

## Când ajută oficiul chiriei?

1. Atunci când proprietarul nu vă informează până la data de 23.04.2020.
2. În toate cazurile în care proprietarul nu vă informează sau vă informează greșit.
3. În cazul în care proprietarul vă solicită o chirie prea mare (interzisă).
4. Începând cu data de 23.11.2020, în cazul în care chiria are o valoare peste limită și nu este scăzută.

## Ce tip de cereri pot depune și unde?

### Serviciu online și la fața locului pentru chiriași:

- Stabilirea și aplicarea prețurilor permise ale chiriei (de către Oficiul Municipal)
- Implementarea obligației de informare a unui proprietar (la Oficiul Municipal)
- Începând cu 23.11.2020: Implementarea interdicției cu privire la creșterea chiriilor (la Administrația Senatului pentru dezvoltare urbană și locuințe)
- Cerere pentru subvenționarea chiriei după aprobarea cererii de salvagardare de către proprietar (la Banca de Investiții Berlin)

### Servicii online pentru proprietari

- Documentarea unei modernizări (la Banca de Investiții Berlin)
- Cerere pentru aprobarea cauzei de salvagardare (la Banca de Investiții Berlin)

## Adrese

Toate adresele importante (agențiile imobiliare, organizațiile de închiriere, asociațiile de proprietari etc.) sunt disponibile online la [stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/adressen](http://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/adressen)

În plus informați-vă pe pagina de internet principală cu privire la plafonarea chiriilor. Pagina este actualizată în permanență: [mietendeckel.berlin.de](http://mietendeckel.berlin.de). Sau scanați codul QR cu smartphone-ul și accesați direct pagina de internet. Acolo puteți, printre altele, verifica dacă și cum sunteți vizat de plafonarea chiriilor.



De la începutul lunii martie sunt disponibile cereri și formulare în format electronic la [service.berlin.de/dienstleistungen](http://service.berlin.de/dienstleistungen)

În prezent diferite tribunale se preocupă de această lege. În cazul în care acest lucru are efecte asupra aplicabilității legii, găsiți informații actuale la: [mietendeckel.berlin.de](http://mietendeckel.berlin.de)

Data informării 15.03.2020

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen

**be**  Berlin

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung und Wohnen  
Kommunikation  
Württembergische Straße 6  
10707 Berlin  
[mietendeckel@sensw.berlin.de](mailto:mietendeckel@sensw.berlin.de)  
[stadtentwicklung.berlin.de](http://stadtentwicklung.berlin.de)

Ce reprezintă  
legea privind  
plafonarea  
chiriilor pentru  
dumneavoastră?

Răspunsuri  
la cele mai  
importante  
întrebări

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen

**be**  Berlin

## Ce reprezintă plafonarea chiriilor?

**Plafonarea chiriilor limitează prețul chiriei pe o perioadă de cinci ani. Legea a intrat în vigoare la 23.02.2020. Următoarele tipuri de locuințe sunt excluse de la plafonarea chiriilor:**

- locuințele din clădirile promovate public (locuințe sociale),
- locuințele care au fost restaurate sau modernizate cu mijloace publice și au deja stabilit prețul de închiriere,
- locuințele din căminele de locuit
- locuințele deținătorilor de organizații caritabile (de exemplu, locuit asistat)
- precum și locuințele din clădiri noi (date în folosință începând cu data de 2014) sau locuințele nelocuibile care au fost restaurate cu un efort comparabil cu cel pentru construcții noi (de exemplu o clădire degradată).

## Cât de mare poate fi chiria?

**Era închiriată deja locuința de dumneavoastră la data de 18.06.2019?** Atunci proprietarul care v-a închiriat vă poate solicita începând cu data de 23.02.2020 cel mult chiria stabilită deja cu dumneavoastră la data de 18.06.2019. Conform legii, o chirie mai mare este interzisă.

**Ați închiriat locuința după data de 18.06.2019, dar înainte de 23.02.2020?** Atunci proprietarul locuinței nu are dreptul de a crește chiria stabilită.

**Ați închiriat locuința după data de 22.02.2020?** În principiu, se aplică chiria stabilită cu proprietarul la data de 18.06.2019. Însă aceasta nu trebuie să depășească limita superioară stabilită legal a chiriei.

## Cum este determinată limita superioară a chiriei?

Limita superioară a chiriei se poate calcula cu ajutorul tabelului pentru chirie. Pentru calculul limitei superioare a chiriei sunt importante diferite aspecte, de exemplu: Când a fost dată în folosință pentru prima dată locuința? Locuința dispune de baie și încălzire comună? Locuința dispune de dotări moderne? În cazul în care locuința se află într-o clădire cu mai puțin de două locuințe? Limita superioară a chiriei determinată astfel nu trebuie să fie depășită în cazul închirierii ulterioare.

Pentru stabilirea creșterii chiriilor începând de la data de 23.11.2020 trebuie să se ia în calcul zona rezidențială (simplă, medie sau bună). Pentru clasificarea într-o zonă rezidențială, poate fi utilizată cu prioritate clasificarea zonelor rezidențiale conform listei de chirii din Berlin 2019.

## Ce trebuie să aibă în vedere proprietarii?

1. Aceștia pot depune la Banca de Investiții Berlin o cerere de salvagardare, de exemplu, atunci când reducerea necesară a chiriei conform legii pune în pericol scopul.
2. Sunt posibile în continuare modernizări. În special, chiria pentru măsurile de modernizare stabilite conform legii nu trebuie să crească cu mai mult de 1,00 euro pe metru pătrat. Creșterea chiriei trebuie anunțată la Banca de Investiții Berlin.
3. Începând cu data de 01.01.2022, puteți aplica o creștere a chiriei în funcție de rata inflației, dar cu maxim 1,3%, dacă astfel nu sunt depășite limitele superioare ale chiriei.

## Când trebuie să vă informați proprietarii?

Trebuie să vă informați chiriașii din propria inițiativă până la data de 23.04.2020 cu privire la condițiile relevante pentru calculul limitei superioare a chiriei: Când a fost dată în folosință pentru prima dată locuința? Locuința dispune de baie și încălzire comună? Locuința dispune de dotări moderne? În cazul în care locuința se află într-o clădire cu mai puțin de două locuințe?

**Proprietarii trebuie să informeze inclusiv despre:**

- condițiile relevante cu privire la calculul limitei superioare chiriei, precum și valoarea chiriei din data de referință, înainte de a închiria o locuință,
- valoarea chiriei din data de referință la cererea chiriașilor și
- valoarea chiriei din data de referință la cererea chiriașilor și la cererea Oficiului Municipal, dacă a fost acceptată cererea de salvagardare.

## Cum pot fi evitate riscurile?

În prezent diferite tribunale se preocupă de această lege. La acest moment nu există însă nici conținuturi și nici hotărâri judecătorești relevante și nu pot fi preconizate. Instituțiile de consiliere pentru chiriași, precum și pentru proprietarii care închiriază (consultați: „cele mai importante adrese“) vă consiliază cu privire la aceste aspecte și posibilele moduri de conduită.