



# HAMBOORG.CITY

Δωρεάν πλατφόρμα για αλλοδαπούς στη Γερμανία

- ✓ Βοηθός 24/7 στη δική σας γλώσσα
- ✓ Υπενθυμίσεις προθεσμιών
- ✓ Σαρωτής επίσημων εγγράφων
- ✓ Υπολογιστές παροχών

**hamboorg.city — είναι και θα παραμείνει ΔΩΡΕΑΝ**

## Wohnungssuche — Πώς να αναζητήσετε διαμέρισμα στη Γερμανία

Ολοκληρωμένος οδηγός για την αναζήτηση διαμερίσματος στη Γερμανία, συμπεριλαμβανομένων δημοφιλών ιστοχώρων, απαραίτητων εγγράφων και συμβουλών επιτυχίας.

**Deutsche Begriffe:** Wohnungssuche | Wohnungsbesichtigung | Selbstauskunft | Schufa | Mietschuldenfreiheitsbescheinigung | Bewerbermappe | Gehaltsnachweise | WBS | Wohnberechtigungsschein | Sozialwohnung | Bestellerprinzip | Kaltmiete | Warmmiete | Nebenkosten | Mietpreisbremse | Mietspiegel | Mietvertrag | Kaution | Anmeldung | Wohnungsgeberbestätigung | Hausmeister | Besichtigung | Maklergebühr

## Wohnungssuche — πώς να αναζητήσετε διαμέρισμα

### Πού να αναζητήσετε;

Διαδικτυακές πύλες (πιο δημοφιλείς):

- **ImmoScout24** — η μεγαλύτερη
- **Immowelt**
- **Kleinanzeigen** (πρώην eBay Kleinanzeigen)
- **WG-Gesucht** — δωμάτια και WG

Άλλοι τρόποι:

- Ομάδες στο Facebook (π.χ. «Wohnung Hamburg»)

- Τοπικές αγγελίες, αφίσες σε σουπερμάρκετ, Hausmeister
- **Sozialwohnung** — φθηνότερη, αλλά απαιτεί πιστοποιητικό WBS (Wohnberechtigungsschein) από το δημαρχείο, για χαμηλά εισοδήματα

## Ποια έγγραφα να προετοιμάσετε; (Bewerbermappe)

- 1. Selbstauskunft** — έντυπο με προσωπικά στοιχεία και εισόδημα
- 2. Schufa-Auskunft** — έκθεση πιστοληπτικής αξιοπιστίας (παραγγείλετε από meinschufa.de)
- 3. Gehaltsnachweise** — τρεις τελευταίες μισθοδοτικές κατάστασης
- 4. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung** — πιστοποιητικό απουσίας χρεών ενοικίου από τον προηγούμενο ιδιοκτήτη
- 5. Αντίγραφο ταυτότητας/διαβατηρίου**

Οι ιδιοκτήτες σχεδόν πάντα ζητούν Schufa — παραγγείλετε την έκθεση εκ των προτέρων (η δωρεάν έκδοση "Datenkopie nach Art. 15 DSGVO" επαρκεί).

## Πώς να αυξήσετε τις πιθανότητές σας;

- **Ταχύτητα** — απαντήστε εντός ωρών, έχετε όλα τα έγγραφα σε ένα PDF
- **Καλή εντύπωση** στην Besichtigung — ακρίβεια, τακτοποίηση, σύντομο επιστολή κινήτρου
- Σε σφιχτές αγορές, σε ένα διαμέρισμα έρχονται 50-100 άτομα — περιμένετε αρνήσεις

## Μεσίτης και προμήθεια

Από το 2015 ισχύει το **Bestellerprinzip**: ο ενδιαφερόμενος πληρώνει τον μεσίτη — συνήθως ο ιδιοκτήτης. Επομένως, ο ενοικιαστής συνήθως **δεν πληρώνει** προμήθεια. Αν κάποιος σας ζητάει Maklergebühr για συνηθισμένο ενοίκιο — αυτό είναι σήμα προειδοποίησης.

## Σε τι να προσέχετε;

### ⚠ **ΑΠΑΤΕΣ:**

- Ποτέ μην πληρώνετε πριν δείτε το διαμέρισμα ούτε μεταφέρετε χρήματα στο εξωτερικό
- Μην παρέχετε τραπεζικά στοιχεία μέσω e-mail

- Τιμή σημαντικά κάτω από την αγορά = σχεδόν σίγουρα απάτη (π.χ. ψευδής "ιδιοκτήτης στο εξωτερικό")

## Πόσο κοστίζει ένα διαμέρισμα;

Πόλη	Kaltmiete ανά m <sup>2</sup>	
-----	-----	
Hamburg	13-18€	
Berlin	12-17€	
München	18-25€	
Frankfurt	15-20€	
Köln	12-16€	

Οι αναφερόμενες τιμές είναι **Kaltmiete** (ψυχρό ενοίκιο). Σε αυτό προστίθενται **Nebenkosten** (εκτιμώμενα έξοδα δημοτικών) — μαζί δίνουν **Warmmiete**. Σε περιοχές με **Mietpreisbremse**, το νέο ενοίκιο δεν μπορεί να υπερβαίνει το τοπικό επίπεδο (Mietspiegel) κατά περισσότερο από 10%.

## Μετά την εύρεση διαμερίσματος

- Πριν την υπογραφή, διαβάστε προσεκτικά το συμβόλαιο ενοικίασης (Mietvertrag)
- Προετοιμάστε καταθέσεις — max 3 ψυχρά ενοίκια, μπορείτε να πληρώσετε σε 3 δόσεις
- Εντός **14 ημερών** από την εγκατάστασή σας, κάντε εγγραφή (Anmeldung) με **Wohnungsgeberbestätigung**

## Κανόνας: ενοίκιο max 30% του καθαρού εισοδήματος