

## Szukanie mieszkania

Stowarzyszenie WOHN - IN e.V. pojmuje się jako "tablica ogłoszeń" dla osób **poszukujących mieszkania**.

Zostają rejestrowane jedynie bezprowizyjne obiekty do najmu z obszaru i okolic miasta Münster - zaczynając od umeblowanego pokoju we wspólnym mieszkaniu po domek jednorodzinny.

Codziennie zostają dopisywane nowe obiekty najmu. Obiekty te nie są z reguły równocześnie ogłaszane w innych mediach. W ten sposób oferowana jest członkom dodatkowa szansa na znalezienie mieszkania.

Członkowie poszukujący mieszkania powinni regularnie sprawdzać nowe oferty.

## Poradnictwo prawne

Członkowie mogą zasięgać porad adwokackich w kwestiach prawa najmu i problemów powiązanych z najmem.

Porad udziela się po uzgodnieniu terminu - według wyboru w formie udzielenia porad telefonicznych czy też rozmów osobistych.

Przedmiotem porad mogą być także problemy, które powstały przed początkiem członkostwa.

Ta oferta obowiązuje na terenie całej Republiki Federalnej i dotyczy wszystkich byłych, tymczasowych i przyszłościowych stosunków najmu, które nie są stosunkami najmu w celach zarobkowych.

Stowarzyszenie WOHN - IN e. V. ponosi wszelkie koszty za wszystkie czynności adwokackie, wykonane w ramach jego zlecenia w trybie przed- i pozasądowym.

## Weryfikacja

Można przedłożyć do sprawdzenia rozliczenia kosztów ogrzewania i kosztów dodatkowych. W przypadku stwierdzenia błędów tych rozliczeń zostają one notowane w formie sprawozdania ze sprawdzenia wraz z zaleceniem dalszego postępowania.

Można także przedłożyć do sprawdzenia i omawiać umowy najmu a także uzgodnienia dodatkowe.

Adwokaci mogą także sprawdzać i opracować działania remontowe i wady mieszkania, a także podwyżki czynszu, wypowiedzenia i pozostałe dokumenty dotyczące prawa najmu.

## Poradnictwo konfliktowe

Członkowie mogą skorzystać z pomocy mediatora w przypadku konfliktów z wynajmującymi lub sporów z sąsiadami.

W zależności od stanu faktycznego porady mogą zostać przeprowadzane w formie poufnych rozmów indywidualnych lub w formie rozmów pośredniczących w ramach mediacji.

Koszty porad konfliktowych i mediacji, wykonywanych w ramach zlecenia stowarzyszenia, reguluje to stowarzyszenie.

## Procesowa ochrona prawna

Stowarzyszenie oferuje członkom możliwość zawarcia umowy ubezpieczenia procesowej ochrony prawnej.

Osoby pragnące zabezpieczyć ryzyko ponoszenia kosztów procesu dotyczącego spraw prawa najmu mogą w ramach członkostwa w stowarzyszeniu MIET-IN e.V. pozyskać procesową ochronę prawną dla ich pomieszczeń mieszkalnych.

Ubezpieczenie to pokrywa wszystkie koszty adwokatów, sądowe i biegłych rzeczoznawców do kwoty maksymalnej wynoszącej 52.000,- € jedynie z udziałem własnym ubezpieczonego wynoszącym 75,- € (przypadającym na każdy wypadek przewidziany w umowie ubezpieczeniowej).

Ochrona ubezpieczeniowa zaczyna się po 3 miesiącach od przyjęcia do stowarzyszenia MIET-IN e.V. i dotyczy sporów na tle prawa najmu, powstałych po upływie tego okresu oczekiwania.

## Szukanie najemcy/osób przejmujących stosunek najmu

Osoby szukające najemcy lub osób przejmujących ich stosunek najmu mogą bezpłatnie zaoferować obiekt do najmu w WOHN - IN. Warunkiem jest, że to pomieszczenie mieszkalne musi znajdować się na terenie obszaru i okolic miasta Münster a jego najem musi być możliwy bezprowizyjnie.

Wynajmujący lub poprzedni najemca może zaznaczyć ewentualne zobowiązania i warunki a także ustalić okres tego ogłoszenia.

Skorzystanie z tej oferty serwisowej nie jest powiązane z członkostwem.

## Członkostwo

Okres trwania członkostwa wynosi przynajmniej **jeden rok** (= 12 miesięcy) i przedłuża się w sposób milczący i automatyczny o następny rok, jeżeli nie zostanie złożone wypowiedzenie na **piśmie** w terminie **najpóźniej 3 miesięcy** przed upływem roku członkostwa.

### Struktura składek:

	<b>Albo</b>	<b>Lub</b>
	<b>Bez</b> procesowej ochrony prawnej = WOHN-IN	<b>Z</b> procesową ochroną prawną = MIET-IN łącznie z WOHN-IN
Opłata za przyjęcie (jednorazowa)	21,- €	21,- €
<b>Składka roczna</b> (= za 12 miesięcy)	<b>57,- €</b>	<b>79,- €</b>



## Porady prawne

Możliwość korzystania z porad prawnych w sprawach najmu powstaje bezpośrednio po przyjęciu do stowarzyszenia WOHN-IN i dotyczy obiektów najmu, które są

- korzystane jako mieszkanie
- położone w Niemczech
- przeszłym, aktualnym lub przyszłym miejscem zamieszkania członka

Porady odbywają się telefonicznie lub osobiście. Prosimy o wcześniejsze ustalenie terminu z biurem stowarzyszenia! Stowarzyszenie WOHN-IN decyduje gdzie i przez kogo będą wykonywane porady.

Stowarzyszenie przejmuje tylko przed i pozasadowe koszty za porady, sprawdziany, oraz ewentualne prawne korespondencje pisemne.

## Sprawdzenie rozrachunków ogrzewania i kosztów utrzymania

Aby przeprowadzić adwokacką ekspertyzę prosimy dostarczyć stowarzyszeniu następujące dokumenty:

- **kopie** wszystkich przez wynajmującego przesłanych **dokumentów rachunkowych**
- **kopie umowy najmu** (prosimy o **wszystkie strony**)
- ewtl. **kopie** rozrachunku z poprzedniego roku tego samego mieszkania

Przydatne są dodatkowe wskazówki dotyczące szczególnych lub prawdopodobnych błędów (prosimy odnotować na oddzielnej kartce).

## Pomoc w poszukiwaniu mieszkania bez prowizji

Aby dowiedzieć się o nowych ofertach zamieszkania, proponujemy dwie możliwości dla członków WOHN-IN:

- **osobista informacja w biurze WOHN-IN**  
od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 do 19.00,  
oraz w soboty w godz. 9.00 do 14.00  
(za okazaniem legitymacji członkowskiej lub dowodu osobistego)
- **telefoniczna informacja** (tylko przyjęcie z dwóch poprzednich dni!)  
od poniedziałku do piątku w godz. 16.00 do 19.00  
(za podaniem numeru członkowskiego)

Przekazywanie danych dotyczących obiektów najmu osobom, które nie są członkami, maklerom i ich współpracownikom jest zabronione. Za przekroczenie przepisów stowarzyszenie podejmie kroki prawne.

## Zmiana danych/ legitymacja członkowska

Zmiany nazwiska, adresu lub numeru konta należy natychmiast zgłosić do WOHN-IN. Jeżeli mieszkanie zostało znalezione przez WOHN-IN, jest również obowiązkiem członka poinformować stowarzyszenie.

Legitymacji członkowskiej **nie można przenosić** na inną osobę.

Prosimy o natychmiastowe poinformowanie w razie zgubienia legitymacji. Za nową legitymację pobierana jest opłata w wysokości 3,00 €.

## Składki/ opłaty

**za zaległe należności**

- pobieramy opłatę 6,00 € za upomienie i przesyłkę pocztową
- są wstrzymane prawa członkowskie
- **jest wstrzymane ubezpieczenie** dla członków MIET-IN, **przy zbyt wysokich zaległych należnościach członkostwo traci ważność!**

Składka członkowska pozostaje jednak w pełni do zapłaty. Koszty powstałe z tego tytułu (opłaty za obciążenia zwrotne, koszty rejestracyjne) należy stowarzyszeniu zwrócić.

## Wypowiedzenie członkostwa

Członkostwo w WOHN-IN jak i w MIET-IN przedłuża się **automatycznie bez powiadomienia**, jeżeli nie zostanie **wypowiedziane pisemnie**. Wypowiedzenie jest możliwe do końca roku członkowskiego. Rok członkowski odpowiada 12 miesiącom. Wypowiedzenie musi stowarzyszeniu zostać pisemnie dostarczone **najpóźniej trzy miesiące przed upływem roku członkowskiego**.

Członkostwo w MIET-IN można osobno wypowiedzieć bez zakończenia członkostwa w WOHN-IN. Jednak kończy się przy wypowiedzeniu WOHN-IN automatycznie członkostwo w MIET-IN.

**Możliwości wypowiedzenia:**

- osobiście (podpisanie formularza wypowiedzenia w biurze – prosimy zachować odpis)
- poczta (wysyłamy potwierdzenie odbioru listu tylko wtedy, jeżeli jest załączona koperta zwrotna ze znaczkiem. Członek może też telefonicznie zapytać, czy list został przez nas otrzymany).
- listem poleconym (zachować pokwitowanie)
- faksem z własnoręcznym podpisem (zachować raport)
- mailem z zeskanowanym własnoręcznym podpisem.

Wypowiedzenia bez własnoręcznego podpisu są nieuznawane



Członkostwo w MIET-IN zawiera wszystkie usługi w WOHN-IN

**oraz**

## Ochrona prawna (procesów sądowych)

Według § 29 ARB jest ubezpieczone **sądowe** reprezentowanie prawnych interesów dotyczących najmu, który został stowarzyszeniu podany jako miejsce zamieszkania (ale nie zawodowo lub zarobkowo korzystany obiekt).

Pokryte są wszelkie w ramach sądowego sporu prawnego (dotyczącego najmu) koszty adwokackie, postępowania sądowego, koszty wezwania świadków i rzeczoznawcze **w kwocie do 52.000 €**. Udział własny wynosi 75 € za każdy przypadek ubezpieczeniowy.

Procesualna ochrona ubezpieczeniowa rozpoczyna się **po upływie 3 miesięcy** po wstąpieniu do MIET-IN i uwzględnia wyłącznie problemy lub spory, które powstały po upływie trzymiesięcznego terminu.

Tylko członkowie WOHN-IN mogą zostać członkami MIET-IN!

Członkowie MIET-IN są automatycznie członkami WOHN-IN i bez dodatkowych opłat są obsługiwani. Dzieje się tak dlatego, że WOHN-IN ma pełnomocnictwo na inkaso dla MIET-IN.