

Szukanie mieszkania

Stowarzyszenie WOHN - IN e.V. pojmuje się jako "tablica ogłoszeń" dla osób **poszukujących mieszkania**.

Zostają rejestrowane jedynie bezprowizyjne obiekty do najmu z obszaru i okolic miasta Münster - zaczynając od umeblowanego pokoju we wspólnym mieszkaniu po domek jednorodzinny.

Codziennie zostają dopisywane nowe obiekty najmu. Obiekty te nie są z reguły równocześnie ogłaszane w innych mediach. W ten sposób oferowana jest członkom dodatkowa szansa na znalezienie mieszkania.

Członkowie poszukujący mieszkania powinni regularnie sprawdzać nowe oferty.

Poradnictwo prawne

Członkowie mogą zasięgać porad adwokackich w kwestiach prawa najmu i problemów powiązanych z najmem.

Porad udziela się po uzgodnieniu terminu - według wyboru w formie udzielenia porad telefonicznych czy też rozmów osobistych.

Przedmiotem porad mogą być także problemy, które powstały przed początkiem członkostwa.

Ta oferta obowiązuje na terenie całej Republiki Federalnej i dotyczy wszystkich byłych, tymczasowych i przyszłościowych stosunków najmu, które nie są stosunkami najmu w celach zarobkowych.

Stowarzyszenie WOHN - IN e. V. ponosi wszelkie koszty za wszystkie czynności adwokackie, wykonane w ramach jego zlecenia w trybie przed- i pozasądowym.

Weryfikacja

Można przedłożyć do sprawdzenia rozliczenia kosztów ogrzewania i kosztów dodatkowych. W przypadku stwierdzenia błędów tych rozliczeń zostają one notowane w formie sprawozdania ze sprawdzenia wraz z zaleceniem dalszego postępowania.

Można także przedłożyć do sprawdzenia i omawiać umowy najmu a także uzgodnienia dodatkowe.

Adwokaci mogą także sprawdzać i opracować działania remontowe i wady mieszkania, a także podwyżki czynszu, wypowiedzenia i pozostałe dokumenty dotyczące prawa najmu.

Poradnictwo konfliktowe

Członkowie mogą skorzystać z pomocy mediatora w przypadku konfliktów z wynajmującymi lub sporów z sąsiadami.

W zależności od stanu faktycznego porady mogą zostać przeprowadzane w formie poufnych rozmów indywidualnych lub w formie rozmów pośredniczących w ramach mediacji.

Koszty porad konfliktowych i mediacji, wykonywanych w ramach zlecenia stowarzyszenia, reguluje to stowarzyszenie.

Procesowa ochrona prawna

Stowarzyszenie oferuje członkom możliwość zawarcia umowy ubezpieczenia procesowej ochrony prawnej.

Osoby pragnące zabezpieczyć ryzyko ponoszenia kosztów procesu dotyczącego spraw prawa najmu mogą w ramach członkostwa w stowarzyszeniu MIET-IN e.V. pozyskać procesową ochronę prawną dla ich pomieszczeń mieszkalnych.

Ubezpieczenie to pokrywa wszystkie koszty adwokatów, sądowe i biegłych rzeczoznawców do kwoty maksymalnej wynoszącej 52.000,- € jedynie z udziałem własnym ubezpieczonego wynoszącym 75,- € (przypadającym na każdy wypadek przewidziany w umowie ubezpieczeniowej).

Ochrona ubezpieczeniowa zaczyna się po 3 miesiącach od przyjęcia do stowarzyszenia MIET-IN e.V. i dotyczy sporów na tle prawa najmu, powstałych po upływie tego okresu oczekiwania.

Szukanie najemcy/osób przejmujących stosunek najmu

Osoby szukające najemcy lub osób przejmujących ich stosunek najmu mogą bezpłatnie zaoferować obiekt do najmu w WOHN - IN. Warunkiem jest, że to pomieszczenie mieszkalne musi znajdować się na terenie obszaru i okolic miasta Münster a jego najem musi być możliwy bezprowizyjnie.

Wynajmujący lub poprzedni najemca może zaznaczyć ewentualne zobowiązania i warunki a także ustalić okres tego ogłoszenia.

Skorzystanie z tej oferty serwisowej nie jest powiązane z członkostwem.

Członkostwo

Okres trwania członkostwa wynosi przynajmniej **jeden rok** (= 12 miesięcy) i przedłuża się w sposób milczący i automatyczny o następny rok, jeżeli nie zostanie złożone wypowiedzenie na **piśmie** w terminie **najpóźniej 3 miesięcy** przed upływem roku członkostwa.

Struktura składek:

	Albo	Lub
	Bez procesowej ochrony prawnej = WOHN-IN	Z procesową ochroną prawną = MIET-IN łącznie z WOHN-IN
Opłata za przyjęcie (jednorazowa)	21,- €	21,- €
Składka roczna (= za 12 miesięcy)	57,- €	79,- €



Porady prawne

Możliwość korzystania z porad prawnych w sprawach najmu powstaje bezpośrednio po przyjęciu do stowarzyszenia WOHN-IN i dotyczy obiektów najmu, które są

- korzystane jako mieszkanie
- położone w Niemczech
- przeszłym, aktualnym lub przyszłym miejscem zamieszkania członka

Porady odbywają się telefonicznie lub osobiście. Prosimy o wcześniejsze ustalenie terminu z biurem stowarzyszenia! Stowarzyszenie WOHN-IN decyduje gdzie i przez kogo będą wykonywane porady.

Stowarzyszenie przejmuje tylko przed i pozasadowe koszty za porady, sprawdziany, oraz ewentualne prawne korespondencje pisemne.

Sprawdzenie rozrachunków ogrzewania i kosztów utrzymania

Aby przeprowadzić adwokacką ekspertyzę prosimy dostarczyć stowarzyszeniu następujące dokumenty:

- **kopie** wszystkich przez wynajmującego przesłanych **dokumentów rachunkowych**
- **kopie umowy najmu** (prosimy o **wszystkie strony**)
- ewtl. **kopie** rozrachunku z poprzedniego roku tego samego mieszkania

Przydatne są dodatkowe wskazówki dotyczące szczególnych lub prawdopodobnych błędów (prosimy odnotować na oddzielnej kartce).

Pomoc w poszukiwaniu mieszkania bez prowizji

Aby dowiedzieć się o nowych ofertach zamieszkania, proponujemy dwie możliwości dla członków WOHN-IN:

- **osobista informacja w biurze WOHN-IN** (za okazaniem legitymacji członkowskiej lub dowodu osobistego)
- **telefoniczna informacja** (tylko przyjęcie z dwóch poprzednich dni!) (za podaniem numeru członkowskiego)

Przekazywanie danych dotyczących obiektów najmu osobom, które nie są członkami, maklerom i ich współpracownikom jest zabronione. Za przekroczenie przepisów stowarzyszenie podejmie kroki prawne.



Członkostwo w MIET-IN zawiera wszystkie usługi w WOHN-IN

oraz

Ochrona prawna (procesów sądowych)

Według § 29 ARB jest ubezpieczone **sądowe** reprezentowanie prawnych interesów dotyczących najmu, który został stowarzyszeniu podany jako miejsce zamieszkania (ale nie zawodowo lub zarobkowo korzystany obiekt).

Pokryte są wszelkie w ramach sądowego sporu prawnego (dotyczącego najmu) koszty adwokackie, postępowania sądowego, koszty wezwania świadków i rzeczoznawcze **w kwocie do 52.000 €**. Udział własny wynosi 75 € za każdy przypadek ubezpieczeniowy.

Procesualna ochrona ubezpieczeniowa rozpoczyna się **po upływie 3 miesięcy** po wstąpieniu do MIET-IN i uwzględnia wyłącznie problemy lub spory, które powstały po upływie trzymiesięcznego terminu.

Tylko członkowie WOHN-IN mogą zostać członkami MIET-IN!

Członkowie MIET-IN są automatycznie członkami WOHN-IN i bez dodatkowych opłat są obsługiwani. Dzieje się tak dlatego, że WOHN-IN ma pełnomocnictwo na inkaso dla MIET-IN.

Zmiana danych/ legitymacja członkowska

Zmiany nazwiska, adresu lub numeru konta należy natychmiast zgłosić do WOHN-IN. Jeżeli mieszkanie zostało znalezione przez WOHN-IN, jest również obowiązkiem członka poinformować stowarzyszenie.

Legitymacji członkowskiej **nie można przenosić** na inną osobę.

Prosimy o natychmiastowe poinformowanie w razie zgubienia legitymacji. Za nową legitymację pobierana jest opłata w wysokości 3,00 €.

Składki/ opłaty

za zaległe należności

- pobieramy opłatę 6,00 € za upomnienie i przesyłkę pocztową
- są wstrzymane prawa członkowskie
- **jest wstrzymane ubezpieczenie** dla członków MIET-IN, **przy zbyt wysokich zaległych należnościach członkostwo traci ważność!**

Składka członkowska pozostaje jednak w pełni do zapłaty. Koszty powstałe z tego tytułu (opłaty za obciążenia zwrotne, koszty rejestracyjne) należy stowarzyszeniu zwrócić.

Wypowiedzenie członkostwa

Członkostwo w WOHN-IN jak i w MIET-IN przedłuża się **automatycznie bez powiadomienia**, jeżeli nie zostanie **wypowiedziane pisemnie**. Wypowiedzenie jest możliwe do końca roku członkowskiego. Rok członkowski odpowiada 12 miesiącom. Wypowiedzenie musi stowarzyszeniu zostać pisemnie dostarczone **najpóźniej trzy miesiące przed upływem roku członkowskiego**.

Członkostwo w MIET-IN można osobno wypowiedzieć bez zakończenia członkostwa w WOHN-IN. Jednak kończy się przy wypowiedzeniu WOHN-IN automatycznie członkostwo w MIET-IN.

Możliwości wypowiedzenia:

- osobiście (podpisanie formularza wypowiedzenia w biurze – prosimy zachować odpis)
- poczta (wysyłamy potwierdzenie odbioru listu tylko wtedy, jeżeli jest załączona koperta zwrotna ze znaczkiem. Członek może też telefonicznie zapytać, czy list został przez nas otrzymany).
- listem poleconym (zachować pokwitowanie)
- faksem z własnoręcznym podpisem (zachować raport)
- mailem z zeskanowanym własnoręcznym podpisem.

Wypowiedzenia bez własnoręcznego podpisu są nieuznawane