



GUIDE DE LA RECHERCHE D'APARTEMENT A BERLIN

E-Mail: wosla@multitude-berlin.de

Sommaire

Multitude: qu'est- ce que c'est?.....	3
À partir de quand ai-je le droit d'emménager dans un appartement?.....	4
Comment puis-je trouver un appartement grâce au Sozialamt/ZLA?.....	4
Qui paye le loyer de mon appartement?.....	5
A combien mon loyer peut-il s'élever?.....	5
De quels documents ai-je besoin lors d'une visite d'appartement?.....	5
Comment puis-je trouver des offres d'appartement?.....	7
Qui paye: Kaution, Provision, Courtage, Genossenschaftsanteile?.....	12
Comment se déroule une visite d'appartement?.....	13
Que faire si je suis victime de discriminations?.....	14
La visite d'appartement: et après?.....	15
A quoi dois-je faire attention dans le contrat de location?.....	15
Qui paye mes premiers meubles?.....	16
Qui paye l'électricité et le gaz?.....	16
A quoi d'autre dois-je être attentif?.....	17
Glossaire.....	18

Multitude: qu'est- ce que c'est?

Wer ist Multitude und wie läuft die Beratung ab?

Peut-être nous connais-tu grâce aux cours d'allemand que nous donnons gratuitement. Ou alors tu nous as rencontrés au cours d'un café Multitude. Peut-être aussi, ne nous connais-tu pas du tout.

C'est pour cela que nous voulons tout d'abord nous présenter. Nous sommes un groupe de personnes qui se réjouit de ta venue et nous voulons t'aider à faire ta vie en Allemagne. Nous voulons te soutenir dans tes démarches et avons fondé pour cela une association portant le nom « Multitude ». Notre association n'a aucun lien avec l'Etat ou avec la **Ausländerbehörde** (le service en charge des étrangers et des demandeurs d'asile) et nous sommes indépendants de la direction du centre de Lichtenberg. Nous n'avons pas non plus de liens avec des groupes religieux ou des partis politiques. Nous ne cherchons pas à t'endoctriner et encore moins à gagner de l'argent: toutes les activités que nous proposons sont gratuites et initiées par des volontaires. Malheureusement, nos moyens sont limités et nous ne pouvons pas t'offrir de garantie que tu trouveras un appartement. Cela dit, nous voulons t'aider autant que possible.

Depuis 2003, les demandeurs d'asile à Berlin ont le droit de louer un appartement. Dans les faits, trouver un appartement s'avère toutefois difficile et reste une exception. Premièrement, c'est la conséquence du nombre de plus en plus limité d'appartements libres à Berlin et de l'augmentation drastique des loyers - un problème qui concerne tous les habitants de la ville et particulièrement les demandeurs d'asile. Deuxièmement, cela est dû aux politiciens berlinois qui ne font pas ou peu d'efforts pour proposer aux demandeurs d'asile des appartements. De plus, les demandeurs d'asile sont souvent les victimes de discriminations lors de leur recherche d'appartement. Il suffit d'un accent qui ne sonne pas purement « allemand » pour réduire les chances de trouver un appartement. Se rajoutent à cela les revenus plus faibles par rapport à la moyenne des berlinois, due à l'interdiction pour les demandeurs d'asile d'exercer un emploi. Sans oublier l'absence d'un titre de séjour (**Aufenthaltstitel**) permanent, mal vu par la plupart des propriétaires. Environ 12.000 berlinois (demandeurs d'asile ou tolérés) ne disposent que d'une autorisation de séjour limitée à six mois. Cette autorisation sera souvent reconduite, parfois pendant des mois, voire des années; mais cela n'intéresse pas les propriétaires qui ne veulent généralement pas louer pour une durée limitée.

Nous pensons que la vie dans les centres d'accueils n'est pas une solution, au contraire: c'est une situation qui provoque des conflits, restreint la vie privée et est contraire à la dignité humaine. C'est pour cela que nous élevons notre voix en faveur d'un hébergement en appartement pour tous les demandeurs d'asile.

Nous voulons activement contribuer à changer la situation actuelle. Nous voulons réunir des personnes solidaires et proposer des informations et des conseils permettant aux demandeurs d'asile d'être plus efficaces dans leur recherche de logement.

Nous espérons qu'à travers ce soutien, nous allons simplifier la recherche d'appartement, de façon à ce que davantage de demandeurs d'asile puissent quitter les centres et vivre dans des conditions dignes. Nous voulons renforcer le droit des demandeurs d'asile de disposer d'un appartement à eux, d'un lieu qui garantisse le respect de leur vie privée. Nous espérons aussi que notre démarche aura caractère d'exemple et permettra d'engager un dialogue constructif avec les autorités compétentes (« **Landesamt für Gesundheit und soziales** ») dans le but d'aboutir à la création d'une structure professionnelle et rémunérée aidant les demandeurs d'asile à trouver un logement. Dans ce sens, ton expérience nous intéresse et nous aimerions que tu partages avec nous les récits de ta recherche d'appartement, les problèmes que tu rencontres au quotidien, les discriminations, etc.

A travers le guide qui suit, nous voulons à la fois te rappeler que tu as un droit à vivre dans ton propre appartement et à la fois t'informer des étapes et des démarches qui t'attendent. Nous avons réuni un certain nombre d'informations relatives à la recherche d'appartement: les papiers dont tu auras besoin, jusqu'à quel montant peut s'élever ton loyer, qui prendra en charge ce dernier, etc. En plus de

ces infos, nous t'aiderons à remplir des formulaires, trouver des offres de logement et te préparer pour les visites. Nous espérons pouvoir te transmettre ces informations efficacement et de façon intelligible. Cela dit, personne n'est parfait. C'est pour cela que nous te demandons d'être tolérant et de comprendre que nous ne serons peut-être pas toujours en mesure de répondre à toutes tes questions. Dans tous les cas, nous allons faire de notre mieux pour t'aider autant que possible.

Nous voulons aussi apprendre de ton expérience! Car en réalité, l'expert c'est toi, et tu as sans doute appris tout un tas de choses depuis ton arrivée. N'hésite pas à partager ton expérience avec nous et avec tes amis au centre.

La recherche d'appartement à Berlin ne sera pas facile. Mais nous ne voulons pas te décourager. Au contraire: nous voulons te donner les forces nécessaires pour commencer à chercher dès maintenant. Surtout: ne te laisse jamais abattre!

À partir de quand ai-je le droit d'emménager dans un appartement?

Ab wann darf ich in eine Wohnung ziehen?

Selon la loi régulant le processus d'attribution d'asile (**Asylverfahrensgesetz ou AsylVerfG**), les demandeurs d'asile en Allemagne sont hébergés dans des centres d'accueils. A Berlin, plusieurs centres existent. Normalement, tu ne devrais rester ici que 3 mois maximum et être transféré plus tard dans un autre centre prévu pour les séjours plus long. Depuis 2003 existe à Berlin une loi qui te permet d'emménager dans un appartement 3 mois après avoir déposé ta demande d'asile. Malheureusement, trouver un logement est très difficile et beaucoup de demandeurs d'asile restent dans les centres pendant des années.

Si tu veux déménager et trouver un appartement, tu dois tout d'abord déposer une demande de prise en charge du loyer (« **Antrag auf Übernahme der Mietkosten** ») auprès de la personne qui s'occupe de toi au **Sozialamt/ZLA** (le bureau des affaires sociales en charge des demandeurs d'asiles). Nous disposons du formulaire nécessaire et pouvons t'aider à le remplir si tu le désires. Une fois que cela est fait, tu recevras un papier qui te permettra de te mettre à la recherche d'un appartement (voir l'exemple du « **Document confirmant la prise en charge du loyer par le Sozialamt/ZLA (« Mietübernahmeschein »)** », [annexe 4](#)). Dans ce document, te sera indiqué à quel montant ton loyer peut s'élever.

Comment puis-je trouver un appartement grâce au Sozialamt/ZLA?

Wie finde ich eine Wohnung über das Sozialamt/ZLA?

Chaque année, à Berlin, 275 logements sont prévus pour les demandeurs d'asile. Cette offre se nomme « **Wohnungen für Flüchtlinge** ». Sur ces 275 appartements, on compte 125 appartements à une chambre et 150 appartements avec plusieurs chambres. Ces logements sont réservés pour les demandeurs d'asile en situation particulièrement critique. Si toi - ou un membre de ta famille - est malade, handicapé, enceinte, etc., tu seras inscrit sur la liste de personnes ayant droit à ces appartements. L'association responsable de cette offre se nomme « **Evangelische Jugend- und Fürsorgewerk (EJF)** ». Tu trouveras leur bureau dans les locaux du Sozialamt/ZLA. **Les horaires d'ouvertures et un plan des locaux se trouvent dans le document ci-joint « Conseil et soutien à la recherche d'appartement par le Sozialamt/ZLA » ([annexe 1](#)).**

Tu devras dire au conseiller du Sozialamt/ZLA si tu es ici seul ou, le cas contraire, combien de personnes compte ta famille. Si tu es seul, tu pourras postuler à un appartement à une chambre. Si tu es ici avec ta famille, tu pourras demander un appartement avec plusieurs chambres. Ensuite, tu devras donner ton numéro de téléphone et tu seras inscrit sur une liste d'attente. Dans l'idéal, on te contactera avec une offre de logement quelques semaines plus tard. Cela peut aussi durer plusieurs mois. En général, tu auras plus de chance d'être contacté rapidement, si tu expliques à quel point la vie dans le centre est difficile et si tu partages ton expérience avec le conseiller. De plus, cela peut

avoir un impact positif si tu expliques que tu cherches aussi des appartements de ton côté. Si le logement que l'on te propose ne te plaît pas, tu n'es pas obligé de l'accepter. **Le refus n'aura aucune conséquence sur ta demande d'asile.** Tu resteras dans la liste d'attente. Si un problème se pose, contacte-nous.

Même si cette recherche d'appartement peut durer longtemps, cela vaut le coup d'essayer. Dans tous les cas, le mieux est que tu cherches aussi de ton côté, car même avec 275 logements prévus pour les demandeurs d'asile, il n'y en a pas suffisamment pour tout le monde.

Qui paye le loyer de mon appartement?

Wer zahlt die Miete für meine Wohnung?

Pour les demandeurs d'asile, c'est le Sozialamt/ZLA qui prend en charge le loyer. Mais pour cela, un certain nombre de conditions doivent être réunies. Par exemple: le loyer ne doit pas dépasser un certain montant. Comment cela se passe en détails, nous te l'expliquerons dans les pages suivantes. Il est possible que tu trouves un appartement mais que le Sozialamt/ZLA refuse de payer le loyer. Ne te laisse pas décourager et rends toi chez l'assistant(e) sociale (**Sozialarbeiter_in**) du centre, ou viens nous voir. Ensemble, nous pourrions réfléchir à une solution. Et n'oublie pas: parfois cela vaut le coup de se plaindre ou de contester une décision qui ne te satisfait pas.

A combien mon loyer peut-il s'élever?

Wie viel darf meine Wohnung kosten?

Le Sozialamt/ZLA ne prend pas en charge tous les loyers. Le loyer ne doit pas dépasser un certain montant. Le calcul de ce montant dépend de plusieurs critères:

1. Le nombre de personnes dans le ménage (à combien êtes-vous?)
2. La taille de la maison où se trouve l'appartement.
3. Le type de chauffage (gaz, électricité, fioul, etc.)
4. Le type de chauffage pour l'eau chaude.

Dans le tableau « **A combien mon loyer peut-il s'élever? (« Mietobergrenzen ») avec trois exemples» (annexe 2)** tu trouveras en détails combien ton appartement peut coûter, en fonction de ces différents critères. Lorsque tu auras trouvé une offre de logement tu pourras immédiatement vérifier si le loyer est trop élevé ou non. La taille de la maison et le type de chauffage et d'eau chaude ne sont malheureusement que rarement mentionnés dans les offres d'appartements. La plupart des maisons à Berlin ont une superficie supérieure à 1000m² - oriente toi donc au loyer correspondant à des maisons de cette taille. Souvent, tu trouveras les indications « Zentralheizung » (chauffage central) ou « Fernheizung » (chauffage urbain), qui n'indique aucunement s'il s'agit d'un chauffage au gaz ou au fioul. Oriente-toi au loyer le plus important pour le moment. Parfois, le coût du chauffage n'est pas compris dans le loyer. Dans ce cas, tu dois payer le chauffage séparément (voir « Qui paye l'électricité et le gaz? »). Soit tu téléphones au propriétaire pour savoir la taille de la maison et le type de chauffage, soit tu attends le jour de la visite. Si le coût de l'eau chaude est compris dans le loyer, celui-ci peut être plus important. Calculer à quelle hauteur ton loyer peut s'élever n'est pas facile. Dans le tableau « **A combien mon loyer peut-il s'élever? (« Mietobergrenzen ») avec trois exemples » (annexe 2)** nous avons calculé le loyer pour trois exemples: un adulte, deux adultes et un enfant et deux adultes avec quatre enfants.

De quels documents ai-je besoin lors d'une visite d'appartement?

Welche Unterlagen brauche ich für die Wohnungssuche?

Actuellement, il n'y a que peu d'appartements libres à Berlin. Les propriétaires ont toujours le dernier mot sur le choix des locataires. Si tu es bien préparé, informé et que tu t'appliques dans ta recherche, tes chances de trouver un logement augmenteront.

Les propriétaires attendent différents documents de ta part. Il est préférable d'avoir toujours ces documents sur toi lors d'une visite: tu feras meilleure impression. Ne donne jamais l'original d'un document, toujours une photocopie. Tu peux faire des copies chez nous ou chez l'assistant(e) sociale du centre. Parfois, cela prend un certain temps avant que tu obtiennes un document. Il vaut mieux commencer par rassembler tous les documents avant de chercher un appartement. Tu auras rapidement un grand nombre de documents, qu'il faudra que tu conserves et que tu ranges avec soin. Et n'oublie pas de faire beaucoup de copies car tu devras déposer ces documents à chaque visite.

Une copie de ton autorisation de séjour (« Aufenthaltsgestattung »)

Les propriétaires ont le droit de savoir qui sont les gens à qui ils vont louer leur appartement. N'oublie pas de faire une copie recto-verso.

Une copie de la notification du Sozialamt/ZLA concernant les prestations sociales (« Bescheid des Sozialamtes/der ZLA über Sozialleistungen »)

Les propriétaires veulent savoir comment tu te finances et qui va payer l'appartement ([annexe 3](#)).

Une copie du document confirmant la prise en charge du loyer par le Sozialamt/ZLA (« Mietübernahmeschein »)

Ce document indique que le Sozialamt/ZLA prend en charge ton loyer et précise à combien celui-ci peut s'élever. La personne qui s'occupe de toi au Sozialamt/ZLA te délivre ce document ([annexe 4](#)).

Une copie du certificat délivré par la SCHUFA (« SCHUFA-Auskunft »)

La SCHUFA ("Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung") est une organisation qui liste toutes les dettes et crédits en Allemagne et informe à ce sujet. Les locataires peuvent savoir par ce biais si tu as déjà des dettes en Allemagne. Si tu n'as pas de dettes, la SCHUFA en informera le propriétaire. Le document délivré par la SCHUFA n'indique que ta situation à une période limitée dans le temps, il est donc possible que tu aies à redemander ce document plusieurs fois au cours de ta recherche de logement. Certains propriétaires ne veulent que des documents de la SCHUFA anciens de 2 semaines, d'autres se contentent de documents datant de plus d'un an. Tu devras donc voir au cas par cas.

Le formulaire de demande que tu dois envoyer à la SCHUFA ([annexe 5](#) «**Certificat délivré par la SCHUFA (« SCHUFA-Auskunft »)**») est gratuit mais il doit être envoyé par la poste. Tu recevras ce formulaire chez nous et nous t'aiderons à le remplir. Lorsque tu auras rempli le formulaire, tu devras y joindre une copie de ton autorisation de séjour (« **Aufenthaltsgestattung** ») et de ta « **Meldebescheinigung** » (qui confirme que tu es inscrit dans le quartier où tu habites). Tu recevras une enveloppe et un timbre chez nous. Sur l'enveloppe, inscrit l'adresse suivante:

SCHUFA Holding AG
Postfach 61 04 10
10927 Berlin

Cela peut durer jusqu'à six semaines avant que tu reçoives le document de la SCHUFA, donc **il est très important que tu t'occupes de cela en premier**. Tu auras besoin de ce document pour chaque visite d'appartement.

Si tu as besoin du document de la SCHUFA plus rapidement, il y a encore une 2ème possibilité: dans toutes les filiales de EASY CREDIT, tu peux recevoir le document en un jour. Nous pouvons te procurer une liste des « **filiales de EASY CREDIT** » ([annexe 6](#)). Tu devras également leur donner une copie de ton autorisation de séjour. Cette solution est rapide, mais te coûtera 24,95 Euros. Tu ne peux pas payer cash, uniquement par virement. Si tu n'as pas de compte dans une banque allemande, adresse-toi à nous ou à l'assistant (e) sociale.

Une copie de la « Mietschuldenfreiheitsbescheinigung »

La Mietschuldenfreiheitsbescheinigung est un document délivré par ton précédent (ou actuel) propriétaire qui atteste que tu as payé ton loyer à temps et que tu ne lui dois plus d'argent. L'assistant(e) sociale du centre te délivrera ce document.

Indications sur ta personne (Formulaire précisant des données sur ta personne (« Selbstauskunft »))

Les propriétaires veulent souvent que tu les renseignes sur toi et sur ta situation. Pour pouvoir remplir ce formulaire plus rapidement, il est préférable que tu aies préparé déjà une liste d'informations te concernant. Tu trouveras un exemple à la fin de ce guide (« Formulaire précisant des données sur ta personne (« Selbstauskunft ») », **annexe 7**). Remplis cette liste et emmène-la pour les visites d'appartements. Les formulaires que tu auras à remplir seront différents à chaque fois, mais très similaires.

Comment puis-je trouver des offres d'appartement?

Wie finde ich ein Wohnungsangebot?

Il existe plusieurs sites internet sur lesquels tu trouveras des offres d'appartement. (Si tu n'as pas accès à Internet gratuit il y aura une liste des « Cybercafés gratuits à Berlin », **annexe 8**) Sur ces sites, tu pourras chercher des appartements en fonction de la taille et du prix. Voilà quelques sites en exemple:

www.immobilienscout24.de

www.immonet.de

www.immowelt.de

Nous allons te montrer comment trouver des offres d'appartement en prenant l'exemple du site **immobilienscout24**. Les autres sites fonctionnent de manière similaire.

Dans la partie encadrée en orange tu peux inscrire où tu veux trouver un appartement et quel type de logement tu recherches. Dans « Wo: » tape simplement « Berlin ». Dans « Was: » laisse simplement « Mietwohnungen ». Dans les catégories « Preis bis: » et « Zimmer ab: » tu peux préciser le montant maximum du loyer et le nombre de chambres.

IMMOBILIEN **SCOUT 24** **Rein ins neue Leben.**

Suchen | Suchanzeigen | Baufinanzierung | Hausbau | Wohnideen | Umzug

Wohnen | Gewerbe | Anbieten | Eig.

Immobilien | Baufinanzierung | Miet-/ Kaufpreise

Wo: Ort, PLZ, Scout-ID oder Straße **Berlin** Was: Eigentumswohnung, Haus kaufen ... Mietwohnungen

Preis bis: 437 EUR Zimmer ab: 1+ Fläche ab: Radius: keiner

1.383 Treffer

Das Immobilien-Branchenbuch Makler, Bauräger und mehr in Ihrer Nähe

Si tu es seul, tu peux par exemple inscrire 437 dans la partie « Preis bis » parce que selon le tableau du Sozialamt/ZLA ton loyer peut aller jusqu'à maximum 437 Euros. Dans « Zimmer ab » tu peux choisir « 1+ » parce que tu veux un appartement avec au moins une chambre. Ensuite clique sur le gros bouton orange en bas à droite.

IMMOBILIEN **SCOUT 24** **Rein ins neue Leben.**

Suchen | Suchanzeigen | Baufinanzierung | Hausbau | Wohnideen | Umzug

Wohnen | Gewerbe | Anbieten | Eig.

Immobilien | Baufinanzierung | Miet-/ Kaufpreise

Wo: Ort, PLZ, Scout-ID oder Straße **Berlin** Was: Eigentumswohnung, Haus kaufen ... Mietwohnungen

Preis bis: 938 EUR Zimmer ab: 3+ Fläche ab: Radius: keiner

1.863 Treffer

Das Immobilien-Branchenbuch Makler, Bauräger und mehr in Ihrer Nähe

Si vous êtes à deux adultes et 4 enfants, tu peux indiquer « 938 » dans la section « Preis bis » car selon le tableau du Sozialamt/ZLA, votre appartement peut coûter jusqu'à 938 euros, eau chaude incluse. Dans la section « Zimmer ab » tu peux indiquer « 3+ », car votre appartement devrait avoir au moins 3 chambres. Ensuite clique sur le gros bouton orange en bas à droite.

Maintenant, un grand nombre d'offres d'appartements te sera indiqué. Si tu veux, tu peux changer l'ordre dans lequel sont rangées les offres de façon à voir les moins chères en premier. Pour cela, va dans la section « Sortieren nach » et clique sur « Kaltmiete (niedrigste zuerst) ».



Maintenant, tu peux regarder toutes les offres accompagnées d'une courte description. **Dans certaines offres, le loyer n'inclut pas le chauffage. Il est alors précisé « Kaltmiete ». Fais attention! À la Kaltmiete (loyer sans le chauffage) s'ajouteront des frais de chauffage supplémentaires.**



Si une offre te plaît particulièrement, clique sur le titre en bleu pour ouvrir une nouvelle page (ici: « Gemütliche Single-Wohnung »)



Ici, tu trouveras en général des photos de l'appartement, l'adresse et d'autres infos, comme par exemple le coût exact. « **Gesamtmiete** » indique le total de ce que tu dois payer pour l'appartement, ici 259,29 euros. « **Kaltmiete** » est le prix pour l'appartement sans les frais de chauffage et les frais annexes, ici 181,29 euros. « **Nebenkosten** » indique les frais supplémentaires tels que les poubelles,

la lumière pour les parties communes (couloirs d'étage), etc. « **HeizkostenW** indique le prix du chauffage (ici 31€). Les frais d'électricité ne sont pas inclus dans le prix total (nommé « **Gesamtmiete** » ou « **Warmmiete** »). Ces frais s'ajouteront plus tard (voir « Qui paye l'électricité et le gaz? »).

Kaltmiete:	181,29 EUR	▶ mit lokalem Mietspiegel vergleichen
Nebenkosten:	+ 47,00 EUR	
Heizkosten:	+ 31,00 EUR	
Gesamtmiete:	= 259,29 EUR	
Stromverbrauch:	ab 1.200 kWh*	▶ Stromrechner
	<small>*ImmobilienScout24-Schätzung</small>	
Umzugskosten:		▶ Jetzt Angebote einholen
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	Genossenschaftsanteile	
Provision für Mieter:	Nein	
SCHUFA-Auskunft:		▶ Online SCHUFA-Auskunft anfordern
<hr/>		
Hauptkriterien		
Zimmer:	1,00	
Wohnfläche ca.:	27,89 m ²	
Nutzfläche ca.:	27,89 m ²	
Wohnungstyp:	Etagenwohnung	
Etage:	1	

Si l'appartement te plaît et que le loyer est en accord avec le tableau du Sozialamt/ZLA, tu dois prendre contact avec le propriétaire pour visiter l'appartement. Parfois, une date + horaire est déjà indiquée dans l'annonce. Dans ce cas, tu peux simplement y aller. Le plus souvent, cela dit, il faut que tu demandes d'abord. Certains propriétaires ne peuvent être contactés que par internet. Dans ce cas, une section à côté de l'offre te permet de prendre contact directement. Tu dois indiquer ton nom et ton adresse e mail. Dans la barre de texte, tu peux écrire que tu es intéressé par l'appartement et que tu aimerais savoir quand tu peux le visiter. Ensuite, clique sur envoyer ("absenden") et attends que le propriétaire te réponde sur ton adresse e mail. **Si tu as besoin d'aide, demande-nous!**

Si tu n'as pas d'adresse e-mail, il y a une explication ci-jointe: [l'annexe 9](#) « **Pourquoi et comment me créer une adresse email?** ».

Frau Marion Wiediger
Märkische Baugenossenschaft eG [\(101 Bewertungen\)](#)

[► Mehr Details](#)

E-Mail versenden

Anrede: keine ▼ Vorname: Lara Nachname*: Sommer

Telefon: 0160 1234567

E-Mail*: larasommer1979@gmail.com

Gleichzeitig registrieren ?

AGB und wichtige Kundeninformationen wurden zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Sehr geehrte Frau Wiediger,

Ihr Wohnungsangebot gefällt mir sehr gut. Wann gibt es die Möglichkeit, mir die Wohnung anzusehen?

[+ Meine Adresse angeben](#)
Absenden

Parfois, les propriétaires indiquent leur numéro de téléphone dans l'offre. Dans ce cas, tu peux nous demander de l'aide ou t'adresser à l'assistant(e) sociale. **Le mieux, c'est que tu inscribes les données importantes concernant l'appartement dans la liste « mes offres d'appartement ».**

Frau Barbara Scharmann
CONECTA Immobilien GmbH [\(119 Bewertungen\)](#)
www.conecta.de

Mobil: 0152 07760329 [► Mehr Details](#)

Telefon: 030 342 00 77

E-Mail versenden

Anrede: keine ▼ Vorname: Nachname*:

Sinon, beaucoup de journaux présentent des offres d'appartement. « Der Tagesspiegel », „Berlin Kompakt“ („Berliner Zeitung“ et „Berliner Kurier“), „Berliner Morgenpost“ proposent chaque samedi des offres dans leur section immobilier.

Sur le site internet de ces trois journaux tu trouveras des offres régulièrement:

tagesspiegel.immowelt.de
www.berlinonline.de/markt
www.morgenpost.de/berlin/wohnung-mieten/

Sur internet, il y a aussi des sites où les locataires eux-mêmes proposent un appartement à louer (en sous-location). Ici, il faut généralement prendre contact par téléphone ou par mail. Deux exemples de ce type de site sont:

www.kleinanzeigen.ebay.de
www.zweiteland.de/immobilien

Si ce ne sont pas les propriétaires eux-mêmes qui s'occupent de louer l'appartement, il laisse faire cela à une coopérative immobilière (« **Wohnungsunternehmen** ») ou à la société gérant l'immeuble (« **Hausverwaltung** »). Parfois, il vaut mieux se rendre directement à la **Hausverwaltungen** pour

demander s'ils ont un appartement libre. Ils voudront aussi en savoir plus sur toi donc n'oublie pas de prendre tes documents. Le mieux c'est que tu te rendes régulièrement dans leurs bureaux pour demander s'ils ont un appartement libre. Nous avons une longue liste de « Hausverwaltungen » et de « Wohnungsunternehmen » que tu peux recevoir. Regarde aussi sur leur sites internet, car tu y trouveras souvent des horaires pour visiter des appartements.

Dans les offres d'appartement, tu trouveras souvent les termes « **Kaution** », « **Provision** » ou « **Courtage** » et « **Genossenschaftsanteile** ». Dans la partie « **qui paye: Kaution / Provision / Courtage / Genossenschaftsanteile?** » nous t'expliquerons ce que ces mots signifient et qui prend ces frais en charge.

Dans certaines offres, tu trouveras la mention « **nur mit WBS** ». « **WBS** » est une abréviation pour « **Wohnungsberechtigungsschein** », un document que les réfugiés à Berlin ne reçoivent que s'ils ont une autorisation de séjour ("Aufenthaltsbestätigung"). Avec l'aide de l'assistante sociale du centre, tu peux demander un WBS en tant que demandeur d'asile.

Si des amis à toi te parlent d'un appartement libre, il vaut mieux contacter directement le propriétaire. Parfois, celui-ci n'a pas encore publié d'offre sur internet, ce qui augmente tes chances d'avoir une réponse positive.

Une autre possibilité est de louer des chambres individuelles dans un appartement déjà loué par quelqu'un d'autre. Tu devras alors signer un contrat de sous-location (**annexe 10** « **Contrat de sous-location (« Untermietvertrag)** ») avec le locataire principal (**Hauptmieter**). Pour ce type de location, le Sozialamt/ZLA prend également en charge le loyer. Dans le contrat de sous-location il faut régler qui paye le gaz, l'électricité, etc., et si l'appartement est vide ou meublé. Des chambres individuelles dans des appartements à plusieurs chambres sont avant tout des collocations, en allemand **Wohngemeinschaften (WG)**. Sur internet, les chambres sont souvent détaillées précisément. Une fois que tu auras pris contact par mail, la collocation t'invitera pour une rencontre. Va voir sur les sites suivants:

www.wg-gesucht.de

www.wg-company.de

Dans la partie « **Offres d'appartement sur Internet** » (**annexe 11**) tous les sites qui peuvent t'intéresser sont à nouveau listés.

Qui paye: Kaution / Provision / Courtage / Genossenschaftsanteile?

Wer zahlt Kaution / Provision / Courtage / Genossenschaftsanteile?

Dans la majorité des cas, les propriétaires veulent que tu payes une caution (« **Kaution** »). Il s'agit d'une garantie pour eux, dans le cas où tu ne payerais pas ton loyer ou endommagerais l'appartement. Normalement, la caution s'élève à hauteur de 3 loyers et doit être payée avant que tu emménages. Lorsque tu quitteras l'appartement, si tout est en ordre (pas de dégâts), tu récupéreras la caution.

Le Sozialamt/ZLA prend en charge la caution sous forme de prêt (« **Darlehen** »). Cela signifie que le Sozialamt/ZLA paye la totalité de la caution pour toi, mais que tu dois rembourser cette somme au Sozialamt chaque mois, par petits acomptes.

Pour cela, tu dois faire une demande de prise en charge de la caution au Sozialamt/ZLA (« Antrag auf Übernahme der Kaution »). N'hésite pas à demander de l'aide!

Parfois, les propriétaires ne se chargent pas eux-mêmes de la location de l'appartement et engagent une agence immobilière (« **Makler** »). Dans ce cas, il faut que tu payes cette agence -c'est ce qu'on appelle **Provision ou Courtage**. La provision ou le courtage ne peuvent pas dépasser le montant de deux loyers (« **Kaltmiete** ») plus TVA (« **Mehrwertsteuer** ») - donc maximum 2,38 fois la hauteur du loyer.

Pour le moment, le Sozialamt/ZLA ne prend pas en charge la provision et le courtage, tu devras donc payer cela toi-même. Mais demande quand même au Sozialamt/ZLA car on ne sait jamais! **Ne signe pas de contrat de location si le Sozialamt/ZLA n'accepte pas de prendre en charge le loyer et que tu n'es pas en mesure de le payer toi-même!**

Certaines sociétés immobilières sont organisées de façon particulière. Si tu emménages dans un de leurs appartements, tu achètes en fait une petite partie de la société. Cette somme te sera reversée quand tu quitteras l'appartement. Cette somme est nommée « **Genossenschaftsanteil** ». **Le Sozialamt/ZLA prend en charge cette somme jusqu'à hauteur de trois fois le loyer + chauffage (« Warmmiete »)**. Une fois de plus, demande notre aide ou parle avec l'assistant(e) sociale du centre!

Comment se déroule une visite d'appartement?

Wie läuft eine Wohnungsbesichtigung ab?

Ne signe jamais un contrat avant d'avoir visité l'appartement! L'horaire et la date de la visite seront précisés dans l'offre (dans ce cas tu peux t'y rendre sans avoir à contacter le propriétaire, mais tu ne seras pas seul à visiter l'appartement) ou te seront donné une fois que tu auras pris contact avec le propriétaire.

Lors de la visite, tu ne dois pas montrer ta carte d'identité tout de suite, mais tu devrais en avoir une copie dans les documents que tu emmènes à la visite.

Lors de la visite, prends ton temps, regarde bien l'appartement, les alentours, la maison, etc. Fais particulièrement attention aux manques et problèmes: tâches d'eau, moisissure, trous ou fissure, fenêtres mal isolées, etc. N'hésite pas à en parler avec le propriétaire! Tu peux toujours refuser l'appartement... n'oublie pas qu'il faut que tu puisses t'y sentir bien!

Si certaines choses (type de chauffage, système d'eau chaude, taille de la maison, etc.) ne sont pas claires, demande au propriétaire - cela te permettra d'avoir une idée précise de ce que tu devras payer et de si, oui ou non, le Sozialamt/ZLA prendra les frais en charge.

Au cours de la visite, tu peux aussi demander si l'augmentation du loyer dans le contrat est régulé par palier (« **Staffelmiete** »). Cela signifie qu'à un moment donné, le loyer va augmenter d'un certain pourcentage, par exemple de 5% tous les ans. Le Sozialamt/ZLA prend en charge les appartements de ce type, mais seulement si au cours de la durée du contrat, le loyer ne dépassera pas les valeurs indiquées dans le tableau.

Il est préférable de ne pas être seul pour les visites: quatre yeux valent mieux que deux! **Demande à des amis de t'accompagner !**

Si l'appartement te plaît, demande au propriétaire de quels documents tu as besoin. Soit tu lui donnes ces documents en main propre, soit tu les lui envoies par e mail ou par la poste. Parfois, il faudra aussi déposer les documents dans un lieu différent (le propriétaire t'en informera).

Sans doute devras-tu remplir un « **formulaire précisant des données sur ta personne (« Selbstauskunft »)** » ([annexe 7](#)) avant d'être inscrit sur une liste avec d'autres personnes intéressées par l'appartement. Parfois tu recevras une offre d'appartement sous forme de papier précisant des informations telles que le loyer, la taille de l'appartement, etc. **Demande que cette offre précise également la taille de la maison, le type de chauffage et le type de système d'eau chaude.** Essaie aussi de savoir quelle est la hauteur du loyer sans chauffage (« Kaltmiete ») et des frais supplémentaires. Demande ces informations au propriétaire de vive voix ou par e mail ou lettre (dans ce cas, nous pouvons t'aider pour la rédaction).

Que faire si je suis victime de discriminations?

Was kann ich tun, wenn ich mich diskriminiert fühle?

Il est préférable que quelqu'un qui parle la même langue que toi t'accompagne lors de la visite d'appartement. Il est possible que, lors de la visite, tu te sentes discriminé, parce que tu n'a pas la nationalité allemande, parce que tu ne parles pas la langue sans accent, parce que tu appartiens à une religion particulière ou parce que tu n'as pas "l'air" allemand aux yeux du propriétaire. Malheureusement, cela arrive souvent sur le marché immobilier à Berlin que les locataires -consciemment ou inconsciemment - traitent les locataires potentiel de façon inégale. Dans certains cas, c'est leur droit, dans d'autres, non!

Les locataires n'ont pas le droit, de discriminer ou juger un locataire en raison de son appartenance ethnique, de son âge, handicap, religion, identité sexuelle ou du fait qu'il s'agit d'un homme ou d'une femme.

Malheureusement, les locataires ont le droit de refuser un locataire selon les critères suivant: « le maintien d'habitations et collectifs sociaux », ou « une équilibre économique, sociale et culturelle ».

Un exemple: le propriétaire n'a pas le droit de refuser un locataire sous le motif qu'il ne parle pas parfaitement allemand, même s'il affirme que c'est parce qu'il "n'est pas en mesure de comprendre les termes du contrat de location. Tu peux faire traduire le contrat de location. Si un propriétaire te refuse sous ce motif, tu peux porter plainte. Dans d'autres cas également, si tu te sens discriminé en raison de ton apparence, langue, religion, etc. il peut être utile de revenir voir le propriétaire avec une personne qui te soutient (et de préférence qui s'y connaît en droit allemand). Si tu te sens discriminé, tu peux:

En parler avec nous ou avec l'assistant(e) social du centre. Nous t'expliquerons quelles possibilités tu as!

Passer un coup de téléphone au propriétaire en t'assurant d'avoir quelqu'un à tes côtés pour écouter la conversation. Explique gentiment ton problème au propriétaire, dis lui que l'appartement t'intéresse, mais que tu t'es senti discriminé lors de la visite, demande lui pourquoi il t'a refusé etc. Nous pouvons t'aider pour cela. Nous pouvons aussi téléphoner nous-même au propriétaire. Si tu préfères mener cette discussion en tête à tête, demande un rendez-vous au propriétaire. Et n'oublie pas d'emmener quelqu'un avec toi lors de ce rendez-vous pour avoir un témoin de votre discussion!

Au cours de la discussion, essaye de savoir dans quelle mesure le propriétaire t'a consciemment discriminé. Tu peux gentiment lui expliquer que tu t'es senti discriminé, peut-être réalisera-t-il son erreur et reviendra-t-il sur sa décision. Bien sur, il n'est pas certain que cette discussion change quoi que ce soit, mais ça vaut le coup d'essayer!

Tu dois aussi partager ton expérience avec nous et avec tes amis au centre. Cela nous aidera à collecter des témoignages et à informer l'opinion publique.

Si tu sens que tu as été victime de discriminations particulièrement violentes, tu peux t'adresser au réseau anti-discrimination de Berlin (« Antidiskriminierungsnetzwerk »). Là bas, on te conseillera de façon professionnelle et t'expliquera ce que tu peux faire:

Antidiskriminierungsnetzwerk Berlin des Türkischen Bundes in Berlin-Brandenburg (TBB)
 Oranienstraße 53 (U8 Moritzplatz)
 10969 Berlin
 Telefon: 030 / 61305328
 Fax: 030 / 61304310
 E-Mail: adnb@tbb-berlin.de

La visite d'appartement: et après?

Was passiert nach der Wohnungsbesichtigung?

L'offre d'appartement détaillée (que tu as reçue lors de la visite) ainsi que la demande de prise en charge du loyer remplie (« **Antrag auf Übernahme der Mietkosten** ») doivent être déposées aussi rapidement que possible au Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerks (EJF). Tu recevras le formulaire de demande de prise en charge du loyer chez nous. Nous t'aiderons aussi à la remplir.

Wohnungen für Flüchtlinge
Turmstraße 21
Haus K
1. Etage
10559 Berlin (Moabit)

Les membres du EJF examineront l'offre d'appartement et contacteront le Sozialamt/ZLA pour savoir si le loyer n'est pas trop élevé. En parallèle, tu dois envoyer l'offre à la personne qui s'occupe de toi au Sozialamt/ZLA - en main propre, par mail ou par fax. Demande quand l'offre aura été examinée et quand tu peux revenir.

Lorsque le Sozialamt/ZLA aura confirmé qu'il prend en charge le loyer, tu devras en informer **immédiatement** le propriétaire. Si l'appartement est encore libre et que le propriétaire accepte de te le louer, tu dois lui donner le document que te délivrera le Sozialamt/ZLA. Le propriétaire te donnera alors un rendez-vous pour signer le contrat de location.

Parfois, le Sozialamt/ZLA prend beaucoup de temps pour examiner l'offre d'appartement et souvent, l'appartement aura déjà été loué pendant ce temps. Il est donc utile que tu téléphones régulièrement au propriétaire pour lui expliquer que l'appartement t'intéresse toujours (l'assistant(e) sociale du centre ou l'un d'entre nous peut t'aider pour cela). **Viens nous voir avec ta liste "mes offres d'appartement", pour que nous sachions de quel appartement il s'agit.**

Si le Sozialamt/ZLA accepte de prendre en charge le loyer, mais que l'appartement a déjà été loué, ne te laisse pas décourager et continue ta recherche!

A quoi dois-je faire attention dans le contrat de location?

Was muss ich beim Mietvertrag beachten?

Si le Sozialamt/ZLA prend en charge le loyer, que l'appartement est encore libre et que le locataire accepte de te le louer, tu as réussi! Tu seras invité pour signer le contrat de location. Il est important que tu vérifies et lises attentivement le contrat. **Ne signe pas le contrat tout de suite, lis le d'abord attentivement!** Tu peux aussi l'emmener et le faire lire par l'assistant(e) sociale au centre ou par nous. Généralement, les règles de vie commune (pas de bruit la nuit par exemple) sont précisées dans le contrat, tu devras t'y tenir.

Si au cours de la visite tu as observé des problèmes ou dégâts dans l'appartement tu dois les faire figurer dans le contrat (ou dans un document spécial nommé « **Mängelprotokoll** »). Cela est important, car le propriétaire peut t'accuser d'être responsable de ces dégâts lorsque tu déménageras. Le mieux, c'est que tu fasses un tour de l'appartement avec le propriétaire et que tu notes précisément tous les problèmes ou dégâts que tu observes. Le propriétaire n'est pas obligé de signer le document relevant ces problèmes. Il est donc préférable d'avoir un ami avec toi comme témoin. Le document « Mängelprotokoll » peut être reçu chez nous

Dans le contrat de location sera aussi précisé comment le loyer devra être payé. **Ne paye jamais en cash!** Montre au propriétaire le document attestant que le Sozialamt/ZLA prend en charge le loyer. La plupart du temps c'est le Sozialamt/ZLA qui payera le loyer directement au propriétaire (de même que la caution).

Au plus tard le jour de la "Wohnungsübergabe"(quand tu recevras officiellement l'appartement), le propriétaire **te donnera les clés.**

Qui paye mes premiers meubles?

Wer zahlt die ersten Möbel?

Tu ne dois pas payer les meubles toi-même. Tu peux déposer une demande d'aide à l'ameublement (« **Antrag auf Erstaussstattung** ») au Sozialamt/ZLA. Nous disposons du formulaire de demande et t'aiderons à le remplir. La somme d'argent que tu recevras est réglée par le Sozialamt/ZLA:

1 Personne	1.073 Euro
1 Adulte + 1 Enfant	1.359 Euro
2 Adultes	1.417 Euro
1 Adulte + 2 Enfants	1.611 Euro
1 Adulte + 3 Enfants	1.821 Euro
2 Adultes + 1 Enfants	1.736 Euro
2 Adultes + 2 Enfants	1.899 Euro
2 Adultes + 3 Enfants	2.109 Euro
pour chaque enfant supplémentaire	+ 165 Euro

Avec cet argent tu devrais pouvoir acheter des meubles pour **le salon, les chambres à coucher, la chambre d'enfant, la salle de bain, le couloir, la cuisine ainsi que les couverts et la literie.** Les appareils électriques, les rideaux et les tapis ne sont pas inclus. **Pour les appareils électriques, tu peux également demander de l'argent:**

Plaques chauffantes (électriques) + montage	250 Euro (en général, les plaques seront déjà dans l'appartement)
Plaques chauffantes (gaz) + montage	350 Euro (en général, les plaques seront déjà dans l'appartement)
Réfrigérateur pour 4 personnes	200 Euro
Réfrigérateur pour 5 personnes	300 Euro
Machine à laver	275 Euro

Pour d'autres appareils ainsi que pour les tapis et les rideaux, il est possible d'avoir de l'argent, au cas par cas. Le mieux c'est que tu te renseignes auprès du Sozialamt/ZLA.

Qui paye l'électricité et le gaz?

Wer zahlt Strom und Gas?

Les frais d'électricité et de gaz ne sont pas inclus dans le loyer. **Les frais pour la lumière, le téléphone et internet ne sont pas pris en charge par le Sozialamt/ZLA, tu dois les payer toi-même. Si les plaques chauffantes/le four marche à l'électricité, tu recevras chaque mois plus d'argent du Sozialamt/ZLA.**

En Allemagne, il y a beaucoup de fournisseurs d'électricité, qui se différencient surtout selon leur prix. Quand tu emménages dans un appartement, le fournisseur par défaut est généralement Vattenfall, qui est très cher. Il est préférable de chercher un fournisseur moins cher. Parfois, le Sozialamt/ZLA vire l'argent pour l'électricité directement à l'opérateur (dans ce cas tu recevras un peu moins d'argent chaque mois). Dans d'autre cas, c'est toi qui devras payer les frais d'électricité avec l'argent que te vire le Sozialamt/ZLA.

Si les plaques chauffantes/four fonctionnent au gaz, tu devras prendre en charge les frais toi-même. Si le chauffage ou l'eau chaude fonctionne au gaz tu recevras plus d'argent du Sozialamt/ZLA chaque mois. Dans ce cas, les frais de gaz sont généralement inclus dans le loyer.

Si les frais de gaz ne sont pas inclus dans le loyer, il vaut mieux que tu trouves un fournisseur de gaz moins cher (par défaut ton fournisseur sera la Gasag).

A quoi d'autre dois-je être attentif?

Was muss ich sonst noch beachten?

Dès que tu auras emménagé dans ton nouveau logement, tu devras **changer ton adresse** (« **Formulaire changement d'adresse** (« **Anmeldung bei der Meldebehörde** ») », **annexe 12**). Pour le moment, tu reçois toute ta poste au centre. Les employés du centre ne sont pas obligés de t'envoyer les lettres arrivées chez eux. Pour que tu reçoives tes lettres chez toi, **tu dois informer de ta nouvelle adresse: l'office en charge des réfugiés et des migrants (Bundesamt für Flüchtlinge und Migration (BAMF) ainsi que le tribunal administratif (Verwaltungsgericht) si tu as déposé un recours.** Si tu oublie de communiquer ta nouvelle adresse, il est possible que ta demande d'asile soit rejetée. Le changement d'adresse est réalisable à l'aide d'un formulaire que tu dois remplir, signer et envoyer au **Bezirksamt** de ton quartier. Nous disposons de ce formulaire et pouvons t'aider à le remplir. Dans ton nouvel appartement, tu dois inscrire ton nom sur ta **boîte aux lettres**. Si tu as un avocat qui prend en charge ton courrier, tu dois informer celui-ci de ta nouvelle adresse immédiatement. Pour cela, tu peux aussi t'adresser à l'assistante sociale du centre.

Parfois, il arrive que le Sozialamt/ZLA ne paye pas le loyer à temps. Étant donné que tu as signé un contrat de location et que tu es responsable du loyer, ton propriétaire te contactera et te demandera de payer le loyer. **Demande tout de suite au Sozialamt/ZLA à quoi est dû ce retard.** Si tu veux, nous pouvons appeler le Sozialamt/ZLA pour toi. En général, il ne s'agit que d'un retard dû à l'administration et le loyer finira par être payé.

En Allemagne, tous les ménages doivent payer une taxe pour la télévision et la radio (**Pauschale für den öffentlichen Rundfunk (Radio und Fernsehen, « GEZ »**), même s'ils n'ont pas de télévision ou de radio. Quelques semaines après ton inscription au Bezirksamt, tu recevras une lettre de celui-ci te demandant de payer 17,98 euro par mois. **Étant donné que tu es financé par le Sozialamt/ZLA, tu n'auras pas besoin de payer cette taxe.** Dans le dernier document que t'as envoyé le Sozialamt/ZLA, tu as reçu la « **Bescheinigung über Leistungsbezug zur Vorlage bei dem Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio** » qui indique que tu ne dois pas payer cette taxe et dont tu dois envoyer une copie au Beitragsservice de ARD, ZDF (l'organisation qui demande cette taxe).

Si quelque chose te semble anormal ou s'il y a un point précis que tu ne comprends pas, demande de l'aide à l'assistant(e) sociale du centre ou à nous.

Glossaire

GEZ	GEZ est l'abréviation de Gebühren-Einzugs-Zentrale . En langage courant, il s'agit de la taxe que les ménages allemand doivent payer pour la télévision et la radio. Cette taxe est de 17,98, même si le ménage ne dispose pas de télévision ou de radio. Les demandeurs d'asile ne doivent pas payer cette taxe. Tu devras envoyer le document du Sozialamt/ZLA intitulé « Bescheinigung über Leistungsbezug zur Vorlage bei dem Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio » à l'office en charge de cette taxe.
Kaltniete	La Kaltniete est le loyer mensuel sans les frais de chauffage et les frais d'exploitation (ou « Nebenkosten »). Les frais d'exploitation incluent l'eau froide, la lumière des parties communes de la maison, les poubelles, etc.
Kaution	La caution est une somme que tu paye au propriétaire avant d'emménager et qui représente pour celui-ci une garantie. Le propriétaire ne touchera à cette argent que si tu ne paye pas ton loyer ou si tu casse ou abime le logement. Au maximum, la caution s'élèvera à trois loyers (Kaltniete, donc sans chauffage et frais d'exploitation). Tu peux payer la caution en trois fois. Lorsque tu déménagera, si tout est en ordre (pas de dégâts dans l'appartement) tu récupéreras la caution. Le Sozialamt/ZLA prend en charge la caution.
Provision/Courtage	Souvent, les appartements ne sont pas loués directement par les propriétaires mais par une agence immobilière. Dans ce cas, tu dois payer cette agence, c'est ce qu'on appelle la Provision ou le Courtage. La provision ou le courtage peuvent s'élever à maximum 2 loyer (Kaltniete) plus TVA, donc au maximum 2,38 fois le montant du loyer sans chauffage et frais d'exploitation. Le Sozialamt/ZLA ne prend pas en charge la provision ou le courtage.
Staffelmiete	Staffelmiete signifie que qu'à un moment donné, le loyer va augmenter d'un certain pourcentage, par exemple de 5% tous les ans. Le Sozialamt/ZLA prend en charge les appartements de ce type, mais seulement si au cours de la durée du contrat, le loyer ne dépassera pas les valeurs indiquées dans le tableau.
Warmmiete	Warmmiete est le loyer que tu dois payer chaque mois au propriétaire. Il inclue donc la Kaltniete ainsi que les frais de chauffage et les frais d'exploitation. Les frais d'électricité ne sont pas inclus dans la Warmmiete. Parfois, les frais de chauffage ne sont pas inclus non plus (quand, par exemple, le chauffage fonctionne au gaz).
Sozialamt/ZLA	ZLA est une abréviation pour Zentrale Leistungsstelle für Asylbewerber . Le Sozialamt/ZLA a son siège principal dans la Turmstraße, dans le quartier de Moabit. Le Sozialamt/ZLA est responsable de l'aide sociale au demandeur d'asile (par exemple logement, santé et vêtements).