



hamboorg.city

Wohnungssuche — како тражити стан у Нјемачкој

Практични водич за налажење становања у Немачкој: главни веб-портали, потребни документи, стратегије за повећање шанси и упозорења о преварама.

Deutsche Begriffe: Wohnungssuche | Wohnungsbesichtigung | Selbstauskunft | Schufa | Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Wohnungssuche — како тражити стан

Где тражити?

Веб-портали (најпопуларнији):

- **ImmoScout24** — највећи
- **Immowelt**
- **eBay Kleinanzeigen**
- **WG-Gesucht** — собе и WG

Други начини:

- Facebook групе (нпр. "Wohnung Hamburg")
- Огласи у локалним новинама
- Плакати у супермаркетима
- Управитељ zgrade

Који документи требају бити припремљени?

1. **Selbstauskunft** — образац с личним подацима

2. Schufa-Auskunft — кредитни извештај (наручи на meineschufa.de)

3. Gehaltsnachweise — задњих 3 плате

4. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung — потврда од претходног износајмљивача

5. Копије ID-а/пасоша

6. Arbeitsvertrag — копија уговора о раду

Како повећати шансе?

- **Брзина** — одговори у року од неколико сати
- **Комплетни документи** — донеси све на Besichtigung
- **Добар утисак** — буди пунктуалан и уредан
- **Кратко мотивационо писмо** — напиши ко си и чиме се баториш

На шта пазити?

⚠ ПРЕВАРЕ:

- Никада не плаћај пре него што видиш стан
- Не слај новац у иностранство
- Не делиј банкарске податке е-мејлом
- Ако је цена премала — сумњиво је

Колико кошта стан?

Град	Kaltmiete по m ²
Hamburg	13-18€
Berlin	12-17€
München	18-25€
Frankfurt	15-20€
Köln	12-16€

Правило: станарина макс. 30% нето дохода

Редакција hamboorg.city · Стање: април 2026 · Пажљиво припремљено, редовно ажурирано. Садржај је информативног карактера и не замењује правни савет.

Редакција hamboorg.city · Стање: април 2026 · Пажљиво припремљено, редовно ажурирано. Садржај је информативног карактера и не замењује правни савет.

hamboorg.city/knowledge/article/wohnungssuche/
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo