



HAMBOORG.CITY

Безкоштовна платформа для іноземців у Німеччині

- ✓ Асистент 24/7 вашою мовою
- ✓ Нагадування про терміни
- ✓ Сканер офіційних документів
- ✓ Калькулятори допомоги

hamboorg.city — є і буде БЕЗКОШТОВНО

Mieterverein — Юридичне консультування та захист орендарів

Що пропонує Mieterverein, скільки коштує членство та коли варто приєднатися.

Deutsche Begriffe: Mieterverein | Mieterbund | Mietrechtsberatung | Rechtsschutz | Mitgliedsbeitrag

Що таке Mieterverein?

Mieterverein (також називається Mieterbund або Mieterverband) — це **представництво інтересів** орендарів. Він надає своїм членам **юридичне консультування** з питань прав орендарів, **правовий захист** у спорах з орендодавцем та політично лобіює інтереси орендарів.

У Німеччині налічується понад **300 місцевих Mietervereine**, об'єднаних у **Deutscher Mieterbund (DMB)**. Загалом Mietervereine мають понад **3 мільйони членів**.

Що пропонує Mieterverein?

1. Консультування з прав оренди

- **Особисте консультування** адвокатами, спеціалізованими на правах орендарів (по телефону, особисто, онлайн)
- **Перевірка** договорів оренди, виписів за комунальні послуги, збільшення орендної плати
- **Листування** з орендодавцем (попередження, повідомлення про зменшення орендної плати)

- **Представництво** у позасудових переговорах

2. Правовий захист

- **Mietrechtsschutzversicherung** (страховка правового захисту) — покриває витрати на адвоката та судові витрати у спорах про оренду
- Зазвичай **без франшизи**
- Період очікування: зазвичай **3 місяці** після вступу (для спорів, які виникають після членства)

3. Інформація про права оренди

- **Mietspiegel** — актуальні розміри порівняльної орендної плати у вашому місті
- **Інформаційний бюлетень та журнал** — актуальні судові рішення та новини з прав оренди
- **Онлайн-порадники** — на всі теми прав орендарів

4. Політичне представництво

- Лобювання **закона на користь орендарів**
- Захист **контролю орендної плати, захисту від виселення, доступного житла**

Коли членство варто?

Так, якщо ви:

- Живете в **орендованій квартирі** (близько 58% німців — орендарі)
- Маєте **проблеми з орендодавцем** (збільшення орендної плати, дефекти, виписи за комунальні послуги)
- Хочете перевірити свій **договір оренди**
- Не розумієте **виписку за комунальні послуги**
- Стоїте перед **виселенням**
- Хочете **протидіяти збільшенню орендної плати**
- Ищите **недорогий правовий захист** з питань прав оренди

Найпоширеніші теми консультування

Тема	Частка
Виписи за комунальні послуги	25%
Дефекти та ремонт	20%
Збільшення орендної плати	15%
Виселення	12%
Перевірка договору оренди	10%
Депозит	8%
Інше	10%

Скільки коштує членство?

Mieterverein	Річна внесок (приблизно)	Вступний внесок
Mieterverein Hamburg	84 €/рік (7 €/місяць)	15 €
Berliner Mieterverein	90 €/рік	10 €
Mieterverein München	78 €/рік	15 €
Mieterverein Köln	72 €/рік	10 €
Mieterverein Frankfurt	84 €/рік	15 €
Mieterverein Düsseldorf	72 €/рік	10 €

Середнє значення: приблизно **72-96 €/рік** (6-8 €/місяць)

Порівняння вартості

Послуга	Mieterverein	Без Mieterverein
Консультація з прав оренди (1 година)	Включено	150-300 € (адвокат)
Перевірка виписи за комунальні послуги	Включено	50-150 €
Лист адвоката до орендодавця	Включено	200-500 €
Правовий захист (позов)	Включено	1000-5000 €

Результат: Одна консультація або один лист від адвоката може коштувати **в кілька разів** більше, ніж річна внесок.

Як приєднатися?

Кроки

- 1. Знайти свою місцеву Mieterverein** — на mieterbund.de (DMB) або Google "Mieterverein [Ваше місто]"
- 2. Зареєструватися онлайн або особисто** — заповнити форму, сплатити членський внесок
- 3. Записатися на консультацію** — зазвичай в течение кількох днів
- 4. Принести документи** — договір оренди, виписку за комунальні послуги, листування з орендодавцем

Що вам потрібно?

- **Паспорт** або дозвіл на перебування
- **Договір оренди** (якщо доступний)
- **Реквізити банківського рахунку** для членського внеску

Період очікування

- **Консультація:** Можлива одразу після вступу
- **Правовий захист (позов):** Зазвичай **період очікування 3 місяці** — спір повинен виникнути **після** вступу

Конкретні переваги — приклади

Приклад 1: Перевірка виписи за комунальні послуги

Ви отримуєте виписку за комунальні послуги з **переплатою 800 €**. Mieterverein перевіряє виписку і виявляє:

- **Ключ розподілу** невірний
- **Витрати на управління будинком** не можуть бути перекладені на орендарів
- Результат: переплата знижується до **320 €** — **ви заощадили 480 €**

Приклад 2: Протидія збільшенню орендної плати

Ваш орендодавець вимагає збільшення орендної плати на **150 €/місяць**.
Mieterverein перевіряє:

- Збільшення перевищує **порівняльну орендну плату ринку**
- Порушується **ліміт збільшення орендної плати** (20% за 3 роки)
- Результат: збільшення орендної плати знижується до **50 € — ви заощадите 1200 €/рік**

Приклад 3: Цвіль у квартирі

В вас є **цвіль** у спальні, орендодавець не реагує. Mieterverein:

- Відправляє **остаточне повідомлення** орендодавцю
- Обраховує **зменшення орендної плати** на 20%
- Орендодавець усуває цвіль **в течение 2 тижнів**

Альтернативи для Mieterverein

Альтернатива	Вартість	Недолік
Самостійне дослідження	Безкоштовно	Часозатратне, можливі помилки
Адвокат-спеціаліст з прав оренди	150–300 €/час	Дорого при кількох консультаціях
Правова допомога (Районний суд)	15 €	Тільки для людей з низькими доходами
Страховка правового захисту (індивідуальна)	60–120 €/рік	Без особистого консультування
Центр захисту прав споживачів	25–40 € за консультацію	Обмежена пропускна спроможність

Поради для іноземців

- 1. Приєднатися одразу** — не чекайте, поки виникне проблема (період очікування для правового захисту!)
- 2. Перевірити свій договір оренди** — перед підписанням або одразу після заселення
- 3. Мовні бар'єри:** Багато Mietervereine пропонують консультування **кількома мовами** або організують перекладачів

4. Все в письмовій формі — спілкування з орендодавцем завжди по електронній пошті або листом (документація!)

5. Податковий вичет — членський внесок може бути відрахований у податковій декларації як **робочі видатки** (якщо консультація пов'язана з роботою)