



Συμβουλές ως προς την αναζήτηση ενοικίασης ακινήτου στο Μόναχο

Λόγω της μεγάλης ζήτησης και της μικρής προσφοράς, η ενοικίαση ακινήτου σε μεγάλες πόλεις της Γερμανίας όπως το Μόναχο θέλει μεθοδικότητα, υπομονή και επιμονή.

Κάποια σημεία που πρέπει να προσέξετε είναι τα εξής:

1. Το μέγεθος του ακινήτου θα πρέπει να είναι ανάλογο με τα μέλη της οικογένειας. Πχ. αν είστε μια τριμελής οικογένεια θα πρέπει να επισκέφτεστε τουλάχιστον 2,5άρια ή 3άρια διαμερίσματα κ.ο.κ. για οικογένειες με περισσότερα μέλη.
2. Οι ιδιοκτήτες ελέγχουν αν το οικογενειακό σας μηνιαίο εισόδημα είναι περίπου τριπλάσιο αυτού του ενοικίου (Kaltmiete) ως εξασφάλιση ότι το ενοίκιο θα μπορεί να πληρώνεται κανονικά.

Πριν ξεκινήσετε την αναζήτηση κατοικίας, ετοιμάστε γύρω στα 10 ντοσιέ με τα παρακάτω απαραίτητα δικαιολογητικά:

1. Ξεκινήστε με μια συνοδευτική επιστολή προς τον ιδιοκτήτη όπου θα αναφέρετε ποιοί είστε, πόσο καιρό είστε στο Μόναχο, πού δουλεύετε γιατί χρειάζεστε μια νέα κατοικία και ότι έχετε μεγάλο ενδιαφέρον να νοικιάσετε το διαμέρισμά τους λόγω μεγέθους, περιοχής, ότι είναι πολύ όμορφο, έχει κήπο κ.ο.κ. Ενσωματώστε επίσης μια οικογενειακή φωτογραφία ή τη φωτογραφία σας (αν είστε 1 άτομο) για να μπορεί να σας θυμηθεί όταν θα αξιολογεί αργότερα τα δικαιολογητικά σας.
2. Φωτοτυπίες ταυτότητας ή διαβατηρίων των μισθωτών
3. Φωτοτυπία βεβαίωσης Schufa (η εταιρία αυτή πιστοποιεί ότι πληρώνετε πάντα τις υποχρεώσεις σας στην ώρα τους). Αν δεν έχετε, μπορείτε να αιτηθείτε την βεβαίωση στο www.schufa.de
4. Φωτοτυπία τις 3 τελευταίες μισθοδοσίες σας. Αν δεν υπάρχουν 3, θα πρέπει να προσκομίσετε φωτοτυπία της σύμβασης εργασίας σας. Σ' αυτή την περίπτωση, έχετε τον κίνδυνο αν η σύμβασή σας είναι περιορισμένου χρόνου να μην σας δεχθεί ο ενοικιαστής για μισθωτή. Μια επιπλέον επιστολή από τον εργοδότη σας ότι θα σας ανανεώσει την σύμβαση ή θα την μετατρέψει σε σύμβαση αορίστου χρόνου μετά την λήξη της μπορεί να βοηθήσει. Τέλος σε περίπτωση που είστε αυτοαπασχολούμενος, θα πρέπει να προσκομίσετε τα BWA των 2 τελευταίων ετών.

Η αναζήτηση ακινήτου γίνεται καλύτερα μέσω internet. Πολλοί ιδιοκτήτες νοικιάζουν πλέον τα ακίνητα μόνοι τους για να αποφύγουν τα μεσιτικά και ο μόνος τρόπος να τα προωθήσουν είναι μέσω internet. Μερικές ιστοσελίδες είναι:

www.immobilienscout24.de, www.immowelt.de, www.immonet.de και www.ebay-kleinanzeigen.de. Στείλτε αίτημα ενδιαφέροντος στον ιδιοκτήτη ή μεσίτη γράφοντας στο ελεύθερο πεδίο λίγα λόγια για σας και εξηγώντας την επείγουσα ανάγκη να βρείτε σπίτι. Συμπληρώστε όσα περισσότερα πεδία μπορείτε στο αίτημα ενδιαφέροντος που θα στείλετε. Έτσι δείχνετε τη σοβαρότητά του αιτήματός σας.

Όταν σας καλέσουν στο ραντεβού, πηγαίνεται στην ώρα σας, περιποιημένοι και με το ντοσιέ το οποίο έχετε προετοιμάσει με τα δικαιολογητικά σας. Αν σας ενδιαφέρει το διαμέρισμα, προσκομίστε το ντοσιέ στον ιδιοκτήτη ή μεσίτη και ρωτήστε τον έως πότε να περιμένετε απάντησή του.

Γυρίζοντας στο σπίτι σας, ιδανικά θα ήταν να στέλνατε ένα e-mail ευχαριστώντας τον ιδιοκτήτη για τον χρόνο του και επισημαίνοντας για άλλη μια φορά ότι το διαμέρισμα είναι ιδανικό για σας και ότι ελπίζετε να είστε εσείς οι τυχεροί που θα το νοικιάσουν.

Καλή επιτυχία!

Μαρία Καπούτσου

Immobilienmaklerin

Lehmann Hueber Immobilien
Herzogstr. 58
80803 München

Mobile: 0151 27 63 48 78

Tel.: (089) 543 183 48

mk@lehmannhueber.de

www.lehmannhueber.de