

## Как найти квартиру в Landkreis Leipzig (апрель 2025)

### Что необходимо уточнить заранее?

- Могу ли я переезжать с моим видом на жительство?
- Сколько человек должно въехать в новую квартиру?
- Сколько я могу платить за квартиру? Центр занятости (Jobcenter) и социальная служба (Sozialamt) могут платить только ту арендную плату, которая указана в таблице KdU для Landkreis Leipzig (см. след. страницу).

### Что я могу делать самостоятельно?

- **Поиск квартиры**
  - [www.immoscout24.de](http://www.immoscout24.de)
  - [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)
  - [www.kleinanzeigen.de](http://www.kleinanzeigen.de) (Категория „Immobilien“ - „Mietwohnungen“)
  1. Искать подходящую по цене квартиру
  2. Договоритесь о просмотре квартиры. Если у вас назначен просмотр, Вы можете обратиться в Kontaktstelle Wohnen за поддержкой. Напишите сообщение в WhatsApp: **0176 345 015 38**
  3. Или свяжитесь с нами по электронной почте, если у вас есть вопросы или вам нужна помощь:  
[lkl@kontaktstelle-wohnen.de](mailto:lkl@kontaktstelle-wohnen.de)
- **Что необходимо для подачи заявки на квартиру после просмотра?**
  - По возможности заполненный бланк арендатора от управляющей/арендной компании (Mieterselbstauskunft).
  - Кредитный отчет (Schufa-Auskunft), если арендодатель требует его и не сам предоставляет этот бланк. Его можно бесплатно заказать в интернете.
  - Копия уведомления о выплатах от Jobcenter/Sozialamt или о зарплате за последние 3 месяца.
  - Справка от нынешнего арендодателя, что нет долгов по кварплате (Vorvermieterbescheinigung) (не старше 3 месяцев).
  - Копия удостоверения личности всех лиц, въезжающих в квартиру.

→ Если вы не на пособии Jobcenter/Sozialamt, то можно подписывать договор без их предварительного согласия.
- **Что делать после просмотра?**
  - Предложение квартиры (Wohnungsangebot/Expose) с указанием холодной аренды (Kaltmiete), стоимости холодных ком.услуг (Betriebskosten) и цены за горячую воду и отопление (Heizkosten) отправьте в Jobcenter/Sozialamt, в теме письма указывайте „Antrag auf Angemessenheit“.
  - Если центр занятости одобряет квартиру (Zusicherung), отправьте это согласие арендодателю.
  - Если арендодатель все подтверждает, можно подписывать договор аренды.

→ **ВАЖНО: расторгайте действующий договор аренды (если он у вас есть) только после подписания нового договора аренды!**

## Пояснения к таблице KdU

Кол-во	Размер	Borna	Grimma	Markkleeberg	Markranstädt	Landkreis Ost <sup>1</sup>	Landkreis Mitte <sup>2</sup>	Landkreis West <sup>3</sup>
1	25 - 45 m <sup>2</sup>	326,50€	352,00€	455,25€	396,50€	360,00€	347,00€	347,05€
2	> 45 - 60 m <sup>2</sup>	430,00€	446,00€	567,00€	512,00€	438,17€	427,00€	439,40€
3	> 60 - 75 m <sup>2</sup>	580,00€	560,00€	708,75€	667,50€	565,00€	550,00€	561,75€
4	> 75 - 85 m <sup>2</sup>	676,00€	656,00€	863,25€	756,50€	649,00€	680,00€	713,83€
5	> 85 - 95 m <sup>2</sup>	755,53€	762,00€	964,81€	867,50€	761,06€	758,30€	764,00€
6	> 95 - 105 m <sup>2</sup>	888,00€	848,00€	1066, 37€	976,00€	837,00€	814,00€	925,00€
7	> 105 - 115 m <sup>2</sup>	927,57€	928,76€	1167,93€	1068,95€	916,71€	891,52€	1013,10€
8	> 115 - 125 m <sup>2</sup>	1057,14€	1009,52€	1269,49€	1161,90€	996,42€	969,04€	1101,20€
9	> 125 - 135m <sup>2</sup>	1141,71€	1090,28€	1371,05€	1254,85€	1076,13€	1046,56€	1189,30€
Je weitere Person	Je weitere 10 m <sup>2</sup>	84,57€	80,76€	101,56€	92,95€	79,71€	77,52€	88,10€

1 Landkreis Ost: Bennewitz, Borsdorf, Brandis, Lossatal, Machern, Thallwitz, Trebsen, Wurzen

2 Landkreis Mitte: Bad Lausick, Belgershain, Colditz, Frohburg, Geithain, Kitzscher, Naunhof, Otterwisch, Parthenstein

3 Landkreis West: Böhlen, Elstertrebnitz, Groitzsch, Großpösna, Neukieritzsch, Pegau, Regis Breitingen, Rötha, Zwenkau

KdU = + вспомогательные расходы - расходы на отопление

### Сколько центр занятости платит за аренду?

Центр занятости оплачивает **основную арендную плату/холодную аренду (Kaltmiete)** и **коммунальные услуги (Betriebskosten)** (например хол.вода, домуправление, вывоз мусора и тд). **Расходы на отопление (Heizkosten)** оплачиваются отдельно и должны быть реалистичными. Расходы на отопление (Heizkosten) и коммунальные услуги (Betriebskosten) объединяют в **Nebenkosten**. Для джобцентра их необходимо разделить!

### Важные моменты:

- Важна именно арендная плата, а не размер квартиры.
- Расходы на отопление (Heizkosten) часто не указываются отдельно. Вы можете спросить арендодателя или самостоятельно оценить расходы: не менее половины Nebenkosten.
- Jobcenter/Sozialamt проверяет каждую квартиру отдельно.

### Примерный расчет:

1. вы ищете квартиру для 2 человек в Борне.
2. в таблице указано: максимум € 430,00.
3. вы находите квартиру за € 450 (€ 350 хол.аренда/Kaltmiete + € 100 дополнительные расходы/Nebenkosten, включая € 75 расходы на отопление/Heizkosten).
4. расчет: € 450 - € 75 расходы на отопление = € 375 (ниже порога € 430,00, т.е.подходит).

Центр занятости платит арендную плату, если она находится в пределах допустимой нормы KdU.

Мы можем помочь вам с подачей заявления и дальнейшими шагами. Пожалуйста, не стесняйтесь обращаться к нам.