

Búsqueda de vivienda

La asociación WOHN-IN e.V. se considera, entre otros, un “**tablón de anuncios**” para personas que están buscando una vivienda.

En él únicamente se recogen ofertas de alquiler libres de comisión de inmuebles situados en el área metropolitana de Münster, desde habitaciones amuebladas en pisos compartidos a casas unifamiliares.

A diario se agregan nuevos inmuebles que, normalmente, no se anuncian al mismo tiempo en otros medios. De ese modo, los socios tienen una oportunidad adicional de encontrar una vivienda.

Se recomienda a los socios que estén buscando una vivienda que consulten las nuevas entradas con regularidad.

Asesoramiento jurídico

Los socios pueden recurrir al asesoramiento de un abogado en caso de que tengan preguntas o problemas de carácter jurídico relacionados con un alquiler.

El asesoramiento tendrá lugar, según se elija, por teléfono o en persona tras haber concertado una cita.

Los problemas que hayan surgido antes de la afiliación a la asociación también pueden ser objeto de consulta.

Esta oferta tiene validez en todo el territorio alemán y se extiende a todos los alquileres de carácter no comercial, independientemente de que se trate de antiguos alquileres, alquileres en vigor o futuros alquileres.

WOHN-IN e.V. asumirá la totalidad de los costes derivados de los servicios de abogados prestados por encargo suyo, tanto a nivel prejudicial como extrajudicial.

Revisión

Las liquidaciones de gastos de calefacción y gastos accesorios pueden presentarse para su revisión. En caso de que las liquidaciones contengan errores, en el informe de revisión correspondiente se indicarán las posibles objeciones y se formularán recomendaciones sobre las medidas que deben adoptarse.

Los contratos de alquiler y los acuerdos complementarios también se podrán revisar y discutir.

Las obras de modernización, las deficiencias de la vivienda, las subidas del alquiler, las rescisiones y otros documentos jurídicos en materia de alquiler también podrán ser estudiados y revisados por un abogado.

Asesoramiento en materia de conflictos

Los socios podrán contar con la ayuda de un mediador en caso de conflicto con el propietario de la vivienda o de controversias con los vecinos.

Según las circunstancias, el asesoramiento podrá realizarse en forma de entrevista personal de carácter confidencial o en forma de charla conciliadora con un moderador en el marco de una mediación.

La asociación asumirá los costes derivados de los servicios de asesoramiento en materia de conflictos y mediación que hayan sido prestados por encargo suyo.

Defensa jurídica

La asociación ofrece a sus socios la posibilidad de contratar un seguro de defensa jurídica.

Aquel que desee protegerse ante el riesgo que implican los costes de un procedimiento judicial en materia de alquiler puede asegurarse la defensa jurídica con respecto a su vivienda gracias a la afiliación a MIET- IN e.V.

El seguro cubre todos los gastos de abogados, tribunales y peritos hasta una cuantía máxima de 52.000 €, con una franquicia de 75,00 € por cada contingencia.

La cobertura del seguro comenzará a los 3 meses de la afiliación a MIET-IN e.V. y se extiende a los litigios en materia de alquiler que se produzcan tras dicho período de espera.

Búsqueda de nuevos inquilinos

El propietario o inquilino que busque un nuevo inquilino para su vivienda podrá anunciar la oferta de alquiler en WOHN-IN de forma gratuita. El requisito para ello es que la vivienda se encuentre en el área metropolitana de Münster y que pueda alquilarse sin comisión alguna.

El propietario y el actual inquilino podrán indicar cualquier norma o condición y establecer la duración del anuncio.

La utilización de dicho servicio no está sujeta a la condición de ser socio.

Afiliación

La afiliación tendrá una duración mínima de **un año** (= 12 meses) y se prorrogará tácita y automáticamente de año en año cuando no se rescinda **por escrito a más tardar 3 meses** antes del transcurso del año de afiliación.

Sistema de cuotas:

	o bien	o bien
	sin defensa jurídica	con defensa jurídica
	= WOHN-IN	= MIET-IN incl. WOHN-IN
Tasa de admisión (solo se paga una vez)	21,00 €	21,00 €
Cuota anual (= para 12 meses)	57,00 €	79,00 €



Asesoramiento jurídico

El derecho al asesoramiento jurídico de un abogado en cuestiones jurídicas relacionadas con un alquiler se adquirirá inmediatamente tras la afiliación a la asociación (= ¡sin tiempo de espera!), si bien solo existirá para los inmuebles alquilados que se utilicen como vivienda, se encuentren en la República Federal de Alemania, y sean el domicilio anterior, actual o futuro del socio.

El asesoramiento se efectuará por teléfono o personalmente. ¡Las citas deberán concertarse con tiempo con la oficina de la asociación! La asociación decidirá dónde y quién realizará el asesoramiento.

La asociación solo asumirá los gastos prejudiciales y extrajudiciales del asesoramiento de abogados, comprobaciones y la correspondencia con abogados que pueda resultar necesaria.

Revisión de liquidaciones de gastos de calefacción y gastos accesorios

Para que un abogado revise liquidaciones de gastos de calefacción y gastos accesorios se deberán remitir a la asociación los siguientes documentos indicando el número de socio:

- **copias** de toda la **documentación de liquidación** enviada por el casero,
- **copia** del **contrato de alquiler** subyacente (**¡todas las páginas!**),
- si procede, **copias** de la liquidación del año anterior de la misma vivienda.

También sería de utilidad cualquier indicación sobre anomalías especiales o supuestos errores (a indicar en una hoja aparte).

Ayuda para buscar una vivienda libre de comisión

Los socios tienen dos formas de enterarse de las ofertas de viviendas enviadas a la asociación:

- **Consulta personal en la oficina de la asociación**
De lunes a viernes de 9:00 a 19:00 horas, sábados de 9:00 a 14:00 horas (mostrando el carné de socio y de identidad)
- **Consulta telefónica** (¡solo para las entradas de los últimos dos días!)
De lunes a viernes de 16:00 a 19:00 horas (indicando el número de socio).

¡No se permite la transmisión de datos sobre viviendas o caseros a personas que no sean socios, agentes inmobiliarios o sus servicios de enlace! ¡Se reserva el tomar medidas legales o penales en caso de contravención!

Cambio de datos / carné de socio

Los cambios del nombre, la dirección o los datos bancarios deberán comunicarse sin demora a la asociación. En caso de que la vivienda se haya encontrado a través de WOHN-IN, esto deberá comunicarse asimismo a la asociación.

El carné de socio **no es transferible**.

Su pérdida deberá comunicarse a la asociación de inmediato. Por la expedición de un nuevo carné se cobrarán 3,00 €.

Cuotas / Tasas

En caso de retraso en el pago de las cuotas

- se cobrarán tasas de requerimiento por valor de 6,00 € y se facturarán los gastos postales generados,
- se suspenderán los derechos del socio,
- **se suspenderá la cobertura del seguro** de los socios de MIET-IN; **¡en caso de retraso grave se extinguirá!**

¡No obstante, la cuota de socio seguirá siendo pagadera en su totalidad! Las tasas que la asociación deba pagar por la solicitud de información al padrón y la devolución de cargos en cuenta deberán reembolsarse.

Rescisión de la afiliación

Tanto la afiliación a WOHN-IN como la afiliación a MIET-IN **se prorrogarán automática y tácitamente en cada caso** cuando no se **rescindan por escrito**. La rescisión solo podrá realizarse con efectos al final de un año de afiliación. Un año de afiliación equivale a un año natural (12 meses). ¡La rescisión deberá recibirse en la asociación **a más tardar tres meses antes de la expiración del año de afiliación!**

¡La afiliación a MIET-IN podrá rescindirse por separado sin que por ello termine la afiliación a WOHN-IN!

Sin embargo, con la rescisión de la afiliación a WOHN-IN terminará automáticamente la afiliación a MIET-IN.

Posibilidades de rescisión:

- personalmente (firma del formulario de rescisión en la oficina; la copia debe conservarse)
- por carta (debe adjuntarse el franqueo de retorno para el acuse de recibo o la recepción debe consultarse por teléfono)
- por carta certificada (debe conservarse el justificante postal)
- por fax con firma de puño y letra (debe conservarse la confirmación de envío)
- por adjunto de correo electrónico con la firma de puño y letra escaneada (ajuste de envío: con confirmación de lectura)
- Las declaraciones de rescisión **sin firma de puño y letra no se reconocerán**.



La afiliación a MIET-IN incluye todas las prestaciones de WOHN-IN

y adicionalmente un seguro de defensa jurídica

Con arreglo al Art. 29 de las Condiciones Generales de Defensa Jurídica, el seguro cubre la defensa **judicial** de los intereses del inquilino derivados de contratos de alquiler y arrendamiento de una vivienda habitada por el mismo inquilino y no usada con fines comerciales (= la vivienda indicada a la asociación como domicilio).

Todos los gastos de abogados, tribunales, testigos y peritos que se generen en el marco de un conflicto judicial en materia de alquiler están cubiertos hasta un **importe máximo** de 52.000,00 € por contingencia. La franquicia asciende a 76,00 € por contingencia.

La **cobertura del seguro** procesal comenzará a los 3 meses de la afiliación a MIET-IN y se extiende exclusivamente a los problemas o conflictos que se produzcan **una vez transcurrido** el período de espera de 3 meses.

¡Solo los socios de WOHN-IN pueden ser socios de MIET-IN! Cuando haya una afiliación a MIET-IN, entonces la afiliación a WOHN-IN se gestionará sin cuotas. WOHN-IN tiene un poder de cobro para MIET-IN.