GUÍA

para inquilinas e inquilinos con antecedentes de migración

Not sehen und handeln.
Caritas

caritas

WOHNUNGSBAU GESELLSCHAFT MAGDEBURG mbH

ottostadt magdeburg

Estimadas personas migrantes:
La primera vivienda en Alemania viene acompañada de una gran alegría y emoción. En este país existen para los inquilinos determinadas reglas y normas de conducta a las que cada inquilino se ha de atener. A menudo, estas reglas son bastante complejas, y esta Guía pretende precisamente contribuir a aclararlas. No todas las indicaciones aquí contenidas son necesariamente aplicables a su situación individual.
Si no está seguro de haber pensado en todo, en la última página de esta Guía encontrará una lista de sitios donde puede obtener ayuda y apoyo.

1. Contrato de alquiler (Mietvertrag) y acta de entrega (Übergabeprotokoll)

Se trata aquí de dos documentos importantes, porque en el contrato de alquiler (Mietvertrag) se establecen los derechos y obligaciones que usted tiene en el marco de la relación de alquiler, mientras que en el acta de entrega (Übergabeprotokoll) se establecen, entre otras cosas, el estado de la vivienda, y los valores indicados por el contador eléctrico y el contador de calefacción. Esto es importante para la posterior liquidación de costes de mantenimiento (Betriebskosten). El acta de entrega lo recibe usted al serle entregada la vivienda por parte del arrendador. Guárdela bien, al igual que el contrato de alquiler, para poder consultar sus derechos y obligaciones en cualquier momento.

2. Notificar el cambio de domicilio (Ummeldung), cambio de dirección

Los siguientes pasos son muy importantes también para que usted pueda recibir documentos importantes en su nueva vivienda. Dejar de notificar el cambio de domicilio puede acarrear graves consecuencias (p. ej., pérdidas económicas o multas).

Notificar el cambio de domicilio a las autoridades

Comunique por escrito su nueva dirección a todas las autoridades que a usted le correspondan. Estas incluyen, por ejemplo, las oficinas de atención al ciudadano (Bürgerbüro) (para el cambio de dirección en su documento de identidad o en los papeles de su vehículo), la oficina de vivienda y asuntos sociales (Sozial- und Wohnungsamt) / oficina de juventud (Jugendamt), la oficina de empleo (Jobcenter) y la oficina tributaria (Finanzamt).
Muchos creen que, por haber obtenido su vivienda mediante el apoyo y la autorización de la oficina de vivienda y asistencia social o de la oficina de empleo, automáticamente todas las autoridades reciben notificación de su nueva dirección. Eso es un error.

No olvide que es responsabilidad suya notificar a las autoridades su cambio de domicilio.

Notificar el cambio de domicilio al banco y otras instituciones

También a su banco debe comunicarle su nueva dirección. En caso de que su banco tenga una filial cerca de su nueva vivienda, existe también la posibilidad de trasladar sus cuentas a esta filial. Estos son algunos otros ejemplos de partes a las que debe notificar su nueva dirección: guardería y escuela de sus hijos, empleador, abogado, asociaciones, etc.

Notificar el cambio de la dirección a las compañías aseguradoras

Comunique su nueva dirección a todas las compañías aseguradoras en las que usted tenga contratado algún seguro, como, por ejemplo, el seguro médico (Krankenkasse), el seguro de responsabilidad civil (Haftpflichtversicherung), el seguro de su vehículo (Kfz-Versicherung), etc.

Cambiar el domicilio en otros contratos existentes

Si, por ejemplo, usted tiene contratos de telefonía o acceso a internet no vinculados a su vivienda, también debe comunicar a las compañías correspondientes su nueva dirección.

Reenvíos (Nachsendeauftrag) en la oficina de correos

En cualquier filial del servicio de correos alemán (Deutsche Post), o bien a través de Internet, usted tiene la posibilidad de contratar el servicio de reenvíos (Nachsendeauftrag). Este presenta la ventaja de que el servicio de correos alemán le reenviará automáticamente a usted aquellas cartas de remitentes que aún no conozcan su nueva dirección.

Desafortunadamente, este servicio **no** es gratuito. Contratar el servicio de reenvíos para un periodo de 6 meses cuesta 15,20 euros; si el contrato es por 12 meses, el coste es de 25,20 euros.

3. Altas (Anmeldung)

Compañía eléctrica

Dése de alta en una compañía eléctrica. Para darse de alta necesitará los valores indicados en el contador, que el arrendador habrá reflejado en el acta de entrega.

Central de recaudación de tasas (Gebühreneinzugszentrale, GEZ)

Si posee un aparato de radio, un televisor y/o un PC o un teléfono móvil con capacidad de acceso a Internet, debe darlos de alta en la central de recaudación de tasas (Gebühreneinzugszentrale, GEZ) y pagar las tasas correspondientes. Si percibe usted prestaciones a través de la oficina de empleo o de la oficina de asuntos sociales, no tendrá pagar las tasas, pero sí darse de alta en la central de recaudación de tasas. Los impresos de solicitud de alta en la central de recaudación de tasas, están disponibles en las oficinas de atención al ciudadano (Bürgerbüro). La exención del pago de las tasas la recibe usted de la oficina de empleo o la oficina de asuntos sociales junto con su resolución de autorización (Bewilligungsbescheid).

Seguro sobre riesgos del hogar (Hausratsversicherung) y seguro de responsabilidad civil (Haftpflichtversicherung)

Le aconsejamos que contrate un seguro sobre riesgos del hogar (Hausratsversicherung) para su nueva vivienda. En el caso, por ejemplo, de un incendio, de una inundación o de un robo domiciliario, los objetos que se encuentran en su vivienda (como, p. ej., aparatos electrónicos, muebles y ropa) estarán asegurados y serán repuestos por el seguro. El seguro privado de responsabilidad civil regula, en su caso, los daños que usted haya ocasionado a terceros, por ejemplo, el daño que usted ha ocasionado en un mueble de otro inquilino.

4. Problemas con la vivienda

En caso de que surja algún problema, como, por ejemplo, cuando aparecen deficiencias o daños en la vivienda o en el pasillo del edificio, diríjase amablemente a su arrendador (Vermieter) y solicítele ayuda y apoyo.
La dirección del arrendador la encoontrará en los documentos del contrato de alquiler.

5. Mudanza

Si tiene pensado mudarse, no olvide tener en cuenta los plazos de cancelación, tanto los de la vivienda (que suele ser de tres meses), como los del teléfono, la televisión por cable e Internet. Estos se encuentran en su contrato de alquiler, y en los contratos de telefonía, televisión por cable e Internet, respectivamente.

Si recibe prestaciones para la manutención a través de la oficina de empleo o de la oficina de vivienda y asuntos sociales, consulte con ellos la transferencia de los costes de alquiler y mudanza.
No obstante, si usted tiene un certificado de suspensión temporal de expulsión (Duldung), debe presentar primero una solicitud de mudanza en el departamento de extranjería (Ausländerbehörde) y esperar a la autorización.

6. Reglamento del edificio

En muchos países no existen reglamentos para los edificios. En Alemania, sin embargo, se hace mucho hincapié en el cumplimiento de determinadas reglas para la convivencia entre usted y sus vecinos.
Junto con el contrato de alquiler se le hará entrega del reglamentdo del edificio en el que están contenidas estas reglas.

Evitar ruidos:

- El volumen de la música y la televisión no puede estar demasiado alto (regla general: mantener la radio y la televisión siempre a un volumen apropiado para la habitación).

- No pueden realizarse trabajos ruidosos en la vivienda (p. ej., aspirar suelos, martillar o tocar música) durante los periodos de descanso diarios, que van de las 13:00 a las 15:00 horas, y de las 22:00 a las 7:00 horas.

- Los domingos y en días festivos no deben realizarse trabajos ruidosos.

- Cuando se tenga previsto celebrar fiestas o reuniones con muchos invitados que duren más allá de las 22:00 horas, debe consultarse e informarse previa mente a los restantes inquilinos del edificio.

Mantener orden y limpieza:

- Todos los inquilinos deben velar por la limpieza en los pasillos del edificio, el sótano y, en su caso, desvanes, garajes y plazas de aparcamiento. En algunos edificios, la limpieza se le encarga a una empresa. Los costes derivados se reparten entre todos los inquilinos del edificio a través de los costes de mantenimiento.
  Si en su edificio son los inquilinos quienes se encargan de la limpieza, debe existir un plan de limpieza diseñado por el arrendador, que puede solicitar al arrendador.

  En Alemania, el reciclaje es muy importante. Sirve para proteger al medio ambiente, y reduce los costes de la recogida de basuras.

- Toda la basura debe depositarse en los contenedores de basura previstos para ello. ¡Pero debe ponerse atención a la hora de separar!
  - Los desechos caseros, en el contenedor negro.
  - Los plásticos, en el contenedor amarillo.
  - Los alimentos viejos sin embalaje, en el contenedor marrón.
  - El cartón y el papel, en el contenedor azul.

- Cierre siempre la tapa de los contenedores de basura para evitar los malos olores.

Garantizar la seguridad:

- No deje nada en la zona de la escalera, para garantizar que las vías de escape y salvamento queden libres. De lo contrario, usted pone en peligro su vida y la de sus vecinos en caso de producirse una emergencia (p. ej. un incendio).

- Por norma general, cierre con llave la puerta del edificio, para evitar que entren personas no autorizadas.

- Para evitar el peligro de incendio, está prohibido realizar barbacoas en balcones y patios. También está prohibido fumar en las superficies comunes, como la zona de la escalera, el sótano, los desvanes, etc.

Antenas de radio y televisión:

Si desea recibir canales de televisión en su hogar a través de satélite, necesita una autorización escrita del arrendador para instalar una antena parabólica en el edificio, ya que en la instalación de antenas parabólicas se dañan los muros del edificio.

Tenencia de animales:

Solo se pueden tener animales domésticos (como perros, gatos y animales exóticos) si el arrendador da su autorización.

7. Gastos de energía

Ventanas y calefacción

- Ventile las habitaciones varias veces al día. Para ello, abra las ventanas de par en par, y coloque la calefacción en la posición de protección contra heladas (astericos) mientras ventila las habitaciones. Evite dejar entreabiertas las ventanas, ya que ello puede propiciar la aparición de moho.

- Todas las habitaciones de la vivienda deben calentarse uniformemente. La temperatura nunca debe bajar de 16° Celsius, incluso en aquellas habitaciones que no se utilicen con mucha frecuencia. Solo es posible ahorrar energía si se distribuye el calor de modo uniforme por la vivienda.

Agua

- La ducha ahorra más agua que llenar la bañera.

- Al lavarse los dientes o afeitarse, no debe dejar la llave del grifo abierta todo el tiempo.

- Lavar la vajilla bajo el grifo abierto genera altos costes. Llene el fregadero de agua, y lave ahí la vajilla.

- Evite descongelar o enfriar alimentos bajo agua corriente.

Corriente eléctrica

- Encienda únicamente las luces de aquellas habitaciones en las que haya gente. Si es posible, utilice bombillas de bajo consumo.

- Apague completamente (en vez de dejarlos en modo standby) aparatos como el televisor, la radio, el ordenador, el equipo de música, etc., cuando no los esté utilizando.
  Para esto, es muy útil usar regletas con interruptor, o bien enchufes con mando a distancia.

- Intente gastar lo menos energía posible para ahorrar gastos y proteger el medio ambiente. Existen diversos métodos de medición para averiguar cuánta energía se consume en su vivienda. En caso de que consuma más energía de la calculada previamente, debe pagar la diferencia. Aun cuando perciba prestaciones de la oficina de empleo o de la oficina de asuntos sociales, deberá asumir usted mismo el pago suplementario de costes de mantenimiento excesivamente altos.

¿DÓNDE RECIBIR AYUDA?

Centros de asesoramiento sobre migración

Caritasverband für das Bistum Magdeburg e.V.
Karl-Schmidt-Str. 5c
39104 Magdeburg
Tel. 0391/408 05 14 ó 408 05 15

Arbeiterwohlfahrt e.V.
Thiemstr. 12
39104 Magdeburg
Tel. 0391/406 80 33

Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Johannes-R.-Becher-Str. 57
39128 Magdeburg
Tel. 0391/562 97 15

Internationaler Bund für Sozialarbeit e.V.
Walther-Rathenau-Str. 30
39106 Magdeburg
Tel. 0391/739 10 89

Muebles y enseres domésticos

AQB gGmbH
Morgenstr. 10
39124 Magdeburg
Tel. 0391/72 72 60

GISE
Karl-Schmidt-Str. 45
39104 Magdeburg
Tel. 0391/409 51 07

Caritasverband für das Dekanat Magdeburg e.V.
Bruno-Beye-Ring 8/10
39130 Magdeburg
Tel. 0391/584 44 33

Viviendas

WOBAU-Wohnungsbörse
Krügerbrücke 2
39104 Magdeburg
Tel. 0391/610 42 00

Punto de información para personas con deudas de alquiler o energía

Sozial- und Wohnungsamt Magdeburg
Wilhelm-Höpfner-Ring 4
39116 Magdeburg
Tel. 0391/540 34 08

Solicitud para costes de mudanzas y transferencia de alquiler

Jobcenter Landeshauptstadt Magdeburg
Otto-von-Guericke-Str. 12a
39104 Magdeburg
Tel. 0391/562 17 77

Sozial- und Wohnungsamt Magdeburg
Wilhelm-Höpfner-Ring 4
39116 Magdeburg
Tel. 0391/540 36 72

Asesoramiento e información

Verbraucherzentrale Magdeburg
Breiter Weg 32
39104 Magdeburg
Tel. 0391/543 99 79

Mieterschutzbund Magdeburg
Otto-v.-Guericke-Straße 6
39104 Magdeburg
Tel. 0391/561 91 55 oder 541 01 09
E-mail: info@mvmd.de

Publicada por:
Caritasverband für das Bistum Magdeburg e.V.
Sozial- und Wohnungsamt, Abt. Zuwanderung
Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH

In spanischer Sprache