



LANDKREIS
REUTLINGEN

Informations sur le loyer

Tuyaux et règles à connaître sur la location
d'une maison

Recherche d'un appartement

- Sur Internet
- Dans des journaux
- Par les affiches
- A la mairie (de la ville)
- Par des contacts privés

Contrat de bail

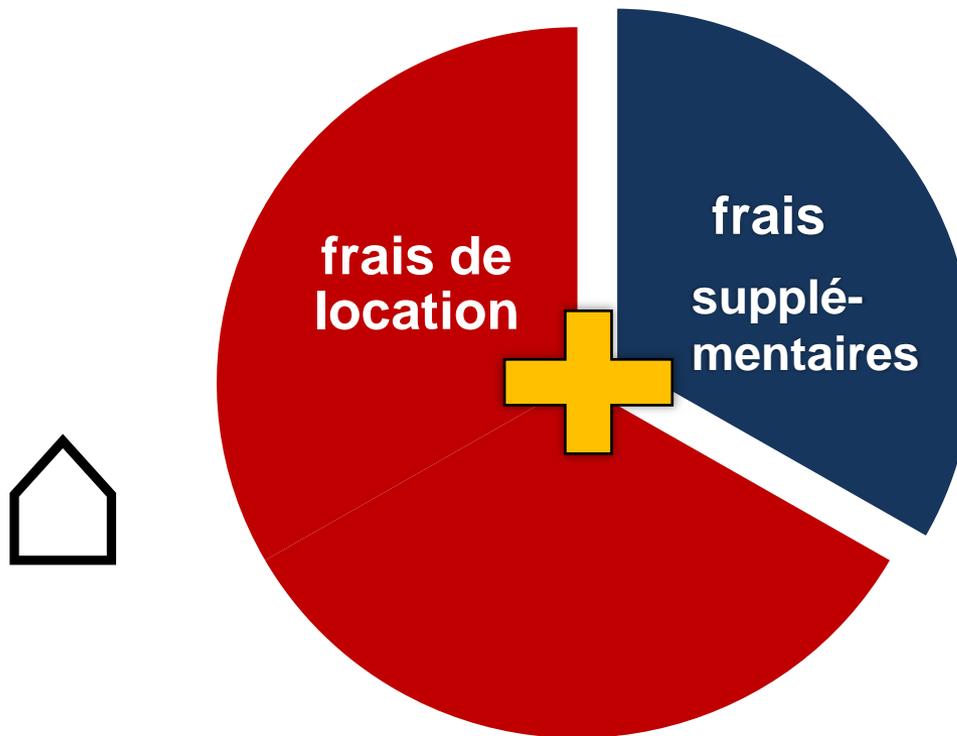
Faire attention aux informations suivantes:

- La durée du contrat (durée minimale ou maximale).
- Respect de la durée du préavis.
- Pour la sécurité du bailleur, une somme d'argent doit être déposée comme caution (à récupérer à la fin du contrat, en totalité si aucun dommage n'est causé et en partie s'il y a des dommages à réparer).

Contrat de bail

- Toutes les dispositions se trouvant dans le contrat sont à respecter soigneusement.
- Le loyer est à verser ponctuellement au bailleur (le respect de la date convenue).
- Le loyer peut être versé directement au bailleur par l'administration (comme par exemple par Jobcenter ou Sozialamt. Attention: pour cela, il faut faire une demande).

Le Loyer



Les frais supplémentaires



Le frais de chauffage



La taxe pour l'évacuation
des déchets (ordures)



Le frais pour l'eau
et l'eau usée

Autres frais:
pour le gardien,
l'assurance du
bâtiment, le frais
d'électricité en
général



Le frais d'électricité est à verser par
soi-même à la société d'électricité

Économisez sur les frais de location

- Faire attention aux coûts des déchets/ordures ainsi qu'aux coûts et à l'utilisation du chauffage, de l'eau et du courant.
- Contrôler régulièrement les charges pour éviter la hausse de frais et du rajout (paiement ultérieur).
- En cas de surconsommation, l'agence pour l'emploi, l'office d'aide sociale ne prendra pas en charge les paiements supplémentaires.

Prise de L´Appartement

- Vérifiez s'il y a des défauts



- En cas de manque ou d´un défaut:
 - photographiez, écrivez et laissez signer le papier par le propriétaire.
 - Organisez des réparations avec le propriétaire, puis signez le contrat de location.

Le déménagement

1. Mettre le nom à la porte (à la sonnette) et à la boîte à lettres.
2. S'enregistrer à la mairie.
3. Communiquer la nouvelle adresse à tous les contacts importants comme l'AOK, la banque, l'avocat, l'employeur, à Jobcenter ou Sozialamt...

Faire la demande de la réexpédition des courriers à la post sous ce lien:

<https://www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.htm>



Meubles - Biens ou Propriétés du bailleur

- Les biens du bailleur doivent être traités soigneusement. Cela comprend par exemple:
- Les meubles de la cuisine (la cuisinière, le four, le réfrigérateur, etc.)
- Le plancher (le tapis, le parquet, les carreaux...).

En cas de déménagement, il faut laisser la maison comme vous l'avez trouvée. Rien ne doit être endommagé (détruit).

Assurances

Une assurance responsabilité civile privée (Assurance au tiers) est très importante et est souvent exigée dans le contrat de bail.

Qu'est-ce qu'une Assurance responsabilité civile privée?

Sans assurance, vous devez payer les dommages causés vous-même. Une assurance responsabilité civile privée peut prendre en charge les dommages.

Les règles générales – Règlement d'ordre intérieur

- **Le bruit**
 - Pas de bruit la nuit (souvent entre 22h et 6h)
 - Télévision/Musique: à un volume baissé pour ne déranger personne.
 - Pas de bruit les dimanches et les jours fériés.
- **Seulement avec l'autorisation du bailleur:**
 - Les changements dans la maison (peindre les murs, percer les trous aux murs, installation du courant ...)
 - Animaux domestiques
 - Echange de meubles sous-loués
 - Fumer dans la maison
 - sous-louer la maison.

Les règles générales – Règlement d'ordre intérieur

Tous les habitants de la maison doivent aider, pour que la maison (le bâtiment) soit toujours propre:

- Le plan de nettoyage de la semaine (nettoyer les escaliers et toutes les pièces d'utilisation commune).
- Le service d'hiver (nettoyer la neige sur le chemin et la voie piétonne qui conduisent à la maison pendant l'hiver – chaque jour de 07:00 à 20:00).



Les règles générales – Règlement d'ordre intérieur

- Les visites sont autorisées, mais seulement comme visiteurs et non pour s'installer dans la maison.
- En cas d'une longue absence, prière informer le bailleur. Et même dans ce cas, le loyer doit être versé.
- La clef ne doit être donnée à une autre personne qu'avec l'accord du bailleur.
- Tout le monde s'efforce d'avoir une bonne relation (le bon voisinage).

Séparation des déchets

Le tri des ordures/déchets doit être respecté.

Papier



Plastique



Bio



Autres déchets



Ordures particulières

Ordures encombrantes
Meubles, Matelas...



Déchets spéciaux
Déchets électroniques, le fer
Batteries, piles, vernis ...



Verre usagé



doivent être éliminés séparément, voir le calendrier de la ville sur ce programme

Bonne aération des chambres

Une bonne aération de la maison est importante pour la santé. Ouvrez correctement la fenêtre après la cuisson et la douche pour éviter les moisissures.



Une Ventilation correcte

- Arrêter le chauffage lorsque vous ventilez.
- Pas de ventilation permanente avec fenêtre inclinée.

Mieux:

Ventiler souvent 10 minutes par jour, ouvrir complètement la fenêtre.



Les numéros de téléphone importants

- Police: 110
- Pompiers: 112
- Ambulance: 112
- SOS médecins: 116 117
- Bailleur ...
- Assistant social ...
- Téléphone d'urgence:
 - Violence contre les femmes 0800 011 6016
 - Enfants et adolescents 0800 111 0333
 - Parents et adultes 0800 111 0550