

Поиск жилья

Товарищество WOHN-IN представляет собой «доску объявлений» для тех, кто ищет квартиру.

В нашем банке данных – только жилые объекты в Мюнстере и прилегающих городах, которые сдаются в аренду без комиссии. Найдется все – от меблированной комнаты в коммунальной квартире до дома на целую семью.

Данные о новых жилых объектах поступают каждый день. Информация о них, как правило, не всегда появляется одновременно и в других средствах информации. Таким образом, члены нашего товарищества получают дополнительный шанс найти жилье. Мы рекомендуем постоянно проверять данные на предмет обновления.

Правовая консультация

Члены нашего товарищества могут получить консультацию адвоката по вопросам, касающимся аренды жилья или относительно проблем, возникших в процессе аренды. Консультация проходит по предварительной записи - либо по телефону для получения правовой информации, либо лично для получения правовой консультации.

Проблемы, возникшие до вступления в наше товарищество, также могут быть предметом правовой консультации.

Предложение воспользоваться правовой помощью распространяется на всю территорию Германии и может касаться всех прежних, настоящих и запланированных отношений в рамках аренды жилья (кроме аренды коммерческих помещений).

Товарищество WOHN-IN e.V. несет все расходы, связанные с адвокатской, досудебной и внесудебной деятельностью, если таковая была осуществлена по его поручению.

Проверка расчетов коммунальных услуг

Мы можем проверить Ваши расчеты услуг по отоплению или предоставлению других коммунальных услуг. Если в расчетах будут найдены ошибки, в протоколе нашей проверки мы укажем все недочеты и дадим рекомендации для дальнейших действий.

Договоры на аренду или дополнительные соглашения с арендодателем также могут быть проверены нами.

Мероприятия, направленные на модернизацию жилья, или выявленные недостатки жилья, а также повышение квартплаты, расторжение договора об аренде или другие документы правового характера, касающиеся аренды жилья, также могут быть проверены и обработаны нашими адвокатами.

Консультация в конфликтных ситуациях

При возникновении конфликтов с арендодателем или при спорах с соседями члены нашего товарищества могут воспользоваться помощью медиатора (помощника в решении конфликтных ситуаций).

В зависимости от создавшейся ситуации, консультации могут проводиться в виде доверительной беседы «один на один» или в виде проведения переговоров между конфликтующими сторонами в рамках помощи медиатора.

Расходы, связанные с консультацией в конфликтных ситуациях и в случае привлечения медиатора, проводимые по поручению товарищества, берет на себя товарищество.

Правовая защита в судебных делах

Товарищество предлагает своим членам возможность заключить страховку на предоставление правовой защиты в судебных делах. Для тех, кто хочет избежать риска, обусловленного затратами в ходе судебного разбирательства по вопросам аренды жилья, может получить правовую защиту в судебных делах, касающихся жилых помещений, вступив в товарищество MIET-IN e.V.

Страховка покрывает все расходы по оплате услуг адвоката, судебные издержки и расходы, связанные с составлением экспертного заключения общей стоимостью до 52.000 €, при этом сумма собственного участия составит 75,- € в каждом страховом случае.

Страховая защита наступает по истечении 3 месяцев после вступления в товарищество WOHN-IN e.V. и распространяется на все споры, касающиеся аренды жилья, возникшие по истечении этого срока.

Поиск квартиросъемщика / следующего квартиросъемщика

Те, кто ищет нового квартиросъемщика или следующего квартиросъемщика, могут бесплатно дать объявление о жилом объекте на платформах WOHN-IN. Условием такого объявления является то, что жилое помещение должно находиться в Мюнстере или в прилегающих городах и сдаваться в аренду без комиссии.

Арендодатель или квартиросъемщик, который ищет следующего квартиросъемщика, может указать в своем объявлении требования и условия, а также определить продолжительность актуальности объявления.

Воспользоваться этой услугой может каждый – для этого вступать в товарищество не нужно.

Членство в товариществе

Продолжительность членства в товариществе составляет не менее одного года (= 12 месяцев), и автоматически продлевается еще на один год, если оно не будет расторгнуто в письменном виде не позднее 3 месяцев до конца года, на который было заключено членство.

Взносы членов товарищества:	без правовой защиты в судебных делах = WOHN-IN	с правовой защитой в судебных делах = MIET-IN inkl. WOHN-IN
Вступительный взнос (единоразово)	21,- €	21,- €
Годовой взнос (= на 12 месяцев)	57,- €	79,- €



Юридические консультации

Право на получение юридических консультаций у адвоката по правовым вопросам аренды появляется непосредственно после вступления в Общество (= без времени ожидания) и распространяется только на объекты аренды, которые

- используются как квартира
- находятся в ФРГ и
- являются бышим, настоящим или будущим местом жительства члена.

Консультации осуществляются по телефону или лично; время для консультации следует согласовать заранее с сотрудниками Общества! Общество решает, где и кем будут проводиться консультации.

Общество перенимает только досудебные и внесудебные затраты на юридические консультации, на проверки и возможно необходимую переписку через адвоката.

Проверка начислений платы за тепло и коммунально-эксплуатационные расходы

Для юридической проверки начислений платы за тепло и коммунально-эксплуатационные расходы Обществу нужно передать следующие документы с указанием **номера членства**:

- **копии** всех присланных **арендодателем документов по начислению**
- **копию** основного **договора на аренду** (пожалуйста **все страницы!**)
- при необходимости **копии** начислений за прошлый год для этой квартиры.

Дополнительные указания касательно особых отклонений или предполагаемых ошибок могут быть полезны (отметьте, пожалуйста, на отдельном листке).

Помощь в поиске жилья без комиссионного вознаграждения за услуги

Для получения информации о наличии у Общества предложений жилья у членов имеется 2 возможности:

- **личный просмотр предложений в офисе Общества** (при предъявлении удостоверения членства и личности)
- **справка по телефону** (только для предложений последних двух дней!) (при указании номера членства)

Передача информации о жилье и об арендодателе лицам, не являющимся членами Общества, маклерам или их курьерам недопустима. В случае нарушения принимаются (уголовные) правовые меры!

Изменение данных / удостоверение членства

Информацию об изменении имени, адреса или банковских реквизитов нужно сообщить Обществу немедленно. Если квартира была получена (арендована) благодаря WOHN-IN, эти изменения тоже нужно сообщить Обществу.

Удостоверение членства **не передается!**

О его потере нужно сообщить Обществу медленно. Для нового удостоверения членства взимается сбор в размере 3 евро.

Взносы / сборы

В случае задолженности по уплате взносов

- взимаются штрафы в размере 6 евро и выставляется счёт на понесенные почтовые расходы,
- приостанавливаются права членов на получение услуг Общества,
- приостанавливается право членов MIET-IN на получение **страховой защиты**; **в случае задолженности в большом размере это право утрачивается!**

Взнос в полном размере всё же подлежит уплате!

Уплаченные Обществом сборы за получение информации из реестра прописанных лиц и сборы в результате невозможного списания денег со счета должны быть возмещены.

Расторжение членства

Как членство в WOHN-IN, так и в MIET-IN **продлевается по умолчанию и автоматически**, если не поступило **письменное заявление о расторжении**. Расторжение может наступить только к концу года членства. Один год членства соответствует временному году (12 месяцев) с момента вступления в Общество. Общество должно получить заявление о расторжении членства **самое позднее три месяца до истечения года членства!**

Членство в MIET-IN может расторгаться отдельно, не исключая в результате этого членства в WOHN-IN.

Однако при расторжении членства в WOHN-IN автоматически прекращается членство в MIET-IN.

Членство можно расторгнуть:

- лично (подписать формуляр в офисе – один оставить Обществу)
- отправив письмо (приложите, пожалуйста, марку для обратного ответа о подтверждении поступления заявления) или спросите о поступлении заявления по телефону)
- отправив заказное письмо (оставляйте почтовый расчётный документ)
- по факсу с собственноручной подписью (оставляйте отчет факса)
- прислав e-мэйл с приложенным заявлением с отсканированной собственноручной подписью (настройка передачи сообщения: с подтверждением о прочтении).

Заявления о расторжении без собственноручной подписи не признаются.



Членство в MIET-IN включает все услуги WOHN-IN,

а также дополнительно

страхование процессуально-правовой защиты

Предметом страхования согласно § 29 ARB (Общие условия правовой защиты) является судебное представление правовых интересов членов, вытекающих из договорных отношений аренды квартиры/ дома/ земельного участка, где проживает сам член Общества (адрес сообщается Обществу как место жительства), и не использует это жилье для предпринимательской деятельности. В рамках судебного разбирательства по вопросам права аренды покрываются все возникающие судебные расходы, а также расходы, связанные с привлечением адвоката, свидетелей и экспертов, **максимальная сумма покрытия** составляет 52.000 евро за каждый страховой случай.

Сумма личного участия в покрытии расходов составляет 75 евро за страховое дело.

Процессуальная **страховая защита** наступает через 3 месяца после вступления в MIET-IN и

распространяется только на проблемы или споры, которые возникли после **трёхмесячного периода членства**.

Только члены WOHN-IN могут стать членами MIET-IN! Если существует членство в MIET-IN, тогда за членство в WOHN-IN не приходится уплачивать взносы. WOHN-IN имеет доверенность на получение взносов за членство в MIET-IN.