

HAMBOORG.CITY

Δωρεάν πλατφόρμα για αλλοδαπούς στη Γερμανία

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

hamboorg.city — είναι και θα παραμείνει ΔΩΡΕΆΝ

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 meineschufa.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 m²	
--------	----------	
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