

أهلاً بكم في المنزل

Willkommen zu Hause



معرفة قيمة حول الانتقال

مقدمة

أهلاً بك في شقتك! إننا سعداء جداً من أجلك، لأنك تخطيت العمل الذي احتاج الكثير من الجهد واستحق بذل العناء. الكثير من الصبر والمثابرة كانوا ضروريين. ومن المؤسف أنه لحد الآن لا يزال هنالك تعقيد. بحيث أنه بعد الانتقال مباشرة سيكون هناك تحد أو أكثر في انتظارك. سنعرض لك في هذا الكتيب الأسئلة والأجوبة المتكررة. هذا الكتيب متوفر باللغة الألمانية، الإنكليزية، الفرنسية، العربية، الفارسية والتغرينية.

نرجوا أن يكون منزلك الجديد قد لاقى استحسانك
ريببكا - كاتارينا - فيرنارد - يوليا.

جمعية السكن و انتراكسيون : مكتب الترحيب للمهاجرين و اللاجئين في Treptow-Köpenick

Wissenswertes zum Einzug

VORWORT

Willkommen in Deiner Wohnung! Wir freuen uns sehr für Dich, dass Du den Kraftakt überstanden hast und die Mühe sich gelohnt hat. Viel Geduld und Durchhaltevermögen waren nötig. Leider bleibt es kompliziert. Gerade nach dem Umzug wartet noch die eine oder andere Herausforderung auf Dich. In dieser Broschüre stellen wir häufig gestellte Fragen und Antworten darauf vor. Gegliedert haben wir Sie nach Schlagworten, die Dir vermutlich in der nächsten Zeit begegnen werden. Die Broschüre gibt es auf Deutsch, Englisch, Französisch, Arabisch, Persisch und Tigrinya.

Wir wünschen Dir ein gutes Ankommen in Deinem neuen Zuhause!

Rebecca, Katharina, Fernanda und Julia
AG Wohnen Reinickendorf und InteraXion: Willkommensbüro für Migrant*innen und
geflüchtete Menschen in Treptow-Köpenick

تكاليف التشغيل و التدفئة :

تكاليف التشغيل تعود إلى تكاليف المبنى برتمته، جميع الشقق في المبنى تستفيد منها و تدفع جزءاً منها. حيث أن هذه التكاليف تشمل جملة أمور كتنظيف البناء والعناية بالحديقة وتنظيف الفناء والإصلاحات في المناطق المستخدمة جمعياً (مثل المر والقبو، وما إلى ذلك)، والكهرباء في المر وجمع القمامة و جرف الثلج . تكاليف التدفئة هي جزء من الإيجار و يقوم مركز العمل (الجوب سنتر) أو مكتب الدولة لشؤون اللاجئين (اللاف) بتوليها أي بدفعها إذا كانت ضمن الحدود الملائمة للإيجار . مساحة المبنى بأكمله و نوع التدفئة لهما تأثير كبير على مدى ارتفاع تكاليف التدفئة . أيضاً يتم توفير أجر ثابت إضافي للمؤجر/ة في حال التدفئة المركزية للمياه . للكهرباء بشكل عام و غاز الطهي يجب عليك إبرام عقد مع مزود للخدمة . تكاليف التشغيل و التدفئة هي جزء من الإيجار و يتم دفعها شهرياً في أجر ثابت من قبل المستأجر . وفي نهاية كل عام، يتم تحرير فواتير التكاليف لكل شقة . من الممكن أن تكون قد اقتصدت في استخدام التدفئة و المياه فبالنتيجة كان استخدامك أقل مما قمت بدفعه، في هذه الحال يرد إليك شيئاً من المال . أما إذا كنت قد استخدمت أكثر و تليقت من المؤجر دفع إضافي، فمن الممكن أن تقدم الفاتورة إلى مركز العمل أو مكتب الدولة لشؤون اللاجئين .

في حالات استثنائية يجب عليك بنفسك إبرام عقد للتدفئة . على سبيل المثال في حالة التدفئة الطابقية أو التدفئة التخزينية الليلية . من الأفضل أن تستفسر عن هذا مسبقاً عن طريق الانترنت أو يمكنك أيضاً أن تسأل المؤجر عن مزود التدفئة الذي يقدم العرض الأكثر ملائمة .

إن مختلف الجهات تزودك بنصائح تفصيلية عن السكن مثل الجمعيات السكنية كما في هذه الحالة هنا ال [Gesobau](https://www.gesobau.de/fileadmin/user_upload/oobak/Medienverwaltung/2000_Wohnen/2200_Mieterservice/dokumente/Willkommen_zu_Haus_gesamt.pdf):
https://www.gesobau.de/fileadmin/user_upload/oobak/Medienverwaltung/2000_Wohnen/2200_Mieterservice/dokumente/Willkommen_zu_Haus_gesamt.pdf

انتبه : إذا كانت المدفوعات الإضافية عالية جداً في نهاية السنة، فقد يعني ذلك تجاوز حد الإيجار الملائم . أما إذا كان هنالك مال قد أعيد إليك (إضافة مبلغ إلى الحساب) ، فهنا يجب على المرء (تماماً كما في حال توجب دفع مبلغ إضافي إخطار مركز العمل أو اللاف) في هذه الحالة إعادة المال إلى مركز العمل أو اللاف .



كهرباء، انترنت، غاز للطهي :

كل شهر يدفع الجوب سنتر أو اللاف مبلغاً من المال - سواء المبلغ بالكامل أو مضافاً إلى الدخل - لتغطية تكاليف المعيشة . إن هذا المبلغ من المال يكون متاحاً لك شهرياً و يكون مشمولاً بتكاليف الكهرباء و الانترنت و الغاز (الغاز المقصود هنا هو غاز الموقد للطهي و ليس للتدفئة) . أي أنك تدفع هذه التكاليف من مبلغ الخدمات الاجتماعية الخاص بك (من الراتب) . يجب عليك إبرام عقود للانترنت و الكهرباء و الغاز مع مزودوا الخدمات .

هناك مزودون مختلفون للكهرباء، كل مزود يمكن أن يزود الشقة بالتيار الكهربائي والأسعار تكون في غالب الأحيان مماثلة . يختلف المزودون من حيث نوع إنتاج الطاقة، فعلى سبيل المثال يمكنك أن تختار ما بين التيار التقليدي أو التيار الكهربائي المولد من الطاقة المتجددة الصديقة للبيئة . عندما يوقع الشخص عقداً مع مزود جديد، يلغي الأخير العقد مع المزود القديم . كل مستأجر له حرية اختيار المزود الذي يرغب باستخدامه وهو ليس ملزماً بتوقيع عقد مع أحد . يجب على المرء أن يولي انتباهاً خاصاً إلى أن السعر في العقد لن يزداد بعد مرور السنة الأولى على توقيع العقد أو أن تكون الأسعار مخفية في مكان ما . يمكن للمرء تغيير المزود عن طريق الانترنت فمن الممكن مسبقاً الحصول على استشارة هاتفية .

Betriebskosten und Heizung

Die Betriebskosten sind Teil deiner monatlichen Miete. Du hast wenig Einfluss auf die Höhe dieser Kosten, weil sie die Kosten sind, die das gesamte Gebäude verursacht. Alle Wohnungen im Gebäude profitieren davon und zahlen einen Anteil. Diese Kosten beinhalten unter anderem die Gebäudereinigung, Gartenpflege, Hofreinigung, Reparaturen in den von allen genutzten Bereichen des Gebäudes (Bsp. Flur, Keller, etc.), Strom im Flur, Müllabfuhr und Schneefegen. Die Heizkosten sind Teil der Miete und werden vom LAF (Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten) oder vom Jobcenter übernommen, wenn sie innerhalb der "Angemessenheitsgrenzen" (maximale Miete) liegen. Maßgeblichen Einfluss auf die Höhe der Heizkosten hat die Art der Heizung und die Größe des gesamten Gebäudes. Für zentrales Warmwasser steht zusätzlich eine Pauschale an den/die Vermieter*in zur Verfügung. Für Strom allgemein und Gas zum Kochen musst Du einen Vertrag mit einem Anbieter abschließen.

Auch die Heizung ist Teil der Miete und wird monatlich in einer Pauschale vom/von der Mieter*in gezahlt. Am Ende jeden Jahres werden die Betriebskosten für jede Wohnung abgerechnet. Es kann sein, dass man beim sparsamen Umgang mit Heizung, Wasser und Co. weniger verbraucht hat, als man bezahlt hat und man bekommt wieder etwas zurück. Wenn man mehr verbraucht hat und eine Nachzahlung von dem/der Vermieter*in erhält, kann die Rechnung beim LAF/Jobcenter eingereicht werden. In Ausnahmefällen musst Du selber einen Vertrag für die Heizung abschließen, zum Beispiel bei Etagenheizungen oder Nachtspeicherheizungen. Hierfür gibt es spezielle Anbieter. Am besten informierst Du Dich vorher im Internet oder auch bei dem/der Vermieter*in, welcher Anbieter ein günstiges Angebot macht.

Ausführliche Wohntipps geben Dir auch unterschiedliche Stellen beispielsweise die Wohnungsbau-gesellschaften wie in diesem Fall die Gesobau: https://www.gesobau.de/fileadmin/user_upload/oobak/Medienverwaltung/2000_Wohnen/2200_Mieterservice/dokumente/Willkommen_zu_Haus_gesamt.pdf

Achtung! Wenn die Nachzahlungen am Ende des Jahres zu hoch sind, kann das eine Überschreitung der Angemessenheitsgrenze für die Miete bedeuten. Falls es Geld zurück gibt (Gutschrift), muss man dies genauso wie die Nachzahlung dem LAF/ Jobcenter melden und in diesem Fall zurückgeben.

Strom, Internet, Gas zum Kochen

Jeden Monat zahlen LAF und Jobcenter einen bestimmten Betrag an Geld - entweder in voller Höhe oder ergänzend zum Einkommen, damit die Lebenshaltungskosten abgedeckt sind. "Lebenshaltungskosten" (Regelleistungen) sind das Geld, das Du monatlich zur Verfügung hast. Darin sind Kosten für Strom, Internet und Gas (für den Gasherd zum Kochen, nicht zum Heizen) enthalten. Diese bezahlt Du also aus Deinen Regelleistungen. Für Internet, Strom und Gas musst Du einen Vertrag mit einem Anbieter abschließen.

Für Strom gibt es unterschiedliche Anbieter. Jeder dieser Anbieter kann die Wohnung versorgen, die Preise sind meist ähnlich. Die Anbieter unterscheiden sich nach Art der Energieversorgung. Du hast zum Beispiel die Wahl zwischen herkömmlichem Strom und umweltfreundlichem Ökostrom. Wenn Du einen Vertrag mit einem neuen Anbieter unterschreibst, meldet der neue Anbieter den Vertrag beim vorherigen Anbieter ab. Jede/r Mieter*in kann selbst entscheiden, welchen Anbieter er/sie nutzen möchte und muss mit niemandem einen Vertrag unterschreiben! Beim Vertrag sollte man besonders darauf achten, dass die Preise nach dem ersten Jahr nicht ansteigen oder anderswo Kosten versteckt sind. Anbieter lassen sich online wechseln und vorab kannst Du Dich telefonisch beraten lassen.

رسوم البث التلفزيوني و الإذاعي

حالما تنتقل إلى شقة جديدة ستلتقى رسالة بريدية من الGEZ تحتوي على استمارة، يجب عليك تسجيل الشقة لدى GEZ ويمكنك في حين ذاته إرسال الإعفاء من الرسوم - الذي تحصل عليه من مكتب العمل او مكتب شؤون اللاجئين - مرفقاً بالاستمارة.

ما هو ال GEZ ؟

يقوم كل منزل بدفع رسوم شهرية لتمويل محطات التلفاز و الإذاعة العامة. السبب خلف ذلك هو أن محطات البث العامة على العكس من المحطات الخاصة ترغب في تأمين الاستقلالية السياسية والاقتصادية للتغطية الإعلامية الخاصة بها. مثال على هذه

المحطات : ARD, ZDF, rbb, Deutschlandradio, Radio1.

يستثنى من الرسوم الأشخاص ذوي الدخل المنخفض والتقاعد المنخفض أو على سبيل المثال كل شخص يتلقى المعونات من مكتب شؤون اللاجئين أو مكتب العمل او دائرة الرعاية الإجتماعية. في هذه الحالة يجب عليك تسجيل المنزل لدى GEZ لكنك معفى من دفع الرسوم.

محضر التسليم:

يجب ان تسلم الشقة كما تم استلامها لذلك فإنه من المهم أن يسري الاتفاق على التسليم بشكل منظم، فإن التسليم يوثق خطياً و يوقع من قبلك ومن قبل المؤجر. فمن خلال محضر التسليم يمكنك أن تثبت عند الانتقال من الشقة، أي من الأضرار أنت فعلاً مسؤول عنها، لكي لا تضطر للدفع لأضرار لست أنت من سببها. فهذا على سبيل المثال يجعل الأمر أسهل لاحقاً للإثبات بأن الشقة قد سُلمت في وضع غير مجدد. ولكن اذا كانت الشقة عند الانتقال اليها مدهونة فيجب دهنها مجددا عند الانتقال منها بشكل متقن باللون الأبيض او لون فاتح وحيادي. في حال كانت الشقة غير مدهونة يجب ان تترك الجدران نظيفة ومستوية ما لم يتفق على غير ذلك في عقد الإيجار. الثقوب التي قد تتشكل على سبيل المثال من تعليق الصور يجب ان تغلق بالجبس.

يجب على الأشخاص المدخنين دهن الجدران بسبب الدخان الذي يجعل الجدران صفراء اللون.

بما يلي بعض النقاط المختارة الى جانب وضع التجديد التي تكون مهمة بشكل خاص لمحضر التسليم :

- هل يوجد علامات استهلاك التي تتجاوز الحد الطبيعي ؟
- هل لا يزال هناك ترميمات تجميلية يجدر القيام بها؟ في حال نعم إلى أي قدر هي مهمة للأجار؟ او هل هناك اتفاقات بهذا الخصوص مع المؤجر؟
- هل تعمل جميع أجهزة التدفئة والأجهزة الكهربائية ؟
- هل من الممكن فتح وإغلاق النوافذ دون أي عوائق؟ هل هي متأكلة؟ معزولة بشكل جيد ؟
- كيف يبدو ومظهر الأرضية؟ هل يوجد بقع على السجاد؟ بلاط مكسور او أرضية خشبية متضررة ؟
- السيراميك : هل يوجد اي شق او تصدع في حوض الغسيل، المراض، حوض الاستحمام ؟ هل تنقط صنابير المياه الماء؟ هل الأتانيب عازلة بشكل جيد ؟
- هل يوجد آثار عفن او اضرار مياه مرئية؟
- هل القبو جاف وفارغ وقابل للاستعمال؟
- كم عدد المفاتيح التي ستسلم ؟

إن محضر التسليم يجب أن يتضمن جميع العيوب في المنزل والملاحظات عن الاتفاقات المعقودة بين المؤجر والمستأجر، وذكر مدة بقاء هذه الالتزامات والاتفاقات، سواء تلك على المؤجر أم المستأجر وكيفية إزالتها (مع الشروط).

ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice - Rundfunkbeitrag

Sobald Du in eine Wohnung ziehst, bekommst Du einen Brief mit einem Formular. Du musst dich anmelden und kannst gleich dabei die Befreiung von LAF oder Jobcenter mitschicken.

Jeder Haushalt zahlt pro Monat einen Kostenbeitrag für die Finanzierung der öffentlich-rechtlichen Fernseh- und Rundfunksender (Bsp. ARD, ZDF, rbb, Deutschlandradio, radio1...). Hintergrund ist, dass die öffentlich-rechtlichen Sender im Gegensatz zu den privaten Sendern die politisch und wirtschaftlich unabhängige Berichterstattung sichern sollen. Ausgenommen von der verpflichtenden Zahlung des Beitrages sind Menschen mit wenig Einkommen, niedriger Rente oder zum Beispiel jene, die Leistungen vom LAF, Jobcenter und Sozialamt bekommen. In diesem Fall musst Du zwar die Wohnung anmelden, bist aber vom Beitrag "befreit". Wenn Du mit der Befreiung Probleme hast, wende Dich an eine Beratungsstelle.

Übergabeprotokoll

Die Wohnung muss immer so übergeben werden, wie man sie bekommen hat. Deswegen ist es besonders wichtig, dass Du eine ordentliche Übergabe der Wohnung vereinbarst. Die Übergabe wird schriftlich protokolliert und von Dir und der Vermietung unterschrieben. Dadurch kannst du beim Auszug beweisen, für welche Schäden du wirklich aufkommen musst, damit du nicht für Schäden zahlen musst, die du nicht verursacht hast. Das macht es z.B. auch leichter beim Auszug nachzuweisen, dass eine Wohnung in einem nicht renovierten Zustand übergeben wurde. Wenn die Wohnung aber zum Einzug gestrichen war, muss sie auch zum Auszug frisch und professionell weiß oder in einer hellen, neutralen Farbe gestrichen werden. Sichere Dich ab, wie die Wohnung beim Auszug aussehen soll. Was hast Du mit dem/der Vermieter*in verabredet? Wenn er von Dir verlangt, für bestimmte Sachen zu bezahlen oder zu streichen, kannst Du bei einem Mieterverein die Forderung von deinem/deiner Vermieter*in prüfen lassen.



Die Berliner Mietergemeinschaft hat hierzu einen ausführlichen Artikel geschrieben: <https://www.bmgev.de/mietrecht/tipps-a-z/artikel/schoenheitsreparaturen.html>

Hier findest Du eine Auswahl an Punkten neben dem Renovierungszustand, die besonders wichtig sind für das Übergabeprotokoll:

- Gibt es Abnutzungserscheinungen, die über das Normalmaß hinausgehen?
- Stehen noch Schönheitsreparaturen an? Wenn ja, bis wann kümmert sich die Vermietung darum? Oder gibt es eine gesonderte Vereinbarung?
- Funktionieren alle Heizungen und elektrischen Geräte?
- Lassen sich die Fenster ohne Probleme öffnen und wieder schließen? Sind sie abgenutzt? Sind die Fenster dicht?
- Wie sehen die Böden aus? Gibt es Flecken auf dem Teppich, kaputte Fliesen und beschädigte Böden?
- Keramik: Gibt es Risse in Waschbecken, Toilette, Dusche oder Badewanne? Tropfen die Wasserhähne? Sind alle Rohre dicht?
- Sind Spuren von Schimmel oder Wasserschäden zu sehen?
- Ist der Keller leer/nutzbar/trocken?
- Wie viele Schlüssel werden übergeben?

Das Übergabeprotokoll sollte alle Mängel der Wohnung und Hinweise zu Vereinbarungen enthalten, wie und bis wann diese von der vermietenden oder der mietenden Partei (mit den Konditionen!) behoben werden.

حالات الأضرار والعيوب :

عند ملاحظتك لأي ضرر أو عيب في منزلك يجب عليك إبلاغ المؤجر فوراً. يجب ان يتم إيضاح من المسؤول عن ذلك و اذا كان هنالك اقسام اخرى من المنزل او مستأجرين آخرين متضررين . الأضرار التي لست انت من سببها يجب على المؤجر القيام بازالتها، هنا ينصح بإبلاغ المؤجر عن الأضرار بالتفصيل و منحه مهلة للقيام بإزالة هذه الأضرار . اذا لم يتم المؤجر بإزالة الأضرار يمكن للمرء التفكير باتخاذ الخطوة التالية، فعلى سبيل المثال : تخفيض الإيجار . على ان تكون هذه الخطوة هي آخر وسيلة و يجب أن تكون مدروسة جيداً . في حال اتضح ان تخفيض الإيجار كان غير محقق فيمكن أن يودي ذلك بإنهاء العقد فوراً . لذلك ينصح باستشارة محامي او مركز اسشارة لحقوق الأجار قبل القيام بهذه الخطوة .



فيما يلي تجد بعض الروابط التفصيلية المختارة :

<https://www.immobilienscout24.de/umzug/ratgeber/mietrecht/mietminderung.html>

<http://www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung>

<https://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/flo12.htm>

تكون الاسئلة المتعلقة بحقوق الأجار غالباً معقدة ، الى جانب المحامين يكون لدى جمعيات الأجار الكثير من الخبرة . على أي حال يجب على المرء دائماً حماية نفسه قانونياً من قبل الاشخاص المختصين . ومن أجل ذلك يجب ان تكون عضواً في جمعية للأجار .

التدفئة و التهوية :

في فصل الصيف يتم غالباً إيقاف تشغيل التدفئة، ولكن من المهم وخاصة في فترة البرد (تشرين الأول إلى نيسان) أن تبقى الشقة دافئة وجافة، وإلا فإن الشقة تصبح مهددة بالعفن. إنه لمن الأفضل أن تفتح النافذة على مصراعها ثلاث مرات في اليوم لمدة خمس إلى عشر دقائق من أن تبقى النافذة مائلة (مفتوحة جزئياً) بشكل دائم. في الليل تتراكم الرطوبة في الشقة كما يحصل تماماً عند الاستحمام، ففي الصباح و بعد الاستحمام توجب التهوية بشكل جيد .

الدعم من قبل جمعيات الأجار و نقاط تواصل أخرى :

إلى جانب جمعيات الأجار في برلين، يوجد هناك بعض الجمعيات الأخرى التي تدعم المستأجرين عند وجود تساؤلات أو خلافات فيما يتعلق بالإيجار . وكما أن مراكز استشارة المهاجرين هي دائماً نقطة تواصل أولية جيدة، لأن هذه المراكز تتمتع بشبكة قوية من العلاقات .

تعرض هذه اللائحة جمعيات الأجار الأكثر شهرة التي يتوجب عليك أن تكون عضواً فيها للحصول على استشارة منها (للعضوية يجب أن يُدفع مبلغاً شهرياً صغيراً) :

www.mietervereine-in-berlin.de

Berliner Mieterverein: www.berliner-mieterverein.de

Mietervereinigung Berlin: www.mietervereinigung-berlin.de

Berliner Mietergemeinschaft: www.bmgev.de

Mieterschutzbund Berlin: www.mieterschutzbund-berlin.de

Deutscher Mieterbund: www.mieterbund.de

Schadensfälle und Mängel

Wenn Du in Deiner Wohnung einen Schaden oder Mangel bemerkst, teile dies dem/der Vermieter*in umgehend, am besten sofort, mit. Es muss geklärt werden, wer verantwortlich ist und ob weitere Teile des Hauses bzw. andere Mieter*innen betroffen sein könnten. Mängel, die Du nicht selbst verursacht hast, muss der/die Vermieter*in beseitigen. Hierfür ist es empfehlenswert, wenn Du Deinem/r Vermieter*in den Schaden genau beschreibst und eine konkrete Frist nennst, in der er oder sie den Schaden beheben muss. Sollte der oder die Vermieter*in den Schaden nicht beheben, kann man über weitere Schritte nachdenken, wie beispielsweise die Miete zu kürzen. Diese sollte aber das letzte Mittel und gut durchdacht sein. Wenn sich herausstellen sollte, dass die Mietminderung unberechtigt war, kann dies zu einer Kündigung führen. Lass dich vorher von einem Anwalt oder einer Beratungsstelle für Mietrecht beraten.

Hier eine Auswahl an weiterführenden Links:

<https://www.immobilienscout24.de/umzug/ratgeber/mietrecht/mietminderung.html>

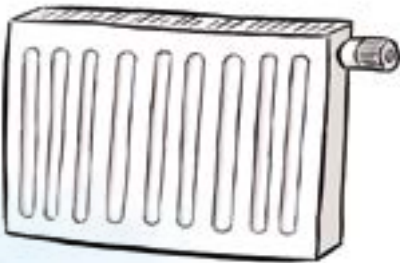
<http://www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung/>

<https://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/flo12.htm>

Mietrechtliche Fragen sind oft komplex. Neben Anwält*innen verfügen Mietervereine über sehr viel Expertise. In jedem Fall versucht man immer, sich so gut wie möglich fachlich abzusichern. Dafür musst Du jedoch immer Mitglied werden.

Heizen und Lüften

In der Sommerzeit ist die Heizung meist abgestellt, aber insbesondere in der Kälteperiode (Oktober bis April) ist es wichtig, dass Du die Wohnung warm und trocken hältst. Ansonsten droht Schimmelgefahr. Es ist besser dreimal am Tag für 5-10 Minuten das Fenster weit zu öffnen als ein dauerhaft gekipptes Fenster. Über Nacht sammelt sich genauso wie beim Duschen viel Feuchtigkeit in der Wohnung. Morgens und nach dem Duschen also einmal richtig gut durchlüften.



Unterstützung durch Mietervereine und andere Anlaufstellen

Neben dem Berliner Mieterverein gibt es noch einige andere Vereine, die Mieter*innen in ihren Fragen und Auseinandersetzungen mit Vermietungen unterstützen. Auch Migrationsberatungen sind immer eine gute erste Anlaufstelle, weil sie sehr gut vernetzt sind.

Hier eine Auflistung der bekannteste Mietvereine, bei denen du Mitglied werden muss, um dich beraten zu lassen (kleiner Beitrag muss monatlich gezahlt werden):

www.mietervereine-in-berlin.de

Berliner Mieterverein: www.berliner-mieterverein.de

Mietervereinigung Berlin: www.mietervereinigung-berlin.de

Berliner Mietergemeinschaft: www.bmgev.de

Mieterschutzbund Berlin: www.mieterschutzbund-berlin.de

Deutscher Mieterbund: www.mieterbund.de

في بعض البلديات يوجد هناك عروض أخرى للمواضيع المتعلقة بقانون الأجار بأسعار مناسبة وحتى أن قسم منها يكون مجاناً .
هنا تجد مجموعة لعنوانين مراكز مجانية للاستشارة في الإيجار :

Hier eine Sammlung von Adressen für kostenlose Mietberatungen: http://www.schillerpromenade-quartier.de/fileadmin/content-media/media/kiez_aktiv/sen/diverses/Beratungsangebote_Mietangelegenheiten-1.pdf

Frieda - Beratungszentrum für Frauen: <http://www.frieda-frauenzentrum.de/beratungen/mieterberatung/>

Sonderberatung im Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf für Mietrechtsfragen: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/amt-fuer-buergerdienste/buergeraemter/artikel.190667.php#c>

التسجيل و طلب التحويل المؤقت للرسائل :

عند الانتقال إلى مسكن جديد، يجب على المرء إعادة التسجيل لدى البلدية . ولمتابعة استلام بريدك، يمكنك إرسال طلب تحويل مؤقت للرسائل . فهذه الطريقة ستحال الرسائل إلى عنوانك الجديد . الأفضل أن تفعل هذا أونلاين قبل أسبوع من الانتقال عبر nachsenden.info إن هذا الأمر مهم جداً وخاصة عندما تكون مثلاً بانتظار القرار المتعلق بطلب اللجوء الخاص بك .
من يحتاج إلى عنوانك؟ على سبيل المثال : البامف، دائرة الأجانب، الجوب سنتر / اللاف، البلدية، بنك، جامعة، مدرسة، رياض الأطفال، العمل، باختصار جميع المرافق والناس الذين هم مهتمون بحياتك اليومية .

المدارس أو رياض الأطفال :

يوجد في برلين أكثر من 2400 مركز لرعاية الأطفال مع مختلف الخطط التعليمية (Montessori, Waldorf...) أو التركيز على مواضيع مختلفة (طبيعة - فن - موسيقى - لغات ...) والبرامج الترفيهية من قبل مؤسسات مختلفة (جمعيات - كنائس - المدينة) . هناك نصف دوام (5-4) ساعات، أو دوام جزئي (7-5) ساعات، أو دوام كامل (9-7) ساعات في اليوم، فهذا يتوقف على عمل الوالدين أو احتياجات الطفل . بعد بلوغ السنة الأولى من عمر الطفل، يمنح الطفل الحق القانوني بالحصول على مقعد الدوام النصفى، و ببلوغه السنة الثالثة يمنح حق الدوام الجزئي .
يجب ملئ طلب الحصول على مقعد في الروضة لدى مكتب رعاية الشباب للمنطقة السكنية . بعدها يتلقى الوالدين قسيمة لرياض الأطفال، بحيث يكتب عليها كم من الوقت يسمح للطفل بالذهاب إلى الروضة و كم ستكون التكلفة .
مع هذه القسيمة يصبح بإمكانك البحث عن روضة أطفال يتوفر فيها أماكن شاغرة بالقرب منك . إذا كان من الصعب العثور على الروضة المناسبة فمساعدك مركز رعاية الشباب بذلك . و عندما تجد الروضة المناسبة، فإنه يتوجب عليك إبرام عقد رعاية معهم . و أما بالنسبة للمدرسة فدائرة إدارة المدارس هي المسؤولة . خلال البحث عن مدرسة ابتدائية تلعب هنا المسافة أيضاً دوراً بالنسبة لمكان السكن . البلدية تعلم دائرة المدارس بأن هناك طفل في الأسرة يتوجب عليه ارتياد المدرسة (أي أنه في سن الدراسة القانوني) و من ثم تقترح مدرسة قريبة .

In einigen Bezirken gibt es zu den verschiedenen Themen des Mietrechts weitere kostengünstige und zum Teil sogar kostenfreie Angebote:

Hier eine Sammlung von Adressen für kostenlose Mietberatungen: http://www.schillerpromenade-quartier.de/fileadmin/content-media/media/kiez_aktiv/sen/diverses/Beratungsangebote_Mietangelegenheiten-1.pdf

Frieda - Beratungszentrum für Frauen: <http://www.frieda-frauenzentrum.de/beratungen/mieterberatung/>

Sonderberatung im Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf für Mietrechtsfragen: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/amt-fuer-buergerdienste/buergeraemter/artikel.190667.php#c>

Anmeldung und Nachsendeantrag

Wenn Du in eine neue Wohnung ziehst, musst Du sich beim Bürgeramt ummelden. Du musst offiziell bei einer Adresse gemeldet sein, damit Dich offizielle Stellen finden können. Damit Du auch weiterhin deine Post erhältst, kannst du einen Nachsendeantrag stellen. Dann werden die Briefe an deine neue Adresse weitergeleitet. Am besten macht man das eine Woche vor dem Umzug online bei nachsenden.info. Dies ist sehr wichtig, wenn Du beispielsweise noch auf die Entscheidung Deines Asylantrags wartest.



Wer braucht Deine Adresse? Zum Beispiel das BAMF, die Ausländerbehörde, LAF/Jobcenter, Bürgeramt, Bank, Universität, Schule, Kita, Arbeit, Handybetreiber, Krankenversicherung - kurzum alle Einrichtungen und Menschen, die für deinen Alltag wichtig sind.

Hier der Link zu einer ausführlichen Checkliste von der Postbank: https://www.postbank.de/privatkunden/docs/363_988_pb_tipp_umzug_checkliste.pdf

Neue Schule und Kita

Sowohl für die Schule als auch den Kindergarten musst Du Dein Kind neu anmelden. In Berlin gibt es mehr als 2.400 Kindertageseinrichtungen, mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten oder thematischen Schwerpunkten die von Verbänden, Kirchen oder der Stadt betrieben werden. Es gibt Halbtags- (4-5), Teilzeit- (5-7) und Ganztagsförderung (7-9 Stunden), je nach der Arbeit der Eltern oder dem Bedarf des Kindes. Ab dem ersten Geburtstag hat ein Kind den gesetzlichen Anspruch auf einen Halbtagsplatz, ab 3 Jahren auf einen Teilzeitplatz.

Der Antrag für den Kitaplatz sollte beim Jugendamt des Wohnbezirks ausgefüllt werden. Danach erhalten die Eltern einen Kita-Gutschein, auf dem steht, wie lange das Kind täglich in die Kita darf und wie viel es kosten wird. Mit dem Gutschein suchst Du eine Kita in Deiner Nähe, die freie Plätze hat. Wenn es schwierig ist, die richtige Kita zu finden, hilft Dir das Jugendamt dabei. Wenn Du eine Kita gefunden haben, schließt Du dort einen Betreuungsvertrag mit der Kita ab.

In Deutschland gibt es eine Pflicht für Kinder zur Schule zu gehen. Für die Schule ist das Schulamt zuständig. Bei der Suche nach einer Grundschule spielt auch die Distanz zum Wohnsitz eine Rolle. Das Schulamt erfährt durch das Bürgeramt, dass in der Familie ein schulpflichtiges Kind lebt und schlägt in der Regel eine Schule in der Nähe vor.

إبرام العقود:

إن العقد في ألمانيا ملزم وغالباً يصعب فهمه بسبب اللغة البيروقراطية، حتى بالنسبة للناطقين بهذه اللغة. ولهذا على المرء دائماً أن يأخذ وقتاً كافياً لكي يفهمها ومن ثم التأكد من قيامه بفهم العقد كاملاً. من الممكن أن يكون العقد صحيحاً (سار) إذا لم يفهم الموقع أدناه المحتوى. ولهذا يجب على المرء في كل مرة يوقع فيها عقد، أن يجلب مترجماً مؤهلاً أو أن يطلب المساعدة من العائلة أو دائرة الأصدقاء أو من مراكز الاستشارة.

انتبه! بمجرد التوقيع، يصبح العقد عادةً عقداً صحيحاً. فعلى أن تفكر ملياً وأن تتشاور مع شخص تثق به. فهذا من حقل ولا أحد يمكنه إجبارك بتوقيع شيء ما.

نظام المنزل:

نظام المنزل هو القواعد التي يضعها الناس اللذين يسكنون في البناء سوياً وعلى كل شخص يسكن في البناء الالتزام والتقيد بها. غالباً ما يتم تسليم وشرح موجز لهذه القواعد من قبل المؤجر خلال توقيع العقد وأحياناً تعلق نسخة عنها في مدخل البناء. في أثناء التعامل مع الجيران، فإن المراعاة من قبل الطرفين أ و ب مطلوبة. في حال حدوث المشاكل أو النزاعات فإنه ينصح بإجراء الحوارات.



الإزعاج بسبب الضجيج:

يوجد في ألمانيا وضع قانوني واضح بما يتعلق بالضجيج في المنزل. فالموسيقى على سبيل المثال التي يعلو مستوى صوتها الغرفة (أي أنها تكون عالية في حيث يستطيع المرء سماعها من الشقق الأخرى) يسمح بسماعها خلال أيام الأسبوع فقط حتى الساعة العاشرة مساءً. إن فترة الظهر هي فترة راحة وهي تبدأ غالباً بالساعة الثانية عشر ظهراً أو الواحدة و تنتهي عند الثالثة، ولكن هذه الفترة ممكن أن تختلف واعتماداً على عقد الإيجار ونظام المنزل. في أيام الأحد وأيام العطل الرسمية يعتبر اليوم بأكمله فترة راحة. أوقات الهدوء الليلية (أوقات النوم) تكون من الساعة العاشرة مساءً وحتى السادسة صباحاً. فبعد العاشرة يستطيع الجيران طلب خفض الصوت أو حتى الاتصال بالشرطة. إن بكاء الطفل لا يعتبر إزعاج وممارسة العزف على الآلات الموسيقية ليست مشكلة إذا لم تكن أكثر من بضع ساعات يومياً.

دائماً أقوم مسبقاً بإعلام الجيران إذا كانت الأصوات في منزلنا سترتفع. للاحتفال بأعياد الميلاد يمكنك على سبيل المثال تعليق نشرة في الردهة والقيام بدعوتهم أيضاً.

Verträge abschließen

Ein Vertrag ist in Deutschland bindend und meist durch die bürokratische Sprache schwer zu verstehen, auch für Muttersprachler*innen. Man sollte sich immer Zeit damit lassen und sicher gehen, dass man den Vertrag komplett verstanden hat. Der Vertrag kann auch gültig sein, wenn der Unterschreibende den Inhalt nicht verstanden hat. Daher solltest Du bei jeder Vertragsunterzeichnung für eine*in qualifizierten Übersetzer*in sorgen bzw. Dir im Freundeskreis, der Familie oder bei Beratungsstellen Unterstützung suchen.

Vorsicht!

Einmal unterschrieben ist der Vertrag in der Regel gültig. Man nimmt sich immer etwas Bedenkzeit und berät sich mit einer Person, der man vertraut. Das steht auch Dir zu. Es kann Dich niemand zwingen, etwas zu unterschreiben.

Hausordnung

Die Hausordnung sind die Regeln, die die Menschen, die im Haus wohnen, festgelegt haben jede*r Hausbewohner*in soll sich daran halten. Meist wird die Hausordnung vom/von der Vermieter*in bei der Vertragsunterzeichnung übergeben und kurz erklärt. Manchmal hängt ein Exemplar im Eingangsbereich des Hauses. Im Umgang mit der Nachbarschaft ist gegenseitige Rücksichtnahme das A und O. Bei Problemen empfiehlt es sich, zunächst das gemeinsame Gespräch zu suchen.

Lärmbelästigung

In Deutschland gibt es eine klare gesetzliche Lage, was Lärm in der Wohnung angeht. Musik über der "Zimmerlautstärke" (also so laut, dass man es in anderen Wohnungen auch hören kann) darf zum Beispiel unter der Woche nur bis 22 Uhr gespielt werden. In den Mittagsstunden ist Ruhezeit, diese ist meist von 12 (13) bis 15 Uhr festgelegt, kann aber je nach Mietvertrag und Hausordnung variieren. An Sonntagen und Feiertagen gelten die Ruhezeiten den gesamten Tag. Die Nachtruhe ist von 22 Uhr abends bis 06 Uhr morgens. Danach können die Nachbarn darum bitten, die Lautstärke zu reduzieren oder sogar die Polizei rufen.

Babygeschrei gilt übrigens nicht als Lärmbelästigung und auch das Üben von Musikinstrumenten ist grundsätzlich kein Problem, wenn es nicht länger als ein paar Stunden täglich ist.



Wann immer es bei uns etwas lauter wird, gebe ich vorher den Nachbarn Bescheid. Zur Geburtstagsfeier kannst du z.B. einen Hinweiszettel im Hausflur aufhängen und die Nachbar*innen mit einladen.

فصل النفايات :

يتم فصل القمامة وجمعها أيضاً بشكل مفصول والتخلص منها من أجل حماية البيئة . هناك فرق بين : الورق (حاوية النفايات الزرقاء) والبلاستيك (حاوية النفايات الصفراء) وحاوية النفايات العضوية (البنية) وبقايا القمامة (الحاوية السوداء) .
انتبه : عندما يتم رمي القمامة في غير الحاوية المخصصة لها، سيتلقى سكان البناء تحذير و في حال تكرار الخطأ يمكن للجهة المعنية بنظافة برلين BSR الامتناع عن استمرارها بأخذ القمامة والتخلص منها، و في هذه الحالة ستترك القمامة في مكانها . فإنه من المهم جداً هنا على جميع من يسكن في البناء بذل الجهد . وأسهل طريقة لهذا أن تضع في المنزل أربعة أكياس أو سلات صغيرة للقمامة ومن ثم رمي القمامة في السبل بشكل منفصل .

النفايات الضخمة :

الأشياء الكبيرة والأثاث أو الأجهزة الكهربائية يجب أن ترمى في النفايات الضخمة . يتم التخلص من النفايات الضخمة بشكل منفصل و يجب تسجيلها عند الجهة المعنية بالنظافة (BSR) ، حيث تقوم هذه بإرسال الموظفين لإلقاء نظرة على القمامة ووضع تكلفة تقديرية (سعر أولي) . و بعد الموافقة تجمع وتؤخذ النفايات الضخمة في التاريخ المتفق عليه .
انتبه : عندما يترك المرء النفايات الضخمة في فناء البناء ببساطة، يقوم القائم بأعمال الصيانة بجمعها والإشراف على تسليمها أو التخلص منها . و سيتم عندها إدراج التكاليف الصادرة في تكاليف التشغيل وفي نهاية العام يدفع جميع المستأجرون ثمنها .
إن وضع النفايات الضخمة في الشارع ممنوع . فعند الضرورة يمكن للمرء أيضاً الذهاب بنفسه للجهة المعنية (BSR) للقيام برمي النفايات الضخمة هناك . يوجد في كل بلدية على الأقل مركز لإعادة التدوير . ولكن من غير الممكن هناك على سبيل المثال التخلص من الأدوات الكهربائية أو سطول الدهان، فيجب التخلص منها بشكل مخصص .

التأمينات :

سنعرض عليك نوعين من انواع التأمين التي يقوم بها الكثير من الأشخاص في ألمانيا والتي لها أهمية خاصة عند الانتقال إلى مسكن جديد :

1. التأمين ضد الغير / التأمين لشخص ثالث : Haftpflichtversicherung

إن هذا التأمين يحميك في حال إحداثك ضرر بأمالك الغير أو تخريبها . فيمكن للتأمين تحمل تكلفة هذه الأضرار (مثال : في حال أسقطت هاتفاً على الأرض مؤدياً إلى تخريبه أو تضرره بشكل جزئي) .
من الممكن أيضاً أن يشمل التأمين كل أفراد الأسرة . إن التفاصيل تكون متعلقة بالعقد و شركة التأمين . في طبيعة الحال تكون تكلفة التأمين القليل من النقود شهرياً .

2 . التأمين على المنزل : Hausratversicherung

يتعلق هذا التأمين بشكل خاص بالأشياء المتحركة في أثاث المنزل . و يكون المرء من خلال هذا التأمين في أغلب الحالات مؤمناً ضد الأضرار بسبب الحريق، المياه، عواصف، السطو و السرقة . إن العقد و شركة التأمين يلعبان دوراً هنا مجدداً بالنسبة إلى ما يتعلق بمحتوى التفاصيل ومعناها .
لا يقوم كل تأمين بتغطية جميع انواع الأضرار و في أغلب الأحيان يكون المرء بحاجة الى تأمين إضافي على سبيل المثال للأضرار على النوافذ .

Mülltrennung

Müll wird getrennt und auch getrennt abgeholt und entsorgt, um die Umwelt zu schonen. Es wird unterschieden zwischen: Papier (blaue Tonne), Plastik (gelbe Tonne), Biomüll (braune Tonne) und Restmüll (schwarze Tonne). Vorsicht: Wenn falscher Müll in die Tonnen geworfen wird, wird die Hausgemeinschaft verwirrt. Die Berliner Stadtreinigung BSR kann sich bei Wiederholung dieses Fehlers weigern, den Müll weiter abzuholen und der Müll bleibt stehen. Es ist also für alle im Haus sehr wichtig, sich hier Mühe zu geben. Am einfachsten ist es, wenn Du in der Wohnung vier kleine Mülltonnen oder Müllsäcke hast und sie getrennt in die Tonnen wirfst.



Sperrmüll

Große Gegenstände, Möbel oder Elektrogeräte, müssen in den Sperrmüll. Der Sperrmüll wird separat abgeholt und muss bei der BSR angemeldet werden. Diese schicken Mitarbeiter*innen um sich den Sperrmüll anzusehen und einen Kostenvoranschlag zu schreiben. Nach Zustimmung wird der Sperrmüll dann zu einem verabredeten Datum abgeholt. Vorsicht: Wenn man Sperrmüll einfach im Hof des Hauses stehen lässt, wird zwar der Hausmeister den Sperrmüll sammeln und abholen lassen. Die Kosten dafür werden aber in die Betriebskosten eingerechnet und am Ende des Jahres zahlen alle Mieter*innen dafür. Sperrmüll auf die Straße zu stellen ist verboten. Man kann auch bei Bedarf selbst zur BSR fahren, um dort Sperrmüll kostenlos wegzuschmeißen. In jedem Bezirk gibt es mindestens einen Recyclinghof. Davon sind aber zum Beispiel Elektrogeräte und Farbeimer ausgeschlossen. Diese müssen gesondert entsorgt werden.

Versicherungen

Wir möchten Dir zwei Versicherungen vorstellen, die viele Menschen in Deutschland abschließen, und die besonders in neuen Wohnungen sinnvoll sind.

Haftpflichtversicherung

Die Haftpflichtversicherung schützt Dich davor, wenn Du den Besitz einer anderen Person beschädigst oder kaputt machst. Dieser Schaden kann von der Haftpflichtversicherung übernommen werden (Beispiel: Handy, das auf den Boden fällt und kaputt ist oder einen Schaden hat). Die Versicherung kann auch für alle Familienmitglieder abgeschlossen werden. Die Details hängen von dem Vertrag und der Versicherungsgesellschaft ab. In der Regel kostet die Versicherung nur wenige Euro pro Monat.

Hausratversicherung

Die Hausratversicherung betrifft vor allem bewegliche Gegenstände im Haushalt. Mit einer Hausratversicherung bist du in den meisten Fällen bei Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm, Einbruch und Raub versichert. Was genau das im Detail bedeutet und beinhaltet kommt wieder auf die Versicherung und den Vertrag an. Nicht jede Versicherung deckt jeden Schaden ab. Oft braucht es eine zusätzliche Absicherung zum Beispiel für Schäden an den Fenstern.

Impressum

Willkommen zu Hause
Wissenswertes zum Einzug
1. Auflage
Berlin, Dezember 2017

Herausgeber

AG Wohnen Reinickendorf, bestehend aus:

Julia Stadtfeld
Kordinatorin für Flüchtlingsfragen / Büro des Integrationsbeauftragten Reinickendorf
Tel. 030 90294 2012
julia.stadtfeld@reinickendorf.berlin.de

Fernanda de Haro Ribeiro
Info-Point / Wohnraum für geflüchtete und asylsuchende Menschen
Telefon: 0160 90 19 27 96
E-Mail: infopoint@wir-netzwerk.de

Rebecca de Vries
Kordinatorin für Flüchtlingsarbeit des evangelischen Kirchenkreises Reinickendorf
Telefon: 030 32 50 36 90
E-Mail: r.devries@kirchenkreis-reinickendorf.de

in Zusammenarbeit mit

Katharina Stökl
InteraXion - Willkommensbüro für Migrant_innen und geflüchtete Menschen in Treptow-Köpenick
c/o Villa offensiv
Hasselwerderstraße 38 - 40, 12439 Berlin
Tel.: 01577 3151 386
interaxion@offensivg1.de, www.interaxion-tk.de

Illustration

Soufeina Hamed, tuffix.net



Gestaltung

Markus Beese, ideenfalle.de



INTEGRATIONSBEAUFTRAGTER
REINICKENDORF

EVANGELISCHE KIRCHE
in Reinickendorf



finanziert aus den Mitteln
des Masterplans