



hamboorg.city

Поиск квартиры онлайн — Лучшие порталы и советы

Где и как найти квартиру в Германии: порталы, портфель заявок и советы против мошенничества. Март 2026.

Deutsche Begriffe: Wohnungssuche | Immobilienscout24 | WG | Zwischenmiete | Wohnberechtigungsschein

Поиск квартиры онлайн — Лучшие порталы и советы

> Актуально: март 2026. Без гарантий.

Важнейшие порталы недвижимости

Портал	Тип	Стоимость	Особенность
Immobilienscout24	Аренда и покупка	Бесплатно (Premium опционально)	Крупнейший портал, больше всего предложений
Immowelt	Аренда и покупка	Бесплатно	Хорош для небольших городов
WG-Gesucht	Комната WG	Бесплатно	Лучшая платформа для поиска WG
eBay Kleinanzeigen	Частные объявления	Бесплатно	Часто без комиссии, но будьте осторожны с мошенничеством
Vonovia / LEG	Жилищные компании	Бесплатно	Напрямую у крупных арендодателей

Подготовка портфеля заявок

Немецкие арендодатели ожидают полный **портфель заявок**. Подготовьте следующие документы:

- 1. Самостоятельное раскрытие** — личные данные, доход, текущая жилищная ситуация
- 2. Справка SCHUFA** — заказывается онлайн (29,95 €)
- 3. Подтверждение дохода** — последние 3 расчётных листа
- 4. Справка об отсутствии задолженности по квартплате** — от предыдущего арендодателя
- 5. Паспорт / удостоверение личности** — копия
- 6. Короткое письмо-рекомендация** — кто вы и почему вам нужна эта квартира

Распознавание мошенничества

- **Никогда не переводите деньги** до того, как посмотрите квартиру!
- Будьте подозрительны к предложениям, которые "слишком хороши" (очень дешевы, топ-местоположение)
- Честный арендодатель не требует залог **до** подписания контракта
- Никаких платежей через Western Union, Bitcoin или подарочные карты

Советы для иностранцев

- **SCHUFA:** Как новичок у вас нет рейтинга SCHUFA — объясните это в письме
- **Поручитель:** Родители или родственники могут выступить поручителями
- **Zwischenmiete:** Временно снимите меблированную комнату (wunderflats.com, housinganywhere.com)
- **Wohnberechtigungsschein:** С сертификатом жилья найдите более дешёвые квартиры