

租客和租主  
的任務權利  
德國租借規程  
指引冊

**IHR RECHT ALS MIETER**

Wegweiser über das Mietrecht  
in der  
Bundesrepublik Deutschland

**CHINESISCH**

這本小冊可免費領取。

**Diese Broschüre ist kostenlos.**

發行者:

ARBEITERWOHLFAHRT  
Bundesverband e. V.  
Oppelner str. 130  
53 Bonn 1

DEUTSCHER MIETERBUND e. V.  
Spichernstr. 61  
5000 Köln 1

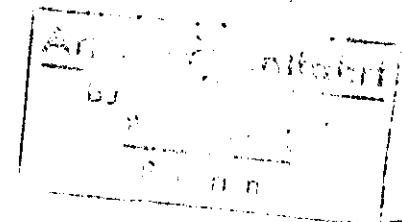
編著者 : Hans Heitgreß, Deutscher Mieterbund  
Markus Schnapka, Bundesverband  
der Arbeiterwohlfahrt

翻譯 : Tran Hong Mac

裝飾 : Christina Capitain

Druck: Druckerei Hachenburg GmbH  
Hachenburg  
Auflage: 2.000  
Bonn, Dezember 1984

Die Erstellung dieser Broschüre wurde durch Mittel des  
Bundesministeriums für Jugend, Familie und Gesundheit  
ermöglicht.



AWI 763 60

# 前言

Die Arbeiterwohlfahrt e.V. 福利機構  
以及 der Mieterbund e.V. 租客团体合作編成了。

這本免費的小指引册以供給了解關於租戶者(租客)和出租者(租主)的任務和權利,我們已盡量避免了法律上專用的詞語和試用易于了解和透視的方式使你們進一步了解於本地的租借權利。

我們希望能順利達到目標和願祝,你們享有美好以及和睦的住宿。  
除此之外:關於租借權利方面—即如任何的  
法律制定—常常會改變,因此可能有,在這小册裡的一些規律已再沒有效了,請你們能夠諒解。

# 內容摘要

## 第一章: 租約

口頭簡定的租約仍有效力,不必要憑証件來定約。租約仍有效力即使所住的房屋已出賣。雜費祇列算在屋租內當這些雜費明確和分別的列舉在租約內。當時有規定的期限的租約,租戶者可以繼續居住嗎,租戶者一直可以讓親屬居住在內,祇要住戶有足夠地方便可。租戶者須重視房屋規則,大体上如這些規則要求過多時,即作為無效力。

## 第二章: 租戶者將獲得解約保障

租戶者祇可被解約,  
當租戶者不繳交屋租。  
當違破了屋內的安寧。  
當出租者本身需用到這租屋時。

## 第三章: 什麼時候出租者可以提高屋租?

出租者祇可以一年一度提高屋租,當經營開支費增加,當所住的房屋得到現代化裝修時,當利息增加時。通常加租不會包括在租約內。

第四章： 房租太高！  
如所繳交的房租比起当地对比的房租超过百分之十拾時，租戶者可以从要求取回這筆錢。

第五章： 修理 — 美化裝修。  
出租者必須繳交所有修理費。  
例外：損壞至五十馬克和美化裝修。

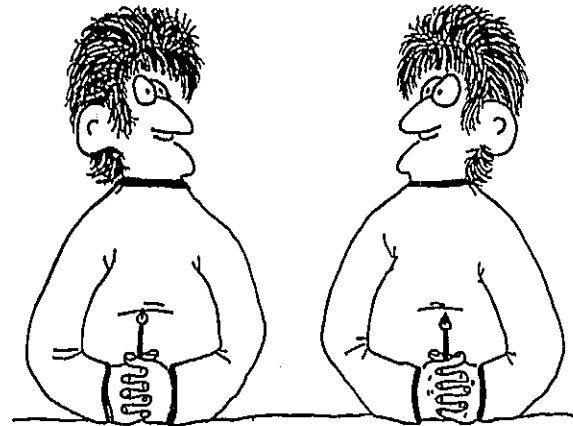
第六章： 社會制度的房屋  
社制房屋是供給所有各界人士使用的。包括外國人在內，租戶者須有某張證明書，證明個人確定的收入。

第七章： 房租補助金  
房租補助金是什麼？誰領取這房租補助金？要到那裡納稟申請呢？

第八章： 經紀人  
當租約已簽署了，經人才可領取經紀費。規矩上，經人不可採取超過兩個月的房租來當佣金。  
房屋所有者，管理者或出租者，一律沒有佣金。

第九章： 建議及邦助  
租戶者協會做什麼？

- 一些政府機構
- 工人福利的福利機構 (Arbeiterwohlfahrt)
  - 天主教福利機構 (Caritas)
  - Diakonisches Werk



### 第五章：租約

口頭商定的租約是樣有效，不必要憑証件來定約。即使住所的房屋已出賣，已簽的租約仍有效力。



#### 改換出租者：

例如：當租住所時 X 先生曾經與出租者口頭商定：「房租 250 馬克，包暖氣設備！」

出租者想交給 X 先生一份筆記的租約，但事不成，現在房屋已出賣，新的屋主找 X 先生說道：「你沒有租約，你可簽署這租約，或者你就要搬家，這樣對嗎？」

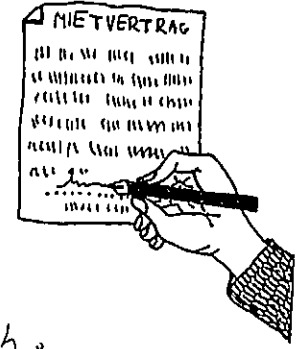
不對，這位新屋主祇不過想吓唬人吧了，以下的才對。

X 先生不須簽署，口頭商定的租約已是足夠了，於口頭商定的租約，對於租戶权利的規定來說已生效，和有利於租戶者。

新屋主亦要遵守已定的租約，他不但買了這幢屋子，而且还買了「租戶和租約」，遺產承繼人都要保持已定的租約。

如 X 先生堅持要簽署時，那麼他要小心地檢閱那租約，在簽署前，規矩上，新的租約往往比舊的不好，因為房租將會添加雜費

或者租戶者要增加負擔美視修理費，如此房租當然增高了。



#### 房租包括什麼的？

通常房租已包含所有，甚至所有雜費，

例如：暖氣設備，運走垃圾，掃煙囪者，土地稅，保險費，房屋營理人，整理花園，電梯，清掃街道。

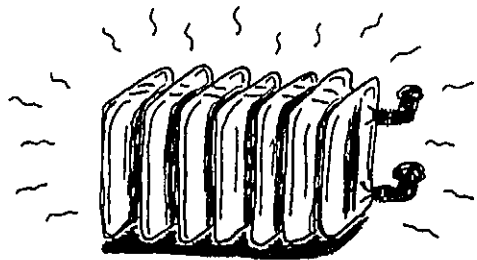
租戶者祇須繳交在租約上列定的雜費和租費。

例如：Y 太太租住了壹間 300 馬克房租和 50 馬克預先暖氣設備費的住所，去年後她收屋主的信「甚九八年的雜費清算」Y 太太對這些數字不大看懂，祇知道屋主要求補付 1982 年的數額為 1200 馬克，包括「暖氣設備」水費，運走垃圾，和打掃煙囪，Y 太太要繳交這筆錢嗎？

不必，Y 太太祇須去致繳交取暖費，至於其他的雜費却没有記載在租約內啊！而且這些雜費已包含在租單內，只要 Y 太太不同意，出租者不可改變租約，出租者必須在雜費內已預定了所有個別的開支。

### 取暖費結算：

對於使用集中供暖設備的則如下：  
 普通租戶者，則每月預付房單規定的費用  
 每年結算兩次。  
 出租者要以本面算清楚，整間屋已用了多少  
 暖氣，然後將這筆費用再分給各住所，



最後他要扣去已納的預款，如剩餘的則  
 交還租戶者，如欠缺呢，租戶者要補付，取暖  
 費多數以平方米來測定的，通常在暖氣爐  
 (暖氣灶)上有掛著一小「測量管」暖氣費則  
 據這管來測定誰用多或少。至於給各戶  
 平分取暖費是非常之複雜，甚至出租者亦常  
 弄錯，很多出租者不覺得很聰明，所以弄的  
 錯處不定有意的，往往不在該的費用却分配  
 在租戶者身上，正如：暖氣設備修理費是  
 出租者實際上負擔的。

### 有期限的租約：

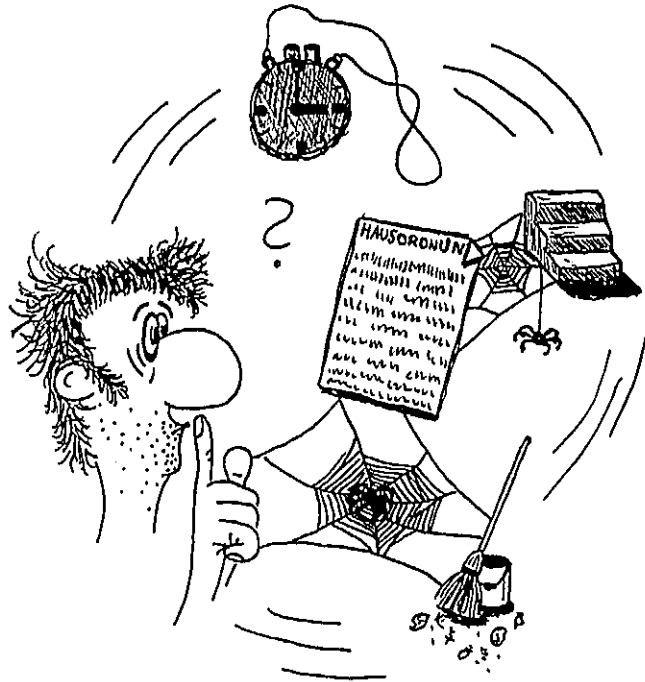
即使有期限的租約已滿期，租戶者仍可居留，  
 例如：丁太太的租約裡，出租者有記載：  
 「這租約開始生效1982年三月壹日起至1984年  
 二月廿八日了結」丁太太就是很高興，還能  
 夠找到這間住所，所以她簽了字，她要在，  
 1984年式月廿捌日搬家嗎？

她不必遷：她祇須要預先兩個月通知房東  
 她要繼續居留，那麼租約會自動延期，  
 管不著房東喜歡或不喜歡。不過：關於這  
 坊合的法律將快要改變了，由1983年四月  
 壹日起，誰簽了壹張租約時，却要注意，是  
 否這租約祇限於短期間(至五年)是否出  
 租者有記載：經過一段期間，如出租者想  
 改建或取回房屋作自備時，那麼租戶者定要  
 搬出，租戶者不可照現今之辦法在一封  
 筒單的信內要求延長租約期限。

### 誰得到准許住在住所內？

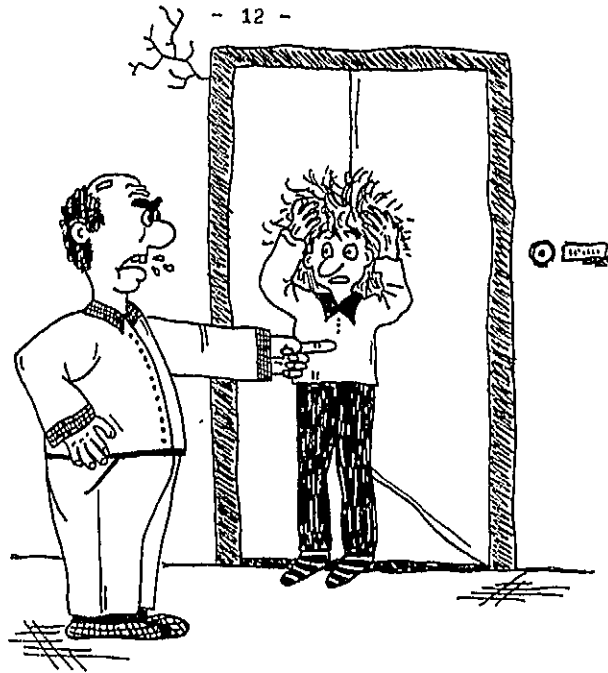
租戶者一直可証親屬住在戶內，祇要住戶有  
 足夠地方就可。  
 如租戶想在戶內再証出一房子給別的租客  
 時，當然他要事前請求出租者的許可。

居住房屋的規則(簡稱屋規)  
 通常屋規內亦有這樣規定，



什麼時候租戶要清掃樓梯級？  
 那一天可使用集體房間，正如洗衣房，倉庫  
 (堆放東西或晾衣服的房間) 等等……？  
 單車，腳踏車，嬰兒車……要放置在那裡？  
 什麼時候是午間休息時間？  
 大体上這樣的屋規將會生效，當它能够條理  
 所有屋內租戶的共同生活，租戶却要遵守  
 條例。可是如果出租者因小事而嘗試為難  
 租戶時，那麼屋規就這樣失效了。  
 例如：「禁止婦女來拜訪」或「22點以後不准  
 來拜訪」，如果這樣寫明在屋規內，任何租戶  
 者也不必理故它，儘管已簽署了這屋規，

租戶仍可接受如願。  
 在休息時間內，租戶和他的孩子，應該在  
 梯級和屋前盡量放輕聲音，戶內的嘈吵聲  
 不可傳到戶外，租戶要注意，自己的孩子  
 們不要在休息時間能在出租者的面前踢  
 足球，然而孩子們也跟別的租戶者一樣  
 有使用住戶，例如：他們可以邀請別  
 的孩子來玩，如在屋規內寫的与此有別，  
 也同樣失效。



### 第貳章：租戶者受到解約保障

租戶者應該有把握的居住在戶內和不用恐怕解約，祇要履行租約就可。出租者祇例外地准許解約。當租戶者不繳交屋租時，當租戶者違破屋內的安寧，或有損害到租約，當出租者本身需用到這租屋之時。

例如：太太忘記打掃樓梯級，正如屋規所定，她要每星期實行一次，出租者來信通知「沒有實行租約，無限期解約」。這樣的解約是沒有效的。

出租者祇可解約，當租戶者嚴重地違犯租約。租戶者必定那樣嚴重地損害了自己的義務，使到出租者已無能為力再保留這租戶者了，雙方的信用必定持久性的受到干預，以至于出租者為了將來，恐怕不會再與這租戶者履行租約了。

例如：租戶者不繳交屋租，他已拖欠了超過兩個月的屋租金錢，或破壞了屋內之安寧  
例如：他屢次在屋內發動嚴重的爭吵，正如所見：誰圓滿的履行租約，規則上可受到解約保障，

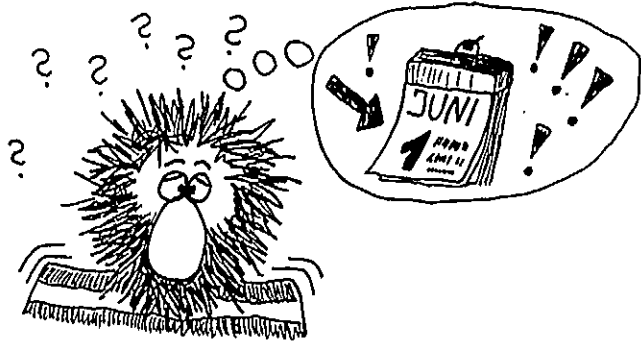
但是有幾特別重要的場合：

因本身需要而解約，出租者祇可向租戶者解約當他需要到這向房屋以作自用，他現時住的住所，對於他來說，必定太少或這住所位於上下班不利之地區，等等...同時，他將會搬進的住所，對於他必定是更好和更適合。出租者或他的其他家屬必須自願搬進這住所！出租者必須以書信清楚告知，(口頭通知是沒有效)為了某人而需要這房屋和為何，他必須有理由地證明解約。如果出租者從虛假的理由來欺騙租戶者，那麼租戶者可以要求賠償，正如搬家雜費。

公寓：當壹間瓜分成多間所有格的住所時，通常出租公寓將分成多間所有的住所，然後獨間出賣，而且已定的租約仍有效力，因為「買屋即買租」這樣對於租戶者來說，解約的危險性很大，因為誰買購了這樣的住所照規例當然希望自己搬進去住了，因此有一條特別法律為保護租戶者而定的。



如果单间公寓瓜分為成多間所有格的住所而出售，那麼購者在三年內不可因自用而對租戶者解約。



### 預先通知解約的期限：

假如解約有效時，那麼就要檢閱清楚，什麼時候自己要搬出，租戶者不須突然搬出，預先通知解約的期限是整陸年長。

解約預先通知期限：即是由解約那天起直至到租戶者搬出時的期間，出租者必須保留陸段時間給租戶者尋找房屋，而且租戶者住得越久，越要保留更長的時間。

居住五年以下：解約預先通知為叁個月，

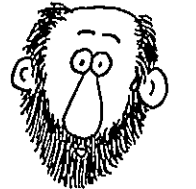
五年以上：為期陸個月

捌年以上：為期玖個月

拾年以上：為期壹年

譬如：租戶者在 1975 年四月陸日遷入，1983 年拾月二拾陸日他在信箱裡找到壹張解約書，

假如這張解約有效力時，那麼 M. 先生要在，1984 年八月拾日搬出，因為他預先九個月得到通知解約，事因他居住已超過八年，如果出租者提出太短的搬出日期時，那麼租戶者不須理會他。



### 在那種場合可以反駁解約？

即使解約有效力，畢時亦可以反駁的，而且祇當租戶者要搬出而感到十分艱難時，那麼他可以要求出租者再保留陸段時間，陸段時期，或永久居住，這祇不過是很罕有的場合。

例如：租戶者有預計了一幢住所，而這住所再要半年才運好，在這場合，可以要求，延遲租約半年。

或者：租戶者對於這間住所已投放了很多資本在內，如今搬出時，得不到補償，如果租戶者誠全有意再居住在這住所再較比較長的時間，這時候他可以反駁解約了，如果出租者有意阻止時，那麼必須先補償給租戶者，

### 寄宿住所：

有些住所並有比較微少的解約保障，尤其是當出租者和租戶者，靠近來居住時，例如：誰與出租者同住屋時，通常沒有得到解約保障，所以提防當租住這樣的寄宿住所時，出租者隨時可以解約，而不必附上理由。

在這種場合，租戶者祇可受到短期預先通知解約的保障，當他訂立了個有限期的租約，(看第三章) 當他未滿期限之前搬出，可將遇到困難。注意：在這種場合，預先通知解約的期限會延長至三個月，(請看第三章)

即使出租者在他的住所內分成多個個別的房屋來出租，仍絕對可以向租戶者解約，是否他需用這些房屋來自用，已不是話內。



### 第三章：什麼時候出租者可以加租？

有些法律，名「控制租金的法律」。

在這法律內已個別判定，什麼時候出租者有權加租，其餘的將會濟於事，租戶者不必理它。

例如：出租者凡以本信通知M先生「由下月起，下月起租金將提高五十馬克，從你所知，物價高漲，致意M先生。」

這樣的加租方式是不起作用的，租戶者不必理會它，他祇要繼續繳交目前的房租就可。

什麼時候出租者可以加租？

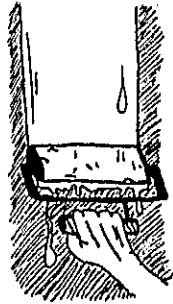
1. 每年出租者可以據時價加租幾次，以當地對比的房屋來作標準，他可以憑當地通行的租金來要求加租。
2. 當經營成本或規定的利息增加時，或當出租者從現代化裝修房屋時，那麼他可以一樣可以提高租金。

個別的情況規定如下：當地通行的對比房租：如出租者，使用當地通行的對比房租時，那麼他要證明(以本信方式)他所要求的新租價是當地對比的一間住所，所要繳交的，他可以證明的，比如他從租金時價表，或從三間可以比較的住所，繳交的租金來作舉例，他亦可以附上一張房租專業人的鑑定書，租金時價表：是一張表格，由屋主和租戶者協會合作所編成，它概述這些當地普通住所要繳交的租金。注意：通常出租者要求過多，租戶者應親自在房屋部，或與租戶者協會商量，究竟當地普通房租為多少，祇不超過這租價，租戶者亦接納出租者的要求。

階段式的房租：(簡稱：階段房租)  
 或許在1983年 月 日，法律會改變，那時，出租者可將租約的尾段加寫，例如：每年房租增加至規定的項額。在租約上從後補充的階段房租，祇算有可能性，當租戶者同意更改，正如添加租約時。

雜費和經營費：  
 雜費和經營費增加，這樣出租者可以加租和祇當所有雜費包含在房租內，一般來說，出租者可提高預付，當這些雜費附加在房租上，但祇可以這樣，當總算時，結果證明已納的預付是不足夠的。

現代化裝修：  
 當出租者以現代化裝修住所時，那麼他可



以在年租上添加裝修費的百分之拾壹，注意！租戶者不必要，不一定要忍受任何現代化的裝修，例如：出租者不許由表面簡陋的住所改建成奢侈住所，當租戶者再沒能力繳交這租金時。出租者不可將所有雜費傳給另其人！他必要預先拆減所有對於修理必要的或到期要修理的雜費。  
 加租，當利息增加：出租者借款建起這幢房屋，借款的利息增加，那麼出租者可將這已增加的利息，轉放在租戶者身上。  
 注意：！很多濫用這條例，規定如下，出租者要事實證明，他又有新的負擔，出租者要在屋裡公正地瓜分這利息，即使他自己的住所也包含在內，如果他同樣在這屋內居住。誰購買舊幢房屋而欠下了高的帳款(改換屋主)不可由租戶者分担，即使借款的利息增加。

按照協定或條約可以排斥加租：  
 例如：誰訂立了產張有期限的租約，(五年租約)在這五年內，規矩上受到加租保障，除非在租約上再有清楚地記載不同的。

### 第四章 房租太高：

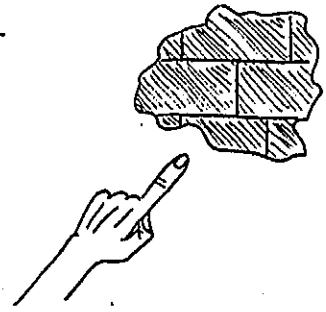
當出租者在出租的過程中，想加租金時，祇可根據當地相當的租價來促進加租，當出租者剛商定3個月租約，可要求租金不超過當地相當的租價之百分之拾。

例如：在Heidelberg有棟位於鐵路，路堤的屋子，屋內有幾間舊式住所，五十五平方米，包括浴室却有火暖爐，包括雜費以450 DM出租，即每平方米8.18 DM。在Heidelberg當地，這樣的住所，從這種場合祇不過每平方米5.65 DM，正如房租時價表所指出，所要求的房租，比起當地相當的租價，已起了2.53 DM，差不多45%，超出（百分之四十五）如此出租者違犯3，關於經濟刑罰的法律。況且，租戶者還可以索回繳交過多的租金，而且所有超過當地相當租價的餘額即139.15 DM (55 x 2.53 DM)！

但是小心！由1983年 1月1日起，出租者不須繳交罰金了，以替出租者遞補因這住所而再出的雜費。

### 第五章 修理 — 美化裝修：

所有屬於住所內的修理，必由出租者付交的，此後他也因此取收房租，如果他在租約裡另外註寫時，也等於零，即使租戶者以簽署了，租戶者可以反抗，當出租者不實施進行必要的



修理時，例如：租戶者 Meier 先生的煤氣暖爐已壞了，已幾個星期了他沒有暖水，他可幹什麼？  
1. 租戶者可以減少房租，比如降低百分之伍，而且直施至暖爐恢復正常，這仍然是最好的方法，當出租者祇知收租，而不願在房屋上投資。  
2. 租戶者亦可自先約請修理員來修理，然後在下一次的房租金上除去這些修理雜費。

注意：絕對預先通知出租者，促進要求在串段規定的期限內要清除損失，之後才自「訂約修理員」約請修理員來，祇這樣才可在下一次繳交房租時，扣除這修理費，如果這修理事宜行動得太早，至於沒有給出租者任何機會親自自理，沒有那些損壞處時，修理費就要租戶者自己負擔。

美化裝修：祇有美化裝修費（替房子粉刷和糊壁紙）每m<sup>2</sup>的修理費（至50馬克左右）

出租者可憑租約推給租戶者負擔。

注意：租戶者不必繳交超過由自己（因欠住）已住壞的美化裝修，因此不要在搬進和遷出時修復住所，亦不要在遷出時修復住所，當剛不久前曾已修理好時。如在租約裡不同的指定時，可算罷休。

### 第六章 社会制度的房屋

社会制度的房屋是什麼？

國家方便又便宜的去借款項，當某人想建起房屋出租時。屋主定要簽署，祇要求這樣的屋租錢，正如他所需要來承擔他的費用，這些房屋稱為社会制度的房屋，亦稱為「公共需求的房屋」

由此可知：已古舊的社制房屋，即式拾年前以便宜的成本建成的，至今天仍交很低的租金。新的在几年前从昂貴資本所建成的社制房屋通常屋租亦很高，居住在內的租戶者，比起不是居住在社制房屋的，有時還要繳交更高的租金錢。

誰准許進去居住？

這些住所是保留給那些收入比較低的家庭，關於這點，申請者將在政府行政機構獲得証明，(即「優先証書」)而且根據家庭的收入來測定，家庭越大，可收越高，關於收入方面將以未除去稅款或其他它費用的总收入來計算，從那裏要減掉：

- 給予職業的費用，
- 兒童保助金，
- 由健康保險/失業保險所配給的養病金，
- 失業金，

除此之外还可除去：

- 一定給雇員的免稅數額 480. 馬克
- 一定給渡聖誕的免稅數額 600. 馬克

最小 564 馬克每年，還會更高如可証明時，即譬如駕駛汽車上班在每公里 0.18 馬克，下面的表格主要指出，如还想獲得居住優先証書，准許收入的限額為多少？

家庭人口	每年收的限額
壹口	每年收入 21600 馬克
貳口	每年收入 31800 馬克
參口	每年收入 38100 馬克
肆口	每年收入 44400 馬克

其他的則每人口加上 6300 馬克

除此對於有規定組級還得到加補，年輕的夫婦(結婚不到五年，夫婦兩不超過四拾年歲) 8400 馬克

- 殘廢的(最小工作能力減至 50%) 4200 馬克
- 殘廢的(最小工作能力減至 80%) 9000 馬克

已舊的社制房屋(至 1965 年年尾建成的)祇可能給那些人家，收入从上所列的收入限額最低百分之二十，如此便宜的房屋應保留給那些收入比較小的人家居住。居住優先証書可在房屋部領取，請打電話給政府機構。(請看第六章)

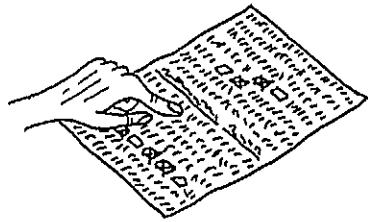
注意：經紀人為社制房屋走經紀時，沒收索取佣金，如有的話，那麼可以限期兩年內索回這筆錢。

### 第七章 房屋補助金

房屋補助金是什麼？

房屋補助金是其他的補助金，由國家幫助來交付房租錢的。

凡是公民，如足夠條件，有權要求這補助金，外國人也一樣。



在那裡取到房屋補助金呢？

要上稟申請(每年重複一次)。稟章可在地方行政處/市政機構(房屋補助金部份)申請者要告知，現住的房屋租金有多高，收入多少，住着多少人，等等... 出租者要證明事實。  
注意：當出租者拒絕簽名時，不必理會，房屋補助金機構人員將向出租者要取，法律上，出租者有責任回答政府人員的詢問。誰猶疑不決，應上稟申請房屋補助金機構。稟章是免費的。

### 第八章 經紀人

經紀人幫助找尋房屋住所，但是：有更好的方法來尋找住所，例如：

報紙上的廣告和告示，

房屋建築合作社，在每個城市均有，地址可在市政機構的住宅管理部領取，

有些城市亦有公共房屋介紹所，這也是免費的，誰定要找經紀人時，應知道下列事宜：

經紀人祇可索取佣金，當他有助於訂立某項租約時，他們絕對不許可要求預款。如租者已付交了，那麼可以在限期壹年之內索回這筆佣金，住所的管理人不可領取經紀費。這裡，亦可索回那筆錢，如已付了。如果經紀人介紹社制的房屋時，就不許，要求經紀費。

經紀人必須預先說明介紹費為多少，他們必定按照月租的倍數來討價。

例如：價錢為兩個月的租金，

對於介紹房屋會團又要小心！他們答應免費介紹房屋，但是畢時他們答應過多，他們不是白幹的！大部份是要付交壹份很高的會費呢！況且他們時常介紹昂貴的房屋；這些坊舍大人都知道的，就是他們抄起報上登載的，房屋或出租的房屋已被租去了。

發給居住優先證本的機構(參看茅 六章)  
房屋補助金機構 (參看茅 七章)



### 第九章 建議及幫助

租戶者協會是幹什麼的？

租戶者聯合成租戶者協會，以很低微的年度會費（差不多€-70 馬克）租戶者有困難時，可隨時求問，這樣租戶者協會可以，例如：檢查租約在租戶者還未簽前。根據價格來核對加租事宜，檢查雜費總清算，檢查要求補付的數額。很多租戶者協會亦很平性，如事情弄到法庭時。至于這位租戶者必定已有壹段時間為這協會的會員。

居民登記所：

在德意志聯邦共和國內的每位公民，必須在当地的居民登記所報名登記，萬壹要租借房屋或搬屋時，必在居民登記所或在租間出報領取表格，登記稟章，填寫好再由承租者簽署，然後納還給当地居民登記所。

注意：誰壹搬到另外壹个市鎮時，必須在七天內向當地報名登記，他必要帶備壹張證明書，證明在舊屋處已取消名冊了。在居民登記所，報名登記沒有代替了結，關於應在警察局內，外國人受辦准許居留的事宜。

福利機構的諮詢處：  
 差不多每個市鎮都有為外國人，合法的避難者以及有定額的難民服務所設備的諮詢處，而且在很多不同的問題和困難上都會樂意幫助的，這些慈善機構擁有

- Arbeiterwohlfahrt
- Caritasverband
- Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
- Deutsches Rotes Kreuz
- Diakonisches Werk der EKD
- Zentrale Wohlfahrtsstelle der Juden

這些慈善機構的諮詢處大半都在電話簿內以不同的福利機構名字排列下可找到。

### Index

Betriebskosten	經營開支費
Eigenbedarf	本身的需求
Eigentümer	物主
Eigentumswohnung	一間公寓內瓜分成多間以拍賣的住所
Hausordnung	屋規
Einwohnermeldeamt	居民登記所
Kündigung	解約
Miete	房租；租金
Mieter	租戶者
Mieterhöhung	加租
Mieterverein	租戶者協會
Mietvertrag	租約
Modernisierung	現代化裝修
Nebenkosten	雜費
Ortsübliche Vergleichsmiete	當地對比的房租
Provision	佣金
Schönheitsreparaturen	美化裝修
Sozialwohnung	社會制度的房屋
Vermieter	出租者
Verwalter	管理者
Wohngeld	房租補助金
Zweifamilienhaus	適合兩個家庭居住的屋子



W O H L F A H R T S V E R B Ä N D E

---

- DEUTSCHER CARITASVERBAND  
Karlsstraße 40  
7800 Freiburg im Breisgau
- DIAKONISCHES WERK DER EVANGELISCHEN  
KIRCHE IN DEUTSCHLAND  
Stafflenbergstraße 76  
7000 Stuttgart
- DEUTSCHES ROTES KREUZ  
Friedrich-Ebert-Allee 71  
5300 Bonn 1
- DEUTSCHER PARITÄTISCHER WOHLFAHRTSVERBAND  
Heinrich-Hoffmann-Straße 3  
6000 Frankfurt/Main
- ZENTRALE WOHLFAHRTSSTELLE DER JUDEN  
IN DEUTSCHLAND  
Hebelstr. 17  
6000 Frankfurt/Main
- ARBEITERWOHLFAHRT Bundesverband e.V.  
Oppelner Str. 130  
5300 Bonn 1

Beratungsstellen der ARBEITERWOHLFAHRT für  
ausländische Flüchtlinge

---

Beratungsstelle für ausländische Flüchtlinge  
Eisenacher Str. 78  
1000 BERLIN 62  
Tel.: 030/78 27 563

Zentrale Beratungsstelle für Asylbewerber  
Nernstweg 32  
2000 HAMBURG 13  
Tel.: 040/39 11 28

Beratungsstelle und Metallwerkstatt für ausländische Flüchtlinge  
Zehntland 16 d  
2100 HAMBURG-Harburg 90  
Tel.: 040/77 57 67

Beratungsstelle für ausländische Flüchtlinge  
Teichstraße 6  
2160 STADE  
Tel.: 04141/68 191

Beratungsstelle für ausländische Flüchtlinge  
Langenstraße 35  
2800 BREMEN  
Tel.: 04 21/397 - 92 64

Arbeiterwohlfahrt Schaumburg  
Rathauspassage 4  
3060 STADTHAGEN  
Tel.: 05 721/10 37

Beratungsstelle für ausländische Flüchtlinge  
Konrad-Adenauer-Str. 117  
3500 KASSEL 1  
Tel.: 05 61/ 40 73 14

Arbeiterwohlfahrt Wesel  
Ostring 9  
4130 MOERS 1  
Tel.: 02 841/25 221

Arbeiterwohlfahrt Essen  
Pferdemarkt 5

4300 ESSEN

Tel.: 02 101/18 97 120

Arbeiterwohlfahrt Ausländerzentrum Bielefeld  
August-Bebel-Str. 74

4800 BIELEFELD

Tel.: 05 21/64 172

Überregionale Beratungsstelle für ausländische Flüchtlinge  
Gutleutstr. 94 - Hinterhaus -

6000 FRANKFURT/Main 1

Tel.: 069/23 24 58/59

Beratungsstelle für ausländische Flüchtlinge  
Hersfelder Str. 4

6440 BEBRA

Tel.: 06 21/36 0 84

Arbeiterwohlfahrt Rhein-Neckar  
Wormser Str. 16

6802 LADENBURG

Tel.: 06 203/50 88

Arbeiterwohlfahrt Beratungsstelle  
Tübinger Str. 71

7000 STUTTGART

Tel.: 07 11/64 92 773

Beratungsstelle für ausländische Flüchtlinge  
Gartenstraße 41

7500 KARLSRUHE

Tel.: 07 21/81 44 05