Descriptions des prestations

WOHN-IN
WOHNRAUM-INTERESSEN E.V.

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.

Seules les propriétés de location sans commission de la grande région de Münster sont proposées - de la chambre meublée en colocation à la maison individuelle.

De nouvelles locations sont ajoutées chaque jour. En règle générale, ces annonces ne sont pas publiées simultanément dans d'autres médias. Les membres ont ainsi une chance supplémentaire de trouver un logement.

Les membres à la recherche d'un logement devraient consulter régulièrement les nouvelles annonces.

Conseils juridiques

En cas de questions ou de problèmes relevant du droit de la location, les membres peuvent se faire conseiller par un avocat.

Les consultations ont lieu sur rendez-vous - au choix sous forme de renseignements juridiques par téléphone ou d'entretiens personnels.

Les problèmes survenus avant le début de l'adhésion peuvent également faire l'objet d'une consultation.

Cette offre est valable dans toute l'Allemagne et s'étend à tous les anciens baux non commerciaux, aux baux existants et aux baux en projet.

Le WOHN-IN e.V. prend en charge tous les frais pour toutes les activités pré- et extrajudiciaires d'avocat effectuées en son nom.

Contrôle

Les décomptes de chauffage et de charges peuvent être présentés pour vérification. Si les décomptes présentent des erreurs, un rapport de vérification met en évidence les éventuelles contestations et donne des recommandations pour la suite de la procédure.

Les contrats de location et les accords complémentaires peuvent également être examinés et discutés.

Les mesures de modernisation et les défauts du logement ainsi que les augmentations de loyer, les résiliations et autres documents relevant du droit de la location peuvent également être examinés et traités par un avocat.

Conseil en cas de litige

En cas de conflit avec le propriétaire ou de litige avec les voisins, les membres peuvent demander l'aide d'un médiateur.

Selon les circonstances, les conseils peuvent être donnés soit sous forme d'entretiens individuels confidentiels, soit sous forme d'entretiens de conciliation modérés dans le cadre d'une médiation.

L'association prend en charge les frais des consultations et des médiations effectuées sur son mandat.

Protection juridique en cas de procès

Le WOHN-IN e.V. offre à ses membres la possibilité de conclure une assurance de protection juridique en cas de procès.

L'association a conclu un contrat d'assurance de groupe. Les membres peuvent ainsi s'assurer contre le risque de frais d'un procès en matière de droit de location et obtenir une protection juridique pour leur logement.

Sont ainsi couverts tous les frais d'avocat, de justice et d'expertise jusqu'à un montant maximum de 300.000 € avec une franchise de 150 € en règle générale (par cas d'assurance).

La couverture d'assurance débute 3 mois après l'inscription à l'assurance et s'étend aux litiges en matière de droit de bail survenus après l'expiration de ce délai d'attente.

Recherche de locataire / cession de bail

Toute personne à la recherche d'un nouveau locataire ou d'un nouveau locataire peut indiquer gratuitement l'objet loué à WOHN-IN.

La condition est qu'il s'agisse d'un logement dans l'agglomération de Münster qui peut être loué sans commission.

Le bailleur ou le locataire précédent peut faire mentionner d'éventuelles charges et conditions et déterminer la durée de l'affichage.

Il n'est pas nécessaire d'être membre pour bénéficier de cette offre de service.

Adhésion

L'adhésion est valable au moins un an (= 12 mois) et se renouvelle tacitement et automatiquement d'année en année si elle n'est pas résiliée par écrit au plus tard 3 mois avant la fin de l'année d'adhésion.

Structure des cotisations:	**Base**	**Plus**
	Sans assurance protection juridique	**Avec** assurance protection juridique
Frais d'inscription (uniques)	21,00 €	21,00 €
Cotisation annuelle (= pour 12 mois)	**69,00 €**	**91,00 €**

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

Directives d'organisation

WOHN-IN
WOHNRAUM-INTERESSEN E.V.

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 !

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 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** !
La résiliation de l'adhésion à WOHN-IN met automatiquement fin à la protection juridique procédurale!
L'assurance protection juridique peut toutefois être résiliée séparément, sans pour autant mettre fin à l'adhésion WOHN-IN, et ce uniquement à la fin d'une année d'adhésion. La résiliation doit se faire par écrit et parvenir à WOHN-IN au plus tard trois mois avant la fin de l'année d'affiliation.

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**.