

الدليل الشامل لإيجاد سكن للاجئين برلين

تم إعداده في تموز 2022



البحث عن سكن عن طريق منظمة نويكولن:

منظمة نويكلن تساعد اللاجئين في البحث على سكن في برلين منذ مايو 2015. نقدم بانتظام المشورة للاجئين حول موضوع العثور على سكن. خلال الاستشارة يمكننا الإجابة على الأسئلة التالية :

- ماهي المستندات التي أحتاجها للبحث عن شقة؟
 - كيف أجد عروض الإسكان على الإنترنت؟
 - كم يمكن أن تكلف الشقة؟
 - ماهي المستندات التي يجب علي تقديمها للسلطة المسؤولة بمجرد أن أجد شقة؟
 - ماذا يحدث بعد الانتقال للشقة؟ (على سبيل المثال ، التقدم بطلب للحصول على الكهرباء / الإنترنت).
- المعلومات الحالية على موقعنا على الإنترنت:

<https://www.buendnis-neukoelln.de/fluchtasy/wohnungssuche/>

الفهرس

1. متى يمكنك استئجار شقتك الخاصة ومن سيتحمل التكاليف؟ 4
2. ما الذي أحتاجه للبحث عن شقة؟ 4
3. ما هي ال WBS ولماذا أحتاجها؟ 5
4. إلى أي مبلغ يحق لي استئجار منزل؟ 6
5. ما هي المعايير التي يجب أن يحققها المنزل ليتم قبول طلبك؟ 8
6. أين يمكنني أن أجد عروض سكن؟ 8
7. ما هو السكن المشترك وكيف يمكنني أن أجد غرفة ضمن سكن مشترك؟ 10
8. ما هو الشيء الذي يجب أن انتبه عليه عند حصولي على مقابلة لمشاهد المنزل؟ 11
9. المبلغ المودع. عمولة الوسيط، ما هو المسموح للمؤجر أن يطلبه؟ 11
11. على ماذا يجب الانتباه عليه في عقد الإيجار؟ 12
12. كيف يمكنني أن اقدم طلب للحصول على نفقة أثاث المنزل؟ 13
13. سجل عنوانك؟ 13
14. ماذا يجب على الشخص أن يفعله عند الانتقال إلى منزل جديد؟ 14
- ملحق 1 : مثال على نص تقديم لعدة حالات على موقع Immoscout 15
- ملحق 2 : حد الإيجار المسموح به: 16
- ملحق 3 : الإيجار بارد بدون الضرائب – الإيجار بارد مع الضرائب – الإيجار حامي مع الضرائب 17
- ملحق 4 : عرض سكن: 18
- ملحق 5 : إقرار ملكية المؤجر للعقار 19
- ملحق 6 : نموذج عن طلب فرش منزل : 20
- ملحق 7 : أين يمكنني أن أحصل على استشارة؟ 22

1. متى يمكنك استئجار شقتك الخاصة ومن سيتحمل التكاليف؟

في برلين ، يمكنك استئجار شقتك الخاصة في وقت لا يقل عن 6 أسابيع وفي موعد لا يتجاوز 6 أشهر بعد تقديم طلب اللجوء ، حتى لو لم تكتمل إجراءات اللجوء خلال هذه الفترة. يُستثنى من ذلك الأشخاص من ما يسمى بـ "البلدان الأصلية الآمنة" ، الذين يُجبرون على العيش في مركز استقبال أولي حتى يتم اتخاذ قرار بشأن طلب اللجوء الخاص بهم. إذا كانت إجراءات اللجوء لا تزال جارية ، فسيتم تغطية تكاليف الإيجار من قبل مكتب الاتحاد لشؤون اللاجئين حتى حد معين للإيجار. بمجرد انتهاء إجراءات اللجوء واتخاذ قرار إيجابي ، تقع المسؤولية على عاتق مركز العمل (الجوب سنتر) في المنطقة المعنية. يُسمح للاجئين الحرب (على سبيل المثال من أوكرانيا) بالبحث عن شقة على الفور.

2. ما الذي أحتاجه للبحث عن شقة؟

مطلوب عدد من الوثائق للبحث عن شقة. بدون تقديم هذه المستندات ، عادة لا يكون من الممكن الحصول على عقد إيجار. لذا فإن الخطوة الأولى في البحث عن شقة هي الحصول على جميع المستندات الضرورية وعمل نسخة الكترونية منها ونسخها. لا يجب عليك تقديم أي وثائق أصلية. عند التقدم للحصول على شقة ، يجب تقديم هذه المستندات إما عن طريق البريد الإلكتروني أو طباعتها كنسخ عند عرض الشقة: المستندات الإلكترونية مطلوبة للتقديم عن طريق الإنترنت. **غالبًا ما يحصل الشخص الذي هو أول من قدم جميع المستندات على الشقة.** يقبل بعض أصحاب العقارات / الوكلاء المستندات مباشرة أثناء فحص الشقة ، ولهذا نوصي بأخذها معك في كل عملية تفتيش للشقة. بغض النظر عما إذا كنت مسجلاً في مركز التوظيف (الجوب سنتر) أو السوسيال ، فستحتاج إلى نسخة من هذه المستندات على أي حال:

• مستندات الهوية (جواز السفر ، وثيقة السفر ، بطاقة الهوية)

• تصريح الإقامة / سند الإقامة / تصريح الإقامة

إذا كنت قد تقدمت بطلب للحصول على اللجوء ، فستحصل على تصريح إقامة من المكتب الفيدرالي للهجرة واللاجئين. يمنحك هذا الحق في البقاء في ألمانيا أثناء إجراءات اللجوء. عند اكتمال إجراءات اللجوء واتخاذ قرار إيجابي ، ستحصل على تصريح إقامة ، والذي يكون عادةً محدود المدة. بالنسبة للاجئين الحرب (على سبيل المثال من أوكرانيا) ، فإن تصريح الإقامة ساري المفعول لمدة عامين وعادة ما يكون مطبوعاً في بطاقة الهوية / جواز السفر.

• الشوفا للتقديم عليها من خلال الرابط <https://www.meineschufa.de/de/datenkopie>

تجمع الشوفا جميع الديون المسجلة في ألمانيا وتوفر معلومات عنها. لا ينبغي أن يكون مضي عليها أكثر من ثلاثة أشهر. **انتباه:** في السنة يمكنك الحصول على الشوفا بشكل مجاني لمرة واحدة من خلال هذا الرابط:

<https://www.meineschufa.de/de/datenkopie>. وإذا أردت خلال السنة أكثر من واحدة ستكلف 30 يورو

لكل مرة أخرى (اعتباراً من 2022/05). تقدم تطبيقات البحث عن شقق مثل Immobilienscout24 الشوفا مجاناً عند انشاء حساب مدفوع (9.99 يورو شهرياً ، اعتباراً من يوليو 2022).

• إثبات الدخل

كشف حساب في الأشهر الثلاثة الماضية

للموظفين: مستخرج من الحساب المصرفي وعقد العمل

لطالبي اللجوء: أثناء إجراءات اللجوء ، سوف تحصل على مزايا من المكتب الاتحادي للاجئين ، والتي ستصدر لك ما يسمى "قرار بمنح المزايا بموجب قانون مزايا طالبي اللجوء".

لمتلقى الإعانة: بعد اكتمال إجراءات اللجوء ، ستلقى هذا القرار من الجوب سنتر في منطقتك ، ما يسمى بقرار الجوب سنتر.

لاجئو الحرب (على سبيل المثال من أوكرانيا): حاليًا ، يجب تقديم القرار من الجوب سنتر / السوسيال المسمى "Bescheid".

• شهادة استحقاق السكن (WBS)

هذا المستند يمكّن الحصول على سكن مدعوم من قبل الدولة بتكلفة منخفضة. يمكن طلبها على

<https://service.berlin.de/dienstleistung/120671/>. يتم عرض المستندات المطلوبة على الإنترنت. تنبيه:

يتطلب التقدم للحصول على WBS عددًا كبيرًا من المستندات ، لذلك نوصي بمناقشتها في استشارتنا. الفترة المتبقية من صلاحية وثائق الهوية (جواز السفر ، وثيقة السفر) وتصريح الإقامة مهمة أيضًا لـ WBS ، حيث يتم إصدارها فقط إذا كانت المستندات صالحة لمدة عام واحد على الأقل. يحصل اللاجئون الأوكرانيون على تصريح إقامة لمدة عامين وبالتالي يمكنهم الوصول مباشرة إلى WBS (انظر للفقرة 3 ، ما هي WBS ولماذا أحتاجها؟).

• شهادة تسجيل السكن الحالي

شهادة من البلدية يكون مكتوب عليها عنوان السكن الحالي. يتم إصدار هذا عند التسجيل للحصول على شقة في برلين.

• شهادة خلو من ديون الإيجار (إذا كان هناك عقد إيجار حالي)

هذه الشهادة بمثابة تأكيد على عدم وجود ديون إيجارية. يمكن إصدارها من قبل المالك أو ، عند الطلب ، من قبل

الأخصائيين الاجتماعيين في السكن. يمكنك العثور على عينة على: [https://www.hu-](https://www.hu-berlin.de/de/forschung/szf/wiss_nachwuchs/gastwissenschaftlerinnen/mietschuldenf)

[berlin.de/de/forschung/szf/wiss_nachwuchs/gastwissenschaftlerinnen/mietschuldenf_reiheitsbescheinigung.pdf](https://www.hu-berlin.de/de/forschung/szf/wiss_nachwuchs/gastwissenschaftlerinnen/mietschuldenf_reiheitsbescheinigung.pdf)

• خطاب تقدم

يتضمن خطاب التقدم وصفًا موجزًا للأسرة والحياة ووضع العمل والدخل (انظر للملحق رقم 1: نص الطلب ، على سبيل المثال لـ Immoscout).

إذا كنت تتلقى مزايا من السوسيال ، فأنت بحاجة أيضًا إلى:

• مستند من قبل السوسيال يؤكد على أنه سيتم تغطية تكاليف الإيجار ضمن حدود معينة للشقة. سيصدره موظفك في السوسيال ويجب ألا يتجاوز عمره ستة أشهر إذا قدمت عرض سكن إلى السوسيال.

3. ما هي ال WBS ولماذا أحتاجها ؟

إذا كان تصريح إقامتك لا يزال ساريًا لمدة 11 شهرًا على الأقل ، فيمكنك أيضًا التقدم بطلب للحصول على شهادة استحقاق الإقامة (WBS باختصار). يسمح لك WBS باستئجار مساكن اجتماعية (مساكن منخفضة الأجر تابعة للدولة). ثم ستظهر عبارة "مطلوب WBS" في عروض الإسكان. هذا

عادة ما تكون الشقق أرخص ويمكن استئجارها فقط من قبل الأشخاص الذين لديهم WBS.

في حين أن مستند ال WBS لا يضمن حصولك على شقة ، إلا أنه يزيد فرصتك في الحصول على شقة. لكن يجب عليك التقدم ليس فقط على الشقق التي تتطلب WBS وإنما على جميع الشقق الأخرى.

طلب ال WBS تجدونه في الرابط:

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/download/wohnen/BauWohn502.pdf>

إذا قررت التقدم بطلب للحصول على WBS ، نوصيك بذكر أسباب "احتياجات الإسكان الخاصة". إذا كنت مهديًا بالتشرد ، فيمكنك تقديم ذلك كسبب ، على سبيل المثال. إذا كنت تعيش في سكن جماعي ، فيحق لك دائمًا الحصول على هذه "احتياجات الإسكان الخاصة". اكتب ما يلي: "ظروف مزدحمة في السكن الجماعي". إذا كنت تعيش في مثل هذا السكن الجماعي لمدة عام على الأقل ، فيمكنك الحصول على شهادة منهم تفيد بأن لديك احتياجات سكنية خاصة. يمكنك أن تسأل مدير السكن الذي تعيش فيه بخصوص ذلك.

المستندات المطلوبة للحصول على WBS:

- **الطلب** تحصل عليه من الرابط

(<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/download/wohnen/BauWohn502.pdf>)

- بيان الدخل

يجب أن يكون معبئ وموقع من قبل جميع الأشخاص البالغين الذين يعيشون في المنزل.

(<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/download/wohnen/BauWohn504.pdf>)

- شهادة الدخل

يجب أن يتم تعبئتها وتوقعها من قبل صاحب العمل

(<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/download/wohnen/BauWohn504a.pdf>)

- نسخة عن تسجيل السكن الحالي لديك

- نسخة عن تصريح الإقامة

- في حال كان لديك أطفال

أ. نسخة عن شهادة الميلاد

ب. في حال لم تكن متزوج نسخة عن إقرار الأبوة , إعلان الحضانة المشتركة

- في حال كنت متزوج, نسخة عن عقد الزواج

- في حال كنت أرمل أو مطلق, نسخة عن شهادة الوفاة أو ورقة الطلاق

- في حال كان لديك إعاقة شديدة, نسخة عن الوجه الأمامي والخلفي لهوية الإعاقة.

- في حال أنت حامل , نسخة عن جواز الأمومة

- في حال كنت تدرس, نسخة عن شهادة الفصل الدراسي

- في حال كنت تعيش مع شريك, نسخة عن عقد الشراكة (اثنين يعيشون في منزل بدون زواج)

4. إلى أي مبلغ يحق لي استئجار منزل؟

يجب ألا يتجاوز الإيجار الحد الأقصى للإيجار الذي حدده مكتب الدولة لشؤون اللاجئين/ مركز العمل / مكتب الرعاية الاجتماعية (السوسيال) ([انظر الملحق 2](#): حدود الإيجار العليا). لاحظ أيضًا أن الحد الأعلى للإيجار هو إجمالي الإيجار البارد. يجب أن يشمل هذا بالفعل جميع التكاليف الإضافية "الباردة" (التكاليف الإضافية الباردة أو تكاليف التشغيل البارد هي نفقات ثابتة ، مثل التخلص من النفايات ، وصيانة الحدايق ، وما إلى ذلك). عند البحث عن شقة على الإنترنت (على

سبيل المثال على (Immobilien Scout) ، غالبًا ما يتم عرض صافي الإيجار البارد أولاً - أي بدون تكاليف إضافية "باردة". لذلك عليك إلقاء نظرة فاحصة لمعرفة إجمالي الإيجار البارد: صافي الإيجار البارد + التكاليف الإضافية الباردة = إجمالي الإيجار البارد.

يعتمد الحد الأعلى للإيجار الإجمالي على حجم العائلة. عادة ما يكون العائلة هي الأسرة ، بما في ذلك الأزواج أو شركاء الحياة. وبالتالي فإن حجم العائلة هو عدد أفراد الأسرة الذين يرغبون في الانتقال إلى الشقة معًا.

بالإضافة إلى ذلك ، هناك تكملة لحد الإيجار الأعلى في الحالات التالية:

• التشرّد (الوشيك): إذا كنت حاليًا بلا مأوى أو معرضًا لخطر التشرّد (هذا هو الحال ، على سبيل المثال ، إذا كنت تعيش في سكن جماعي للاجئين) ، فإن الحد الأعلى للإيجار يزيد بنسبة 20%.

• WBS: إذا كان لديك شهادة استحقاق شقة (WBS) ووجدت شقة لا يمكن تأجيرها إلا من خلال WBS ، فإن

الحد الأعلى للإيجار يزيد بنسبة 10%. انظر الفصل السادس ، ما هي شهادة استحقاق الإقامة وماذا أحتاجها؟ لمزيد من المعلومات حول WBS.

هام: إذا كان لديك WBS ، ولكن الشقة التي تريد استئجارها لا تستهدف فقط الأشخاص / العائلات التي لديها WBS ، فلن تحصل على رسوم إضافية بنسبة 10%!

• حالة خاصة: إذا كنت (أو أي شخص في عائلتك) أحد الوالدين أو حاملًا أو مريضًا أو معاقًا أو انتهاء رعاية الشباب ،

فإن الحد الأعلى للإيجار يزيد بنسبة 10%.

تتم إضافة هذه الرسوم الإضافية بناءً على حالتك الشخصية ، حيث يمكن أن تصل التكلفة الإضافية إلى 40%:

حجم العائلة	الحد الأعلى للإيجار البارد وفقاً لسنة 2021	لديك WBS أو وضع خاص	لديك (WBS) ووضع خاص (أو مشرد)	لديك (WBS) ووضع خاص (أو مشرد)	لديك WBS ووضع خاص ومشرّد
1	426,00	468,60	511,20	553,80	596,40
2	500,40	550,44	600,48	650,52	700,56
2 شرك وحيد يربي طفل	515,45	567,00	618,54	670,09	721,63
3	634,40	697,84	761,28	824,72	888,16
4	713,70	785,07	856,44	927,81	999,18
5	857,82	943,60	1.029,38	1.115,17	1.200,95
لكل شخص آخر	100,92	111,01	121,10	131,20	141,29

مثال: أنتم عائلة مكونة من ثلاثة أفراد (مثل الأم ، الأب ، الطفل) وتبحثون عن شقة معًا. الحد الأعلى للإيجار

الإجمالي البارد هو في الأساس 634.40 يورو.

• في حال كنتم تعيشون حاليًا في سكن جماعي للاجئين ، وبالتالي فأنتم معرضون لخطر التشرّد. لذلك تحصلون على

تكلفة إضافية بنسبة 20%: الحد الأقصى الآن هو 761.28 يورو.

- بالإضافة إلى ذلك ، إذا كان لديكم WBS ووجدتم شقة لا يمكن استئجارها إلا مع WBS. لهذا السبب تحصلون على تكلفة إضافية بنسبة 10٪: الحد الأقصى الآن هو 824.72 يورو (إجمالي 30٪ تكلفة إضافية).
- بالإضافة إلى أن الأم حامل (فهذا وضع خاص). لهذا السبب تحصلون على تكلفة إضافية بنسبة 10٪: فالحد الأقصى الآن هو 888.16 يورو. (إجمالي 40٪ تكلفة إضافية)

5. ما هي المعايير التي يجب أن يحققها المنزل ليتم قبول طلبك؟

- يجب ألا تتجاوز تكاليف التدفئة الحدود القصوى التي وضعها المكتب الاتحادي للاجئين / مركز العمل / مكتب الرعاية الاجتماعية .إذا كان الإيجار الإجمالي البارد ضمن الحدود ، فعادة ما تكون تكاليف التدفئة أيضًا ضمن الحد المسموح به .ينتج عنهما معًا الإيجار بما في ذلك التدفئة للشقة :الإيجار الإجمالي البارد + تكاليف التدفئة = الإيجار شاملاً التدفئة.
- فترة الإيجار هي أيضا مهمة جدا :يجب أن لا تقل عن ستة أشهر .ومع ذلك ، تجدر الإشارة إلى أنك تحصل على المال فقط مقابل المعدات الأولية) الأثاث ، الغسالة ، إلخ (إذا كانت فترة الإيجار عامين على الأقل .إذا كانت فترة الإيجار أقل من عامين وكانت الشقة مؤثثة جزئياً ، فيمكنك الحصول على دعم مقابل أثاث إضافي .ومع ذلك ، فإن الدعم ليس مرتفعاً مثل السعر العادي للمعدات الأولية..
- يجب ألا تزيد قيمة الوديعة عن صافي ثلاثة إيجارات باردة.
- يجب أن يكون حجم الشقة مناسباً. يجب أن تكون مساحة المعيشة للفرد 12 متراً مربعاً للأشخاص الأكبر من 6 سنوات و 9 متراً مربعاً للأشخاص حتى سن 6 سنوات. لشخصين بالغين وطفل صغير ، يجب أن تبلغ مساحة الشقة 33 متراً مربعاً على الأقل (بما في ذلك المطبخ والحمام والممر). ومع ذلك ، فإن العاملين على ذلك لديهم سلطة تقديرية هنا. هذا يعني أنه في ظل ظروف معينة ، يمكنك أيضاً الموافقة على شقة أصغر.
- هل الشقة تلي هذه المعايير؟ لذلك عليك الاتصال بالمالك وتحديد موعد لمعاينة الشقة.
- انتباه: يتم تضمين تكاليف الماء الساخن والتدفئة ضمن التكاليف الأساسية، ولكن ليس التكاليف الأخرى مثل الكهرباء. لذلك يجب أن يتم دفعها من مبالغ الإعانة الأساسي (راتبك) بنفسك.

6. أين يمكنني أن أجد عروض سكن؟

- يعرض المالكين دائماً شققهم عبر الإنترنت تقريباً. لذلك أنت بحاجة إلى هاتف ذكي أو جهاز كمبيوتر وعنوان بريد إلكتروني للبحث والطلب. هناك بعض بوابات الإنترنت التي تنشر العروض. غالباً ما يتم تقديم نفس الشقة على عدة بوابات. إجراء العثور على شقة مشابه دائماً:
- الاختيار بين البحث عن شقة أو عرض شقة للإيجار.
 - اختيار مكان البحث. على سبيل المثال نحدد هنا برلين.
 - تحديد الحد الأدنى لمساحة السكن
 - تحديد الحد الأعلى للسعر.

الإضافة إلى الإيجار والموقع ، تحتوي نتائج البحث عادةً على صور ومخطط أرضي ومقدار التكاليف الإضافية ومعلومات عن تكاليف التدفئة. يمكنك استخدام هذا لتحديد ما إذا كانت الشقة تفي بالمعايير الواردة في الفصلين 4 ، "ما هو ارتفاع الإيجار لشقتي؟" و 5 ، "ما هي المعايير الأخرى التي يجب أن تفي بها الشقة؟". يجب الانتباه بشكل خاص

إلى حقيقة أن الإيجار الإجمالي البارد ، أي صافي الإيجار البارد بالإضافة إلى التكاليف الإضافية بدون تدفئة ، أقل من الحد الأقصى المسموح به للإيجار.

عادة ما تبدأ عملية التقديم للحصول على شقة عن طريق زر في العرض. الخطوة التالية هي ملء نموذج الطلب عبر الإنترنت.

حتى لا تضطر إلى إعادة إدخال جميع المعلومات في كل مرة ، فمن المنطقي التسجيل في البوابات. للقيام بذلك ، تقوم بإدخال بياناتك الشخصية مرة واحدة ، وتعيين كلمة مرور ومن ثم إنشاء حساب. المزايا الأخرى للحساب هي عمليات البحث المحفوظة وإشعارات البريد الإلكتروني التلقائية .

من الشائع إرسال مئات الطلبات عند البحث عن شقة. يتلقى أصحاب العقارات بدورهم مئات الطلبات لكل شقة. لكي تكون ناجحًا ، يجب أن يكون طلبك جيدًا قدر الإمكان ، أي يحتوي على جميع المعلومات الضرورية ، ويبرز بشكل مثالي من بين حشد الطلبات ، على سبيل المثال مع صورة لك أو لعائلتك. يجب أيضًا أن تتفاعل بسرعة ، حيث أن العديد من الإعلانات يتم عرضها على الإنترنت لفترة قصيرة فقط. إذا كان ذلك ممكنًا ، فقم بتخطيط وقت كل يوم للبحث عن شقة! فيما يلي قائمة ببعض مواقع الويب:

• www.immobilienscout24.de (متاح للهاتف أيضا)

ImmobilienScout24 – اختصار Immoscout – هي أكبر بوابة تحتوي على معظم الشقق.

يقدم Immoscout حسابًا متميزًا مقابل 120 يورو (2022/05). ثم يستلم المؤجر ملف الطلب مع التطبيق ، والذي يحتوي على جميع المستندات. يتم تضمين Schufa الحالي في السعر. تجربتنا هي أن الحساب المتميز ليس ضروريًا تمامًا ، ولكنه يمكن أن يوفر مزايا.

• www.immowelt.de (متاح تطبيق للهاتف)

• www.wohnungssuche-berlin.net

• www.immobilo.de

• www.immobilien.de (متاح تطبيق للهاتف)

• www.immonet.de

• www.immopool.de

بالإضافة إلى "الملاك الكبار" ، هناك أيضًا ملاك خاصون وملاك في بعض الأحيان يكونون أكثر استعدادًا لتأجير شقتهم للاجئين. يمكنك العثور هنا على مقدمي خدمات خاصين ، على سبيل المثال:

• www.ebay-kleinanzeigen.de

• www.woloho.com

• www.immobilienscout24.de

• <https://www.wg-gesucht.de>

يمكنك أيضًا معرفة المزيد على مجموعات Facebook التالية:

• الإيجارات المؤقتة للشقق في برلين:

<https://www.facebook.com/groups/890919300923458/>

• سكن برلين : <https://www.facebook.com/groups/316886635183491/>

• برلين - استئجار منزل ، فيلا ، شقة ، شقة ، شقة ، استوديو ، غرفة:

<https://www.facebook.com/groups/370555026719076>

إذا كان لديك وقت محدود للبحث عن شقة ، فعليك على الأقل إلقاء نظرة على Immoscout و Städtische. احذر من الاحتيال!

على وجه الخصوص على الإنترنت ، يصادف المرء مرارًا عروض سكن مشكوك بها. غالبًا ما تجتذب هذه الإيجارات المنخفضة بشكل غير واقعي أو الشقق الكبيرة بشكل خاص. إذا اتصلت بمقدم الخدمة ، فسوف يتظاهرون أنهم في الخارج ، على سبيل المثال ، لكنهم سيرسلون مفتاح الشقة بالبريد مقابل "رسوم". في الأساس ، لا تمنح أي شخص أي أموال قبل توقيع اتفاقية الإيجار!

7. ما هو السكن المشترك وكيف يمكنني أن أجد غرفة ضمن سكن مشترك؟

في الشقة المشتركة ، عادة ما يكون لجميع السكان غرفهم الخاصة ، لكنهم يشتركون في مناطق مشتركة مثل المطبخ والحمام. غالبًا ما تكون هناك علاقة ودية بين السكان ؛ يُعد الطهي معًا ، و مشاركة الأعمال المنزلية (التنظيف وإخراج القمامة) جزءًا من العيش في شقة مشتركة. يحظى هذا النوع من السكن بشعبية خاصة بين الطلاب والمهنيين الشباب. يمكنك العثور على العديد من العروض للغرف المشتركة في:

• www.wg-gesucht.de

• www.wgcompany.de

يجب عليك أيضًا التسجيل في "مرحبًا باللاجئين" مبكرًا. "مرحبًا باللاجئين" هي جمعية تنظم إقامة مشتركة للاجئين. يمكنك العثور على موقع الويب متعدد اللغات الخاص بهم على <http://www.fluechtlinge-willkommen.de>

من المعتاد أن تدعوك الشقة المشتركة إلى موعد لمشاهدة الشريك والتعرف على بعضكما البعض. خذ وقتك في موعد المشاهدة هذا ، حيث يرغب جميع زملائك في السكن في معرفة من سيشاركون الشقة معهم في المستقبل - وأنت أيضًا! غالبًا ما يشمل إيجار غرفة في شقة مشتركة تكاليف الكهرباء والإنترنت وغير ذلك الكثير. ومع ذلك ، لا يغطي المكتب الاتحادي للاجئين / مركز العمل / مكتب الرعاية الاجتماعية سوى تكاليف الإيجار الإجمالي البارد والتدفئة (انظر الفصل 4 ، "ما هو ارتفاع الإيجار لشقتي؟" و 5 ، "ما هي المعايير الأخرى التي يجب أن تستوفيها الشقة؟"). من أجل تغطية التكاليف كاملة ، يجب أن تفصل اتفاقية الإيجار أنواع التكاليف المختلفة بدقة.

صافي الإيجار البارد 255 يورو

المرافق الباردة 70 يورو

تكلفة التدفئة 30 يورو

الكهرباء 40 يورو

الإنترنت 5 يورو

إجمالي إيجار الغرفة المشتركة 400 يورو

يتولى المكتب بعد ذلك فقط تكاليف صافي الإيجار البارد والتكاليف الإضافية الباردة وتكاليف التدفئة ، أي 355 يورو. ستحتاج أيضًا إلى نسخة من اتفاقية الإيجار الرئيسية وموافقة المالك على التأجير من المستأجر للموافقة على استيعاب التكلفة

(انظر الفصل 10 "كيف أتقدم بطلب لتحمل التكلفة؟").

يمكنك أيضًا الحصول على شرح لعملية مشاركة الشقة كفيديو باللغة الألمانية والعربية والإنجليزية على موقع يوتيوب :

Videotutorials zur WG-Suche für Geflüchtete – YouTube

8. ما هو الشيء الذي يجب أن انتبه عليه عند حصولي على مقابلة لمشاهد المنزل ؟

هل لديك موعد لمشاهدة الشقة؟ خذ معك نسخًا من جميع المستندات الضرورية (انظر الفصل 2 ، "ما الذي أحتاجه للبحث عن شقة؟"). إذا أمكن ، اصطحب معك داعم يتحدث الألمانية. تأكد من تطابق سعر الإيجار وعدد الغرف والحجم مع المعروف. هل الشقة بالحالة الموصوفة في العرض؟ هل تم تجديده؟ هل الأبواب والنوافذ قابلة للإغلاق؟ ألا يوجد عفن؟ هل الخطوط الكهربائية جيدة؟ هل صنابير المياه تعمل؟

إذا كنت تتفق مع المالك وتريد استئجار الشقة ، فلا يزال يتعذر عليك توقيع عقد الإيجار على الفور. أولاً ، اطلب من المالك أن يصدر لك عرض إيجار للشقة. يجب أن تتم الموافقة على عرض الإيجار هذا من قبل المكتب الاتحادي للاجئين / الجوب سنتر / السوسيال (انظر الفصل 10 ، " كيف يمكنني أن أكتب طلب لتحمل التكاليف؟").

يمكنك بعد ذلك توقيع عقد الإيجار (انظر الفصل 11 ، " على ماذا يجب الانتباه عليه في عقد الإيجار؟") يعرف العديد من الملاك العملية ولديهم استمارة خاصة بهم لعرض الإيجار ، حيث تتوفر جميع المعلومات اللازمة. إذا لم يكن الأمر كذلك ، فستجد نموذجًا في [الملحق 4](#): عرض الشقة الذي يمكنك تقديمه للمالك لمئه. (عليك حذف الكلام العربي لأنه للتوضيح فقط)

انتباه: لا تدفع مالا لأحد عند المشاهدة!

9. المبلغ المودع, عمولة الوسيط, ما هو المسموح للمؤجر أن يطلبه؟

في القانون ، يطلب الملاك / شركات الإسكان وديعة . يجب أن يكون هذا بمثابة ضمان في حالة عدم دفع الإيجار أو تلف الشقة . عادةً ما يقدم الجوب سنتر/ المكتب الاتحادي للاجئين / السوسيال هذه الوديعة كقرض وتقلل من مدفوعات الصيانة في المقابل . ومع ذلك ، يجب ألا تزيد عن ثلاثة ايجارات شهرية (بارد) . يجوز للمستأجر الإصرار على دفع الوديعة على ثلاثة أقساط . سيتم إرجاع الوديعة عند مغادرتك ، بشرط عدم وجود عطل في المنزل .

يجب دفع رسوم السمسرة (العمولات) من قبل المالك بموجب القانون. لكن لا يجوز طلب عمولة وساطة منك كمستأجر! أحيانا يطلب منك كمستأجر جديد مبلغ تعويضي ، هذا المبلغ مقابل شراء أثاث أو أشياء من المستأجر القديم حيث يطالب به للتسريع من توقيع عقد الإيجار وهو مسموح قانونياً ، لكن عليك أن تنتبه أن لا تدفع هذا المبلغ إلا بعد أن يتم توقيع العقد وأن يكون غير مبالغ به ، أي أن يكون متناسب مع قيمة الأشياء التي سوف تدفع مقابل لها.

10. كيف يمكنني أن أكتب طلب لتحمل التكاليف ؟

يمكنك أن تقدم عبر الإنترنت إلى المكتب الاتحادي للاجئين/ الجوب سنتر/ السوسيال لتحمل تكاليف الشقة ، أو أن تذهب شخصياً مع عرض الإيجار من قبل المالك. إذا كان إيجاراً من مستأجر ، فيجب عليك أيضاً إحضار نسخة من عقد الإيجار الرئيسي وموافقة المالك على عقد الإيجار. من المهم أن تحصل على التصريح في أسرع وقت ممكن ، وإلا فقد يتم تأجير الشقة لشخص آخر في هذه الأثناء.

إذا كنت تابع للمكتب الاتحادي للاجئين، فمن الأفضل أن تذهب إليهم مبكراً ومعك عرض الإيجار من المالك (على سبيل المثال في الساعة 6:30 صباحاً). ، ستحتاج أيضاً إلى المستندات التالية:

- تصريح إقامة ساري المفعول لجميع الأشخاص الذين تزيد أعمارهم عن 18 عاماً الذين يأخذون المعونة الاجتماعية
- موافقة عامة على استئجار شقة من المكتب الاتحادي للاجئين (ملاحظة: يجب ألا يتجاوز عمرها ستة أشهر)
- معلومات حول المالك (رقم الهاتف / عنوان البريد الإلكتروني)
- إذا كان المالك خاص (عادةً في حالة الملاك من القطاع الخاص): يجب إعلان المالك عن الملكية (كما في [الملحق 5](#) (الكلمات العربي للتوضيح فقط)).

• في حالة الاستئجار من مستأجر:

a. نسخة من عقد الإيجار الرئيسي

b. الموافقة على التأجير من مستأجر من قبل صاحب الملكية (الشركة) / المالك

كقاعدة عامة ، سيتم إخبارك على الفور ما إذا كان المكتب الاتحادي للاجئين يوافق على الشقة أم لا. ومع ذلك ، من المهم أن يكون لديك جميع المستندات اللازمة معك. إذا لم تكن المستندات كاملة ، يجب عليك تقديم المستندات المفقودة في يوم آخر.

نصيحة: في حالات استثنائية ، قد يضع الجوب سنتر/ السوسيال أو المكتب الاتحادي قواعد صارمة بشأن حجم الشقة وحدود الإيجار العليا. في بعض الأحيان ، يسمح أن يكون أجار الشقة أعلى قليلاً أو أكبر مما هو محدد في القواعد. هذا ينطبق بشكل خاص على الشقق التي لا يمكن الحصول إليها إلا لم لديه إعاقة. يكن يمكن الحصول على الموافقة في حال كان الشقة مناسبة لك. بمجرد حصولك على تغطية التكلفة من المكتب الاتحادي للاجئين / الجوب سنتر / السوسيال ، أرسلها فوراً إلى المالك أو أحضرها شخصياً. لكن للأسف ، فإن دفع التكاليف لا يضمن حصولك على الشقة بالفعل. القرار النهائي يعود للمالك. لكن يمكنك زيادة فرصك عن طريق إرسال جميع المستندات في أسرع وقت ممكن.

11. على ماذا يجب الانتباه عليه في عقد الإيجار؟

المالك يرسل لك عقد إيجار أو يطلب منك توقيع العقد؟ تهانينا! قبل التوقيع على عقد الإيجار ، يجب عليك قراءته بعناية والتحقق منه. يجب شرح الصيغ التي لا تفهمها لك. كل من يوقع يصبح مستأجراً له جميع الحقوق والالتزامات.

في الأساس ، يجب أن تكون اتفاقية الإيجار مكتوبة. يجب أن تحتوي اتفاقية الإيجار على:

- الأطراف المتعاقدة. يجب ذكر اسم جميع الأشخاص (البالغين السن القانوني) الذين سينتقلون معك إلى الشقة. في الوقت نفسه ، يجب على المالك أيضاً ذكر اسمه الكامل وعنوانه في العقد!
- الوصف الدقيق للشقة المراد تأجيرها ، مع قائمة بجميع الغرف المؤجرة ، على سبيل المثال الطابق الأول على اليمين ، 3 غرف ، مطبخ ، مدخل ، حمام ، قيو.
- مبلغ الإيجار المتفق عليه ومبلغ الوديعة.
- متى يبدأ الإيجار.

إذا لزم الأمر ، يتعين على المالك تنفيذ العمل (إصلاح الأعطال)

تأكد من تسجيل حالة الشقة والأعطال المحتملة في عقد تسليم الشقة. إذا لم يتم عمل مثل هذا السجل عند إبرام العقد ، فيجب عليك تسليم قائمة الأعطال إلى المالك فور إبرام العقد وطلب إزالة الأعطال كتابياً.

تحقق أيضاً: هل عقد الإيجار مُبرم لأجل غير مسمى أم لفترة زمنية محددة؟ هل من المتوقع زيادة الإيجار في المستقبل القريب أم أنه تم النص عليها بالفعل في العقد (ما يسمى بالإيجار المتدرج)؟ هل إجراءات التحديث مخططة؟ تحذير: تحديث التدفئة أو النوافذ الجديدة يخول زيادة الإيجار! هل يجب على المستأجر إجراء إصلاحات صغيرة وتجميلية؟

دائماً تذكر:

- توقيع العقود التي تفهمها فقط!
- لا تسدد المدفوعات بدون سبب!
- لا تدفع أي شيء بدون إيصال!
- لا تدخل في أي التزامات إضافية (مثل عقود التأمين أو عقود شراء الأثاث)!
- عند استلام الشقة ، قم بعمل تقرير مكتوب عن حالة الشقة ، والأعطال المحتملة ، وعدد المفاتيح المسلمة وقراءة عداد الكهرباء والمياه. يجب توقيع هذا التقرير من قبل المالك عند تسليم المفاتيح.

12. كيف يمكنني أن اقدم طلب للحصول على نفقة أثاث المنزل؟

بمجرد توقيعك لعقد الإيجار ، يمكنك التقدم بطلب للحصول على المعدات الأولية. تشمل المعدات الأولية الأثاث والستائر والمراتب وأواني الطبخ والأواني الفخارية ، والغاز والحوض والثلاجة والغسالة إذا لم تكن متوفرة في الشقة أين يمكن للمرء أن يقدم طلب الحصول على معدات أولية للمنزل؟ إذا كنت تابع للجوب سنتر أو السوسيال ، يمكنك تقديم الطلب هناك. أظهرت التجربة أن معالجة الطلب أو الموافقة عليه تستغرق بضعة أيام. يمكنك استخدام النموذج الموجود في ملحق هذا الدليل (عليك حذف الكلام العربي لأنه للتوضيح فقط) (انظر الملحق 6: نموذج للتطبيق للمعدات الأولية (كلمات العربي للتوضيح فقط)). إذا وافق الجوب سنتر / السوسيال على الطلب ، فستتلقى سعرًا ثابتًا يمكنك من خلاله شراء الأثاث. إذا كنت في المكتب الإتحادي للاجئين ، فستتلقى تلقائيًا موعدًا آخر عند الموافقة على الشقة ، حيث سيتم تحويل الإيجار والوديعة إلى المالك. يمكنك فقط تقديم طلب المعدات الأولية في هذا الموعد الثاني.

يمكنك العثور هنا على أثاث مستعمل رخيص أو مجاني:

• <https://www.kleinanzeigen.de/>

• عن طريق مجموعة في الفيسبوك "Free your stuff Berlin"

(<https://www.facebook.com/groups/142044769198672>)

13. سجل عنوانك؟

بعد الانتقال ، يجب عليك إعادة التسجيل فورًا في مكتب تسجيل المواطنين. إذا كان المكتب الإتحادي للاجئين مسؤول عنك أو كنت لاجئ حرب ، فيمكنك التسجيل في مكاتب تسجيل المواطنين التالية:

• مكتب تسجيل المواطنين في Mitte

a. Rathaus Tiergarten, Mathilde-Jacob-Platz 1, 10551 Berlin مسؤول عن المناطق

التالية : Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Neukölln, Tempelhof-Schöneberg,

Steglitz-Zehlendorf, Pankow, Marzahn-Hellersdorf, Lichtenberg,

Reinickendorf, Treptow-Köpenick

• مكتب تسجيل المواطنين في Charlottenburg-Wilmersdorf

a. Hohenzollerndamm 177, 10713 Berlin

مسؤول عن المناطق التالية : Charlottenburg-Wilmersdorf, Spandau

إذا كنت بالفعل في مكتب العمل ، فيمكنك التسجيل في أي مكتب تسجيل للمواطنين في برلين. عادة ما تحتاج إلى موعد لهذا ، والذي يمكنك حجزه عبر الإنترنت على

<https://service.berlin.de/dienstleistung/120686/>

يرجى ملاحظة أنه بالإضافة إلى جواز السفر أو بطاقة الهوية وتصريح الإقامة ، يجب عليك أيضًا تقديم نموذج التسجيل المكتمل وعقد الإيجار والشهادة من المالك الجديد (تأكيد من المالك).

من المهم أيضًا أن تبلغ السوسيال والمكتب الفيدرالي للهجرة واللاجئين (BAMF) ومكتب الهجرة بعنوانك الجديد بحيث يمكن إرسال جميع الرسائل المهمة إلى عنوانك الجديد.

يجب عليك أيضًا إبلاغ المؤسسات التالية عن تغيير العنوان: الجوب سنتر / السوسيال ، شركة التأمين الصحي ، البنك ، دورة الاندماج ، مركز الرعاية النهارية / المدرسة ، وربما الرعاية الطبية. أرسل طلب إعادة توجيهه إلى مكتب البريد ، بدءًا من اليوم الذي تنتقل فيه!

14. ماذا يجب على الشخص أن يفعله عند الانتقال إلى منزل جديد؟

عندما تنتقل إلى شقتك ، لا يزال عليك التسجيل للحصول على الكهرباء ، يمكنك التعرف على التعرف المناسبة من مزودي خدمة الإنترنت.

عند الانتقال إلى شقة جديدة ، من المهم الحصول على تأمين ضد المسؤولية من أجل التأمين ضد الأضرار غير المتوقعة ، على سبيل المثال ضد الحريق أو السطو أو تلف الأنابيب التي لا تحدث في نظام أنابيب المنزل (الصرف الصحي ، ...). إدارة الممتلكات مسؤولة عن الأضرار التي تلحق بإمدادات المياه والكهرباء والتدفئة. سيقومون بإصلاحها مجانًا. هناك العديد من عروض التأمين ضد المسؤولية والتأمين الذي يقل عن 100 يورو سنويًا عادة ما يكون كافيًا للبدء به. يوصى بمقدمي الخدمات التالية:

• <https://www.hellogetsafe.com>

• <https://www.cosmosdirekt.de/private-haftpflichtversicherung/haftpflichtversicherung-wohnung/>

• <https://www.allianz.de/angebot/recht-und-eigentum/s/privat-haftpflichtversicherung/>

• <https://www.devk.de/produkte/haftpflicht/privat/wohnungshaftpflichtversicherung.jsp>

بمجرد انتقالك إلى شقتك ، من المحتمل أن تتلقى قريبًا رسالة من خدمة المساهمة في ZDF و ARD و Deutschlandradio تطلب منك دفع رسوم ترخيص شهرية. إذا كنت تابع لمكتب الإتحادي للاجئين أو السوسيال أو الجوب سنتر ، فلا يتعين عليك دفع رسوم البث. للإعفاء من رسوم البث ، اطلب الإعفاء. يمكنك العثور على هذا الطلب من هنا:

https://www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen_und_buerger/formulare/index_ger.html.

عادة سوف تتلقى مستند من الجوب سنتر أو من المركز الاتحادي للاجئين، والتي يمكنك إرفاقها مع طلب الإعفاء كدليل على تلقيك للمزايا.

حظاً سعيداً في منزلك الجديد!

ملحق 1 : مثال على نص تقديم لعدة حالات على موقع Immoscout

Familie (عائلة)

Sehr geehrter Herr <<اسم المؤجر>>،

mein Name ist <<الاسم الأخير>> <<الاسم الأول>>. Ich bin mit meiner Frau <<اسم زوجتك>> und unseren 3 Kindern 2018 aus Syrien nach Deutschland geflohen. Im Moment wohnen wir in einem Wohnheim in 2 Zimmern und würden uns sehr freuen, wenn wir in eine eigene Wohnung ziehen könnten.

Ich habe in Syrien als Restaurantmanager gearbeitet, meine Frau ist Pädagogin. Unser ältester Sohn ist schon ausgezogen und arbeitet als Informatiker. Bis wir hier Arbeit gefunden haben, übernimmt das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten unseren Unterhalt.

Wir würden uns sehr über einen Besichtigungstermin freuen!

Mit freundlichen Grüßen

<<الاسم الأخير>> <<الاسم الأول>>

Alleinerziehende Mutter (إمرأة تعيل أطفال من غير رجل)

Sehr geehrte Frau <<اسم المؤجر>>،

mein Name ist <<الاسم الأخير>> <<الاسم الأول>>. Ich bin im März aus der Ukraine geflohen. Ich wohne zur Zeit mit meiner achtjährigen Tochter bei Bekannten auf engstem Raum und suche deswegen dringend eine eigene Wohnung.

In Kiew war ich als Einkäuferin für ein großes Unternehmen in der Versicherungsbranche tätig. In Deutschland werde ich meine Fähigkeiten so schnell wie möglich in einer passenden Stelle einsetzen. Im Moment erhalte ich Unterstützung vom Sozialamt.

Wir würden uns sehr über einen Besichtigungstermin freuen!

Mit freundlichen Grüßen

<<الاسم الأخير>> <<الاسم الأول>>

Alleinstehende Person (شخص يعيل أطفال من دون شريك)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist <<الاسم الأخير>> <<الاسم الأول>>. Ich bin 2017 aus dem Irak nach Deutschland geflohen. Im Moment wohne ich sehr beengt in einem Wohnheim zu zweit in einem Zimmer und würde mich sehr freuen, wenn ich in eine eigene Wohnung ziehen könnte.

Zur Zeit mache ich meinen mittleren Schulabschluss im zweiten Bildungsweg. Sobald ich einen Ausbildungsplatz gefunden habe, werde ich arbeiten. Derzeit übernimmt das Jobcenter meinen Unterhalt.

Ich würde mich sehr über einen Besichtigungstermin freuen!

Mit freundlichen Grüßen

<<الاسم الأخير>> <<الاسم الأول>>

ملحق 2 : حد الإيجار المسموح به:

اقتطاع شهري للتدفئة المركزية	المبلغ الأعلى للتدفئة المركزية	المبلغ الأعلى للتدفئة على الغاز	المبلغ الأعلى للتدفئة على المازوت	مساحة البناء في m ²	المبلغ + %40	المبلغ + %30	المبلغ + % 20	المبلغ + %10	المبلغ في اليورو	حجم العائلة
7.00-	94.00	71.00	75.50	250<-100	596.40	553.80	511.20	468.60	426	شخص
	87.50	66.00	73.50	500<-251						
	82.00	61.50	71.50	1000<-501						
	78.50	58.50	69.50	1000<						
8.00-	112.80	85.20	90.60	250<-100	700.56	650.52	600.48	550.44	500.40	شخصين
	105.00	79.20	88.20	500<-251						
	98.40	73.80	85.80	1000<-501						
	94.20	70.20	83.40	1000<						
9.00-	122.20	92.30	98.15	250<-100	721.63	670.09	618.54	567.00	515.45	شخص مع طفل
	113.75	85.80	95.55	500<-251						
	106.60	79.95	92.95	1000<-501						
	102.05	76.05	90.35	1000<						
11.00-	150.40	113.60	120.80	250<-100	888.16	824.72	761.28	697.84	634.40	3 أشخاص
	140.00	115.60	117.60	500<-251						
	131.20	98.40	114.40	1000<-501						
	125.60	93.60	111.20	1000<						
12.00-	169.20	127.80	135.90	250<-100	999.18	927.81	856.44	785.07	713.70	4 أشخاص
	157.50	118.80	132.30	500<-251						
	147.60	110.70	128.70	1000<-501						
	141.30	150.30	125.10	1000<						
14.00-	191.76	144.84	154.02	250<-100	1200.95	1115.17	1029.38	943.60	857.82	5 أشخاص
	178.50	134.64	149.94	500<-251						
	167.28	125.46	145.86	1000<-501						
	160.14	119.34	141.78	1000<						
2.00-	22.56	17.04	18.12	250<-100	141.29	131.20	121.10	111.01	100.92	لكل شخص آخر
	21.00	15.84	17.64	500<-251						
	19.68	14.76	17.16	1000<-501						
	18.84	14.04	16.68	1000<						

ملحق 3 : الإيجار بارد بدون الضرائب – الإيجار بارد مع الضرائب – الإيجار حامي مع الضرائب

Dachgeschoss - über den Wolken

Adresse



Franz-Schmidt-Straße 13,
Buch, 13125 Berlin
[Auf Karte zeigen](#)
[Was kostet ein Umzug hierher?](#)

NEU



451 € 2 55 m² 643,50 €
Kaltmiete Zi. Fläche Warmmiete

Kosten

Kaltmiete: 451 €
Nebenkosten: + 110 €
Heizkosten: + 82,50 €
Gesamtmierte: 643,50 €

Kaution o. Genossenschaftsanteile: 1.353 €
> [Mieten ohne Kaution](#)
[Was kostet ein Umzug hierher?](#)

	Wohnungsangebot (z.B. Immoscout)	Jobcenter Mietobergrenze 2 Personen + 20%	
Nettokaltmiete	451,00		
Nebenkosten/Betriebskosten	+ 110,00		
Bruttokaltmiete	561,00	600,48	ok
Heizkosten	+ 82,50	70,20 ... 112,80	Mit Verweis auf Gaskrise: ok
Bruttowarmmiete	643,50		

Mietobergrenzen nach AV Wohnen, 9.Juni 2021

Größe Bedarfs-Gemeinschaft	Richtwert Bruttokalt in Euro	Bruttokalt + 10% in Euro	Bruttokalt + 20% in Euro	Bruttokalt + 30% in Euro	Bruttokalt + 40% in Euro	Gebäude-Fläche in m ²	Grenzwert Heizkosten Erdöl in Euro	Grenzwert Heizkosten Erdgas in Euro	Grenzwert Heizkosten Fernwärme in Euro	Abschlag bei dezentraler Warmwasserversorgung
1 Person	426,00	468,60	511,20	553,80	596,40	101-250	75,50	71,00	94,00	-7,00
						251-500	73,50	66,00	87,50	
						501-1000	71,50	61,50	82,00	
						>1000	69,50	58,50	78,50	
2 Personen	500,40	550,44	600,48	650,52	700,56	100-250	90,60	85,20	112,80	-8,00
			251-500			88,20	79,20	105,00		
			501-1000			85,80	73,80	98,40		
			>1000			83,40	70,20	94,20		

Wohnungsangebot für: (لمن يوجه العرض)	
--	--

Allgemeine Daten zur Wohnung

Eigentümer/Anbieter der Wohnung: (اسم المؤجر)	
Anschrift des Anbieters: (عنوان المؤجر)	
Adresse der Wohnung: (عنوان المنزل)	
Etage: (الطابق)	
Anzahl Zimmer: (عدد الغرف)	
Fläche der Wohnung in m ² : (مساحة البيت في المتر المربع)	
Bezugsfrei ab: (تاريخ اتاحة المنزل)	
Gebäudefläche in m ² : (مساحة البناء كامل بالمتر المربع)	
Heizungsart: (نوع التدفئة)	
Baujahr: (تاريخ العمار)	
Letzte Modernisierung/Sanierung:	
Warmwasserversorgung: zentral / dezentral	
Möbliert: ja / nein	
Sozialer Wohnungsbau: ja / nein	
Befristet: ja / nein – wenn ja, von _____ bis _____	
Die Benutzung von Küche und Bad ist im Mietpreis enthalten.	

Mietzusammenhang

Grundmiete in €: (الإيجار الصافي باليورو)	
Kalte Betriebskosten in €: (تكلفة نفقات اضافية باردة)	
Heizung in €: (تكلفة التدفئة)	
Monatlicher Zahlbetrag: (المبلغ المدفوع شهرياً)	
Kaution: (المبلغ المودع لدى المؤجر)	

 Berlin, den (الموقع والتاريخ)

ملحق 5 : إقرار ملكية المؤجر للعقار

Hiermit erkläre ich,

(هنا يتم كتابة اسم الأخير ومن ثم الاسم الأول للمؤجر)

Name, Vorname

(هنا يتم كتابة عنوان المؤجر ورقم هاتفه)

Adresse, Telefonnummer

dass ich der Eigentümer / die Eigentümerin der Wohnung

(عنوان المنزل المؤجر)

Adresse

im _____. Stockwerk

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Vorderhaus | <input type="checkbox"/> rechts |
| <input type="checkbox"/> Hinterhaus | <input type="checkbox"/> links |
| <input type="checkbox"/> Quergebäude | <input type="checkbox"/> Mitte |
| <input type="checkbox"/> Seitenflügel | |

bin.

Berlin, den _____

Unterschrift

ملحق 6 : نموذج عن طلب فرش منزل :

Herr/Frau

Straße Nr....

..... Berlin Kd.-Nr.:

Berlin, den

Jobcenter

.....straße

1.... Berlin

Antrag auf Erstaussattung für die Wohnung in der ...straße., 1.... Berlin gemäß § 24 SGB II

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beantrage das unten aufgeführte Inventar, das ich als Erstaussattung für die o. g. Wohnung gemäß § 24 SGB II Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 benötige.

Nachfolgend die Auflistung der erforderlichen Einrichtungsgegenstände:

Einrichtungsgegenstand	Benötigte Möbel (الفرش المطلوب) (bitte ankreuzen) (من فضلك ضع علامة)	Anzahl der (العدد المطلوب) benötigten Möbel
------------------------	---	--

Schlafen (الغرفة النوم)

Bett mit Lattenrost (تخت)		
Matratze (Federkern) (فرشة)		
Babybett komplett (تخت طفل كامل)		
Kleiderschrank (خزانة أطفال)		
Kopfkissen (وسادة نوم)		
Bettdecke (غطاء تخت)		
Lampe (لمبا)		

Wohnen (الغرفة السكن)

Schrank/Anrichte/Regal بوفيه/رف/خزانة		
Couch oder 2 Sessel صوفا كبيرة أو كنبتين		
Couchtisch طاولة صغيرة		
Esstisch طاولة سفرة		
Esstisch ausziehbar- ab 5 Personen طاولة سفرة لخمسة أشخاص قابلة للسحب		
2 Polsterstühle 2 كراسي منجدة عدد 2		
Lampe لمبة		

Küche (للمطبخ)

Küchenmöbel عدة مطبخ		
Spülenschrank غسالة صحنون		
E-Boiler, falls nicht Mietsache		
Siphon, falls nicht Mietsache		
Mischbatterie, falls nicht Mietsache		
Kühlschrank, falls nicht Mietsache		

Elektro- oder Gas-Herd, falls nicht Mietsache		
Anschluss Elektro- oder Gasherd, falls nicht Mietsache		
Küchentisch طاولة مطبخ		
Küchenstuhl كرسي مطبخ		
Lampe لمبة		

Bad/ Flur (للحمام)

Waschmaschine 1200 U/min, falls nicht Mietsache		
Wäscheständer منشر غسيل		
Spiegel مرآة		
Lampe Bad/Flur لمبة حمام أو ممر		

Kinder (gilt nur für Schulkinder) (لأطفال المدارس فقط)

Schreibtisch طاولة كتابة		
Drehstuhl كرسي متحرك		
Schreibtischlampe لمبة لطاولة الكتابة		

Kleiner Hausrat/Wäsche (أدوات منزلية صغيرة)

Staubsauger (مكنسة كهربائية)		
Reinigungsutensilien (Besen, Handkehrer, Eimer, Schrubber usw.)		
Bügeleisen مكواة		
Bügelbrett ستاند كوي		
Gardinen/Gardinenstangen برادي		
Bettwäsche أغطية فرشاة التخت		
Tisch-/Hand/Bade- und Geschirrhandtücher مناشف حمام أو يد أو طاولة		
Kleiner Hausrat (Teller, Töpfe, Besteck etc.) أدوات منزلية صغيرة مثل صحن طنجرة أو ملاعق وشوك وسكاكين		
Werkzeugset (Hammer, Zange, Schraubendreher, Nägel, Schrauben, Dübel usw.) أدوات مثل (مطرقة, بانسة, فرد الحفر, مسامير, براغي, أسافين....)		

Handtücher, Bettwäsche und dergleichen sind als einmalige Beihilfen für den Hausrat einzuordnen. Bei der Bewilligung von Pauschalen beachten Sie bitte, dass diese gemäß § 24 Abs. 1 SGB II bedarfsdeckend sein müssen.

Ich bitte um einen schriftlich begründeten Bescheid gemäß §§ 33/35 SGB X bzw. §§ 37/39 VwVfG mit Angabe der Bewilligungsgrundlage, aus der auch der jeweils bewilligte Einzelbetrag hervorgeht. Ich bitte darum, diesen Antrag zur Akte zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift (هنا التوقيع)

ملحق 7 : أين يمكنني أن أحصل على استشارة ؟

هناك العديد من الخدمات الاستشارية في برلين. من الأفضل معرفة المزيد عن العروض الحالية والتواريخ مباشرة على موقع الويب المعني! هام: بعض خدمات الاستشارة مرتبطة بالمنطقة ، أي أنها موجهة حصرياً إلى الأشخاص الذين يعيشون في منطقة معينة أو المسجلين في مركز العمل (الجوب سنتر)/ مكتب الرعاية الاجتماعية (السوسيال) هناك. الخدمات الاستشارية على مستوى برلين / عبر المقاطعات (اعتباراً من الشهر الخامس 2022):

- Xenion (الدعم النفسي والاجتماعي للمضطهدين سياسياً e.V.)

الموقع : [https://www.xenion.org/angebote/wohnraumfuergeluechtete/](https://www.xenion.org/angebote/wohnraumfuergefluechtete/)

كجزء من مشروع "إسكان اللاجئين" ، تتصح Xenion اللاجئين وداعميهم المتطوعين بالعثور على شقة أو غرفة في شقة مشتركة. العرض موجه في المقام الأول للاجئين ذوي الاحتياجات الخاصة. للتواصل: تحديد موعد عن طريق الإيميل (wohnen@xenion.org)

- Ankommen in Spandau : معاً تحت سقف واحد

الموقع : <https://giz.berlin/projects/GuD.htm>

استشارة فردية (عبر الهاتف أو شخصياً) للاجئين حول موضوع العثور على سكن للتواصل : عن طريق الإيميل (gud@giz.berlin) أو من خلال رقم الهاتف (80030/513 0 100)

- الاستشارات الاجتماعية عن طريق الهاتف (شبانداو)

الاستشارة الاجتماعية عن طريق الهاتف موجهة للاجئين والمهاجرين المشردين. الاستشارة مستقلة ومجانية وسرية في جميع أنحاء Spandau.

للتواصل : Sören Schöbel (mos@giz.berlin) أو (030 513 0 100 80)

- نقطة الاتصال للتكامل (Zehlendorf) - Mittelhof e.V.

الموقع : <https://www.mittelhof.org/angebote/bildung-gesundheit-wohnen-arbeit-fuer-gefluechtete-und-zugewanderte-menschen/>;

يمكن أيضاً النظر إلى الفعاليات الحالية عن طريق روزنامة الإنترنت.

تقديم المشورة والدعم للاجئين ، بما في ذلك ما يتعلق بموضوع الإسكان.

هام: قبل تحديد موعد للحصول على استشارة شخصية ، يجب على جميع أولئك الذين يطلبون استشارة المشاركة في ورشة العمل عبر الإنترنت "معلومات وأسئلة حول العثور على سكن" ؛ حالياً كل ثلاثاء في الساعة 4 مساءً (انظر التقويم عبر الإنترنت) ، على وجه التحديد للاجئين من أوكرانيا.

الاتصال: السيدة Dieckmann عن طريق الهاتف (030 / 68 81 8308) أو من خلال الإيميل (

dieckmann@mittelhof.org) أو يمكنك أخذ موعد عن طريق البريد الإلكتروني

(welcome@mittelhof.org).

خدمات استشارية خاصة بكل منطقة (اعتباراً من شهر 5)

- Interaxion

الموقع : <https://www.interaxion-tk.de/>

استشارة بشأن السكن للأشخاص المهاجرين واللاجئين والذين يعيشون حالياً في Treptow-Köpenick أو مسؤولون عن مكتب هناك

الاتصال: حدد موعداً عبر البريد الإلكتروني (interaxion@offensiv91.de) أو عبر الهاتف /

WhatsApp / Telegram / Signal (0157 73151386).

• Wohnscouting

الموقع : <http://wohnscouting.de/>

يستهدف Wohnscouting الأشخاص اللاجئين والذين يعيشون حاليًا في Friedrichshain -Kreuzberg أو يتلقون مزايا من جوب سنتر Friedrichshain-Kreuzberg. يدعم المشروع الأشخاص الذين يبحثون عن شقتهم الخاصة ، ويساعد في طرح الأسئلة أو المشاكل ويرافق عملية الإيجار.

الاتصال: عن طريق البريد الإلكتروني (info@wohnscouting.de) أو عن طريق الهاتف (030 690 418 64) ؛ لمواعيد الاستشارة الفردية الاتصال ب: Melanie Lenk عن طريق رقم الهاتف (0176758694 42) أو من خلال البريد الإلكتروني (m.lenk@nachbarschaftshaus.de) أو التواصل مع Mara Höfs عن طريق (m.hoefs@nachbarschaftshaus.de) (0174 549 1597).

• Wohnbrücke Berlin-Mitte (Psychosoziale Initiative Moabit e.V.)

الموقع : <https://www.waldstrasse7.de/unser-angebot/wohnbr%C3%BCcke-berlin-mitte>

مشروع Wohnbrücke Berlin-Mitte يدعم اللاجئين في البحث عن سكن من خلال جلسة استشارية للأشخاص الذين يسكنون في هايم او فندق للتابعين لمنطقة Bezirk Berlin-Mitte

للتواصل مع Angelika Warning

هاتف: 01629578540

ايميل: warning-wohnbegleitung@gmail.de

• Horizonte

الموقع : <https://www.horizonte.biz/beratung/flucht-und-migration>

هي استشارة حول السكن للأشخاص اللاجئين، المشروع موجه للأشخاص الذين يقيمون في منطقة Reinickendorf للتواصل تحديد موعد عن طريق الايميل wohnraumberatung@horizonte.biz او عن طريق الهاتف

الانسة Ercan : 017613881758

السيد Coskun : 015904771772

• مشروع Integrationslots في منطقة Tempelhof-Schöneberg

الموقع : <https://nusz.de/aktiv-im-stadtteil/integrationslotsinnen>

المشروع يدعم الباحثين عن سكن في منطقة Tempelhof-Schöneberg على سبيل المثال : تجميع جميع المستندات اللازمة لكن لا يمكننا البحث لك عن شقة فقط المساعدة في تحضير الاوراق

للتواصل مع Piruze Etessami

هاتف: 017642736981

ايميل: integrationslotsen@nusz.de

• منظمة Willkommensbündnis für Flüchtlinge Steglitz – Zehlendorf

الموقع : <http://www.wikobuesz.berlin/>

نقوم بعمل استشارة ومرافقة شخصية للأشخاص اللاجئين والذين يعيشون في احد المساكن الثمانية المخصصة للاجئين في منطقة Bezirk Steglitz-Zehlendorf

للتواصل تحديد موعد عن طريق الايميل wohnraum@wikobuesz.berlin

او التواصل مع الانسة Zaghal

هاتف: 01727933610

ايميل: zaghal@stadtteilzentrum-steglitz.org