L'association WOHN-IN e.V. supporte l'ensemble des frais occasionnés au titre des services d'avocat précontentieux et extrajudiciaires fournis sur sa demande.

Contrôle

Les décomptes des frais de chauffage et des charges peuvent être présentés à l'association pour examen. Si ces décomptes comportent des erreurs, les contestations éventuelles seront décrites dans un rapport d'examen, et l'association fera part de ses recommandations pour la suite des démarches.

Les contrats de location et conventions annexes peuvent également être examinés et discutés.

Les mesures de rénovation, avaries des logements et augmentations des loyers, résiliations et autres documents relevant du droit des loyers peuvent eux-aussi être présentés à un avocat pour examen et traitement.

Conseil en cas de litige

En cas de litige avec le bailleur ou le voisinage, les membres peuvent demander l'assistance d'un médiateur.

Suivant le cas, les entretiens de conseil peuvent être individuels et confidentiels ou prendre la forme d'entretiens de conciliation dans le cadre d'une médiation.

L'association prend en charge les frais liés aux conseils en matière de litiges et médiations effectués à sa demande.

Protection juridique procédurale

L'association offre à ses membres la possibilité de contracter une assurance protection juridique.

Les personnes qui souhaitent s'assurer contre les risques financiers représentés par une procédure relevant du droit de la location peuvent requérir une protection juridique procédurale concernant leur logement en adhérant à l'association MIET-IN e.V. Cette assurance couvre l'ensemble des honoraires d'avocat, frais de justice et d'expertise jusqu'à un montant maximum de 52 000 € pour une franchise de 75 € (par cas d'assurance).

La couverture d'assurance prend effet 3 mois après l'adhésion à l'association MIET-IN e.V. et couvre les litiges relevant du droit de la location qui surviennent après expiration de ce délai d'attente.

Recherche de locataire / cession de bail

Les personnes qui cherchent à louer un bien ou recherchent un locataire pour leur succéder peuvent publier leur annonce de location gratuitement chez WOHN-IN.

Pour ce faire, le logement doit se situer dans la région de Münster et pouvoir être loué sans commission.

Le bailleur ou le locataire précédent peut ajouter les éventuelles conditions et informations correspondantes et déterminer la durée de publication de l'annonce.

Ce service est ouvert aux personnes non membres de l'association.

Adhésion

L'adhésion est souscrite pendant au moins un an (= 12 mois) et se prolonge tacitement et automatiquement d'un an dès lors qu'elle n'est pas résiliée par écrit au plus tard 3 mois avant expiration d'une année d'adhésion.

Structure des cotisations:

	Soit Sans assurance protection juridique = WOHN-IN	Soit Avec assurance protection juridique = MIET-IN, iadhésion WOHN-IN comprise
Frais d'inscription (uniques)	21,00 €	21,00 €
Cotisation annuelle (= pour 12 mois)	57,00 €	79,00 €

Les statuts et directives d'organisation s'appliquent à l'association comme à ses membres.



Conseils juridiques

Le droit de bénéficier de conseils juridiques pour les questions relatives au droit de la location est acquis directement après adhésion à l'association (= pas de délai d'attente !) et s'applique uniquement aux biens locatifs d'habitation qui se situent en République fédérale d'Allemagne et constituent le domicile passé, actuel ou futur du membre.

Les conseils sont apportés par téléphone ou de vive voix ; sur rendez-vous pris auprès du bureau de l'association ! L'association décide où et par qui les conseils doivent être apportés.

L'association prend uniquement à sa charge les frais précontentieux et extrajudiciaires au titre des conseils d'avocats, des examens et de la correspondance éventuellement nécessaire avec l'avocat.

Conseils en cas de litige

Les conseils sont apportés par téléphone ou de vive voix ; sur rendez-vous pris auprès du bureau de l'association ! L'association décide où et par qui les conseils doivent être apportés ou une médiation doit être réalisée.

L'association prend à sa charge les honoraires du médiateur ainsi que - sur demande - le coût d'une éventuelle médiation.

Examen de décomptes des frais de chauffage et des charges

Pour que l'association puisse examiner un décompte des frais de chauffage et des charges, vous devez lui envoyer une copie ou un scan (PDF – n/b, max. 300 dpi sur l'espace adhérent du site www.wohn-in.de) des documents suivants, accompagnée de votre n° de membre :

Tous les documents de facturation transmis par le bailleur, le contrat de location sous-jacent (toutes les pages !) et éventuellement le décompte reçu l'année précédente pour le logement en question. Les remarques complémentaires concernant les anomalies ou erreurs particulières détectées nous sont également utiles.

Aide à la recherche de logement sans commission

Pour découvrir les offres de logements reçues par l'association, deux possibilités s'ouvrent au membre :

Consultation sur place au bureau de l'association

(Sur présentation des cartes de membre et d'identité)

Demande téléphonique (uniquement pour les demandes reçues les deux jours précédents)

(en indiquant le n° de membre)

La transmission de données relatives au logement ou au bailleur à des tiers non membres, agents immobiliers ou coursiers auxquels ceux-ci recourent est interdite ! En cas de non-respect, l'association se réserve le droit d'introduire un recours juridique !



L'adhésion à MIET-IN permet de bénéficier de toutes les prestations WOHN-IN

et en complément

Assurance protection juridique en cas de procédure

Au sens du § 29 ARB (Conditions générales applicables à l'assurance protection juridique), l'assurance porte sur la reconnaissance par la justice des intérêts juridiques du locataire découlant de baux et contrats de location relatifs à un logement (= indiqué à l'association en tant que domicile principal), que le locataire habite lui-même et qui ne fait pas l'objet d'une utilisation commerciale.

Sont couverts l'ensemble des frais d'avocat, judiciaires, liés aux témoins ou d'expertise occasionnés dans le cadre d'un litige, jusqu'à un montant maximum de 52 000 € par cas de recours. La franchise s'élève à 75,00 € par cas d'assurance.

La couverture d'assurance procédurale débute 3 mois après l'adhésion à MIET-IN et porte uniquement sur les problèmes et litiges intervenant après expiration du délai d'attente de trois mois.

En règle générale, l'assurance protection juridique n'intervient que si les conseils juridiques d'un avocat ont été apportés par le biais de WOHN-IN avant le début de la procédure.

L'adhésion à MIET-IN est réservée aux membres de WOHN-IN ! L'adhésion à MIET-IN entraîne automatiquement l'adhésion gratuite à WOHN-IN. WOHN-IN est habilitée à encaisser des sommes pour le compte de MIET-IN.

Modifications des données / Carte de membre

Toute modification du nom, de l'adresse ou des coordonnées bancaires doit être signalée à l'association sans délai. Les modifications du n° de téléphone et de l'adresse e-mail doivent elles aussi être signalées rapidement.

Si un membre trouve un logement par le biais de WOHN-IN, il doit également en faire part à l'association.

La carte de membre est non transférable. Une perte doit être signalée immédiatement à l'association. Une participation de 3 € sera facturée pour l'établissement d'une nouvelle carte.

Cotisations / contributions

En cas d'arriérés de cotisations

- une pénalité à hauteur de 6 € et les frais d'expédition y afférents sont facturés,
- les droits découlant de l'adhésion sont suspendus,
- **la couverture d'assurance des membres MIET-IN est suspendue**; en cas de **retard important, elle s'éteint !**

L'intégralité du montant de la cotisation reste toutefois dû !

Les frais occasionnés pour l'association au titre des renseignements auprès de l'état civil ou rejets de prélèvement doivent être remboursés.

Résiliation de l'adhésion

Dès lors qu'elle n'est **pas résiliée par écrit**, l'adhésion **se prolonge tacitement et automatiquement**. La résiliation doit obligatoirement intervenir à la fin d'une année d'adhésion. Une année d'adhésion correspond à une année temporelle (12 mois). La résiliation doit être reçue par l'association **au plus tard trois mois avant expiration de l'année d'adhésion !**

L'adhésion à MIET-IN peut être résiliée séparément, sans mettre fin à l'adhésion à WOHN-IN !

Toutefois, la résiliation de l'adhésion à WOHN-IN entraîne automatiquement la résiliation de l'adhésion à MIET-IN.

Options de résiliation:

- en personne (formulaire de résiliation signé dans le bureau – conserver une copie)
- par courrier (merci de joindre l'affranchissement nécessaire à la confirmation de réception ou de vous assurer de la bonne réception par téléphone)
- par courrier recommandé (conserver le justificatif postal)
- par fax avec signature personnelle (conserver le rapport de fax)
- par pièce jointe à un e-mail avec signature personnelle scannée (paramètre d'envoi : avec confirmation de lecture)

Les déclarations de résiliation **ne portant pas la signature personnelle** du membre sont **considérées nulles**.