

به محل زندگی جدید خود خوش آمدید

Willkommen zu Hause



نکات قابل توجه در مورد نقل مکان

مقدمه

به خانه خود خوش آمدید! به شما از این که کارهای سخت را پشت سر گذاشته، تبریک می گوئیم و می دانیم که ارزش آن را داشته است.

صبر و استقامت در این شرایط بسیار مهم است. با این حال چند کار دیگر باقی مانده است. به محض نقل مکان یک یا چند چالش دیگر در انتظار شما می باشد. در این بروشور به سئوالات متداولی که برای بسیاری پیش آمده به ۶ زبان آلمانی، انگلیسی، فرانسوی، عربی، فارسی و تیگرینا پاسخ داده ایم.

برای شما آرزوی سکونت مطلوبی را در خانه جدید داریم.

ربکا و کاترین

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

شارژ آپارتمان و هزینه گرمایش:

هر آپارتمانی هزینه‌ی نگهداری داشته و ساکنان باید این هزینه‌ها را پرداخت کنند. این هزینه‌ها شامل نظافت کل ساختمان، رسیدگی و نگهداری از فضای سبز، نظافت حیاط، هزینه تعمیر و نگهداری هر گونه نقص در ساختمان (راهرو، راهرو، زیرزمین و غیره...)، هزینه برق راهرو، جمع‌آوری زباله و برف رویی.

هزینه گرمایش ساختمان در هزینه‌ی اجاره مستتر می‌باشد که اداره LAF / Jobcenter در صورتی که شما شامل شرایط باشید آن را پرداخت می‌کند. هزینه‌ی گرمایش ساختمان بستگی به نوع شوفاژ یا دستگاه گرم‌کننده و به ابعاد آپارتمان دارد. هزینه‌ی آب گرم ثابت می‌باشد که به کل هزینه‌ها اضافه می‌شود. برای برق خانه و گاز جهت پخت و پز باید جداگانه با شرکتهای ارائه‌کننده این خدمات، قرارداد ببندید.

هزینه گرمایش و شارژ آپارتمان در هزینه اجاره مستتر می‌باشند و به طور ماهیانه از مقدار اجاره آپارتمان کسر می‌شود. به طور سالیانه هزینه‌ی شارژ هر آپارتمان برآورد می‌شود. اگر شما در استفاده از آب و گرمایش صرفه جویی کرده باشید، یعنی اگر مصرف شما کمتر از آنچه که پرداخت کرده‌اید باشد، این امکان وجود دارد که مبلغی به شما برگشت داده شود. اگر مصرف شما بیشتر از آنچه که پرداخت کرده‌اید باشد، باید صورتحساب آن را به اداره LAF / Jobcenter ارسال کنید.

توجه!

اگر هزینه مصرف شما بسیار بیش از اندازه باشد، این امر می‌تواند در میزان اجاره بهای آپارتمان تأثیر بگذارد. اگر در صورت صرفه جویی مبلغی بر گردانده شود باید به اداره LAF / Jobcenter اطلاع داد و مبلغ مذکور را به آنها بازگرداند.



برق، اینترنت، گاز بای پخت و پز:

داره LAF / Jobcenter

مبلغ مشخصی جهت استفاده از موارد فوق به حساب شما واریز خواهد کرد (کل هزینه یا بخشی از آن) به طور ماهیانه در اختیار شما قرار داده می‌شود تا شما هزینه‌های فوق را با آن بپردازید. این مبلغ در واقع کمک هزینه‌ای برای زندگی شما می‌باشد.

شما باید با شرکتهای ارائه‌کننده این خدمات قرارداد ببندید.

این شرکتهای معمولاً از نظر قیمت تفاوت چندانی با هم ندارند. ام این شرکتهای می‌توانند در نوع انرژی که در اختیار شما می‌گذارند، تفاوت داشته باشند. مثلاً شما می‌توانید بین شرکتهایی که برق عادی که با سوخت فسیلی تولید می‌شود و برق سبز که با انرژی سبز تولید می‌شود که البته برای محیط زیست مناسب تر است، انتخاب کنید. هنگامی که شما با یک شرکت جدید قرارداد می‌بندید این شرکت با شرکت قبلی تماس گرفته و قرارداد قبلی را فسخ می‌کند. هر مستأجری میتواند خود با هر شرکتی که مایل باشد قرارداد ببندد. اما نباید با اشخاص قرارداد ببندند. در هنگام عقد قرارداد باید توجه به این امر که هزینه‌های غیر ضروری شامل آن نباشد و پس از یکسال افزایش قیمتی در آن پیش بینی نشده باشد، مهم است. شما به طور آنلاین می‌توانید

با شرکتهای جدید قرارداد ببندید و همچنین از طریق تماس تلفنی راهنماییهای لازم را دریافت کنید.

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.

صدا و سیما

به محض ورود به خانه جدید نامه ای دریافت خواهید کرد که مالیات رادیو و تلویزیون نام دارد. همراه نامه شما فرمی هم دریافت می نماید که پس از پر کردن، آن فرم را به همراه نامه معافیت از پرداخت مالیات رادیو و تلویزیون برای شرکت دریافت کننده مالیات بفرستید.

دلیل پرداخت مالیات از سوی شما این است که کانال های دولتی بتوانند بدون پخش آگهی تبلیغاتی از پس مخارج خود برآیند و ضمناً از لحاظ سیاسی و مالی بدون وابستگی باقی بمانند و بتوانند با کانال های خصوصی رقابت داشته باشند. از آن رو هرخانه ای موظف است ماهیانه مبلغ مشخصی را برای تأمین مالی کانال های تلویزیون پرداخت کند. فقط کسانی که درآمد پایین یا حقوق بازنشستگی پایین دارند و یا از laf یا از jobcenter یا sozialamt کمک هزینه می گیرند موظف به پرداخت این هزینه نیستند. در این شرایط به محض اینکه در خانه ای سکونت پیدا کردید باید به gez اطلاع بدهید. سپس آنها نامه ای به شما ارسال خواهند کرد که باید اطلاعات آن را پر کرده و همراه با مدارک laf و jobcenter به این مرکز ارسال کنید.

پروتکل انتقال

هنگامی که خانه خود را تخلیه می کنید باید آن را درست مثل روز اول تحویل دهید. به همین دلیل است که قراردادی نوشته می شود که دو طرف باید آن را امضاء کنند. در این قرارداد مثلاً ذکر می شود که خانه باز سازی نشده تحویل داده شده و یا خانه رنگ شده تحویل داده شده است که مثلاً در این صورت شما قبل از تخلیه خانه باید آن را به صورت حرفه ای با رنگ سفید یا یک رنگ خنثی روشن نقاشی کنید و همچنین های سوراخ های دیوار را ترمیم کنید.

نکات ضروری در مورد بازسازی آپارتمان:

- آیا نشانه هایی از فرسایش و تخریب وجود دارد که فراتر از حد طبیعی است؟
- آیا بازسازی هایی که برای زیبا سازی منزل انجام شده همچنان در وضعیت مناسبی هستند؟ اگر این چنین نیست آیا صاحب خانه مسئول ترمیم آن می باشد؟ آیا توافقی خاص بین دو طرف در این موارد به انجام رسیده است؟
- آیا کلیه شوفاژ ها و لوازم برقی کار می کنند؟
- آیا پنجره ها بدون مشکل می توانند باز و بسته شوند؟ آیا آنها فرسوده شده اند؟ آیا آنها کاملاً درز گیری شده اند؟
- کف زمین آپارتمان در چه وضعیتی است؟ آیا روی موکت لکه هایی وجود دارد؟ آیا کاشی ها شکسته اند و PVC یا کفپوش چوب یا پارکت آسیب دیده اند؟
- آیا در سینک، کاسه توالت، دوش یا وان ترک خوردگی وجود دارد؟ شیر آب چکه می کند؟
- آیا لوله ها سالم هستند؟
- آیا اثری از قارچ یا نشئی آب دیده می شود؟
- آیا زیرزمین خالی، قابل استفاده و عاری از رطوبت می باشد؟
- چند دسته کلید تحویل داده می شود؟

هر زمان در خانه خرابی یا کمبودی را متوجه می شوید آن را در اولین فرصت یا صاحبخانه ی خود در میان بگذارید، باید مشخص شود که چه کسی مسئول بازسازی و تعمیر می باشد. مدت زمان و چگونگی بازسازی به شرایط و قراردادی که بین دو طرف عقد شده بستگی دارد.

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.



خرابی و نواقص در محل مورد اجاره

هنگامی که دره محل مورد اجاره خود

با خرابی یا نقصی مواجه می شوید باید در اولین فرصت این امر را به اطلاع صاحب خانه خود بگذارید. باید مشخص شود چه کسی این خرابی ها و نواقص می باشد، آیا خرابی های دیگری در کل ساختمان وجود دارد که به مستأجرین دیگری هم مربوط شوند.

خرابی و نواقصی که مسئول آن شما نبوده اید باید مورد تأیید صاحبخانه قرار گیرد و به همین دلیل توصیه می شود که نواقص و خرابی ها را به طور دقیق و روشن به صاحبخانه خود شرح دهید و مهلت مشخص و واقع بینانه ای را برای رفع این نواقص مشخص کنید. اگر صاحبخانه در این مدت مشخص برای رفع نواقص و خرابی ها اقدامات لازمه را انجام نداد می توانید به مراحل بعدی، به عنوان مثال پرداخت اجاره کمتر فکر کنید. البته این امر باید جزو آخرین اقدامات شما باشد زیرا اگر پرداخت اجاره کمتر توجیه پذیر نباشد می تواند به فسخ قرارداد از طرف صاحبخانه منجر شود.

توصیه می شود در این زمینه با وکیل یا مشاورانی که در امر حقوق مستأجرین تخصص دارند مشورت کنید.

لینک های مشاورین حقوق مستأجرین

<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>

مسائل مربوط به حقوق اجاره بسیار پیچیده می باشد و به همین دلیل توصیه می شود علاوه بر داشتن وکیل در انجمن مستأجرین نیز عضو شوید تا بتوانید از متخصصین این انجمن نیز کمک بگیرید.

گرمایش و تهویه هوا

در تابستان معمولاً شوفاژ ها را خاموش می کنند. بسیار مهم است که در ماه های سرد (اکتبر تا آپریل) خانه را گرم عاری از رطوبت نگه داشت، در غیر این صورت خطر بوجود آمدن قارچ وجود دارد. در اوقات شب رطوبت به وجود آمده در داخل آپارتمان به اندازه ای است که مثلاً شما دوش گرفته باشید. بنابراین این صبح ها و بعد از حمام گرفتن باید پنجره ها را باز شوند تا هوای اطاق تهویه شود. (هر بار ۵ تا ۱۰ دقیقه)

در کنار انجمن اجاره نشینان برلین، انجمن های دیگری هم وجود دارند که به سئوالات و مسائل مربوط به مستأجران رسیدگی می کنند. همچنین مشاوران پناهجویان نیز می توانند به شما در این زمینه کمک کنند چون ارتباطات فراوانی دارند. لیست :

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

انجمن مستأجران برلین

اتحادیه مستأجران

محفل مستأجرین برلین

انجمن حمایت از مستأجرین برلین

انجمن مستأجرین آلمان

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>

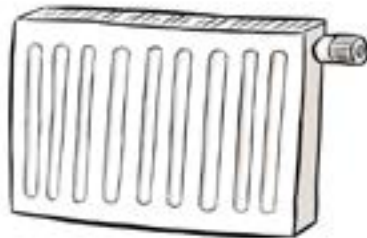
<http://www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung/>

<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

در بعضی مناطق مشاوره در مورد قوانین و حقوق مستأجرین مجانی و یا با قیمت کمی امکان پذیر می باشد .

آدرسهای گردآوری شده در منطقه Schillerpromenaden-Quartiers:
www.schillerpromenade-quartier.de/fileadmin/content-media/media/kiez_aktiv/sen/diverses/Beratungsangebote_Mietangelegenheiten-1.pdf

– فریدا Frieda

مرکز مشاوره برای زنها:

www.frieda-frauenzentrum.de/beratungen/mieterberatung

مشاوره ویژه در منطقه Charlottenburg-Wilmersdorf:

www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/amt-fuer-buergerdienste/buergeraemter/artikel.190667.php#c

اطلاع دادن در مورد تغییر آدرس و فرم آن:

به هنگام تغییر مکان، موظف هستید به اداره Bürgeramt اطلاع دهید و فرم تغییر آدرس (Nachsendeantrag) را پر نموده تا از آن پس نامه ها و مرسولات پست شما به آدرس جدید ارسال می شود. بهتر است یک هفته پیش از اسبابکشی به صورت آنلاین در این سایت فرم مربوطه را پر کنید : nachsenden.info

این امر بسیار مهم می باشد به ویژه آنکه اگر در انتظار پاسخ به پناهندگی می باشید . چه مراکزی به آدرس شما احتیاج دارند؟

به عنوان مثال BAMF ، اداره مهاجرین (LAF / Jobcenter)، (Ausländerbehörde)، بانک، دانشگاه، مدرسه، مهد کودک، محل کار، ... تمام موسسات و اشخاصی که در زندگی روزمره شما مهم می باشند .

مدرسه جدید و مهد کودک

در برلین بیش از ۲۴۰۰ مرکز برای نگهداری و آموزش کودکان وجود دارد. که هر یک از این مراکز دو نظریه مختلف تعلیم تربیت یعنی (Montessori, Waldorf) پیروی می کنند و یا با تأکید بر روی موضوعات مختلف مانند (طبیعت، هنر، موسیقی، زبان) آموزش خود را ارائه میدهند. هر یک از این موسسات زیر مجموعه ای از ارکان مختلفی چون (شهر، کلیسا و یا انجمن ها) می باشند .

بنا به بر نیاز فرزندان با ساعت کار والدین ، فرزندان می توانند به صورت نیمه روز (بین ۴ تا ۵ ساعت)، پاره وقت (بین ۵ تا ۷ ساعت)، تمام روز (بین ۷ تا ۹ ساعت) در این مراکز نگهداری شوند . هر کودکی از روز اول تولد به طور قانونی حق دارد که به صورت نیمه روز در این مراکز نگهداری شود و کودکان بالا تر از ۳ سال به صورت پاره وقت در این مراکز نگهداری خواهند شد .

فرم درخواست مهد کودک برای فرزندان خود را باید در اداره امور جوانان (Jugendamt) منطقه سکونت خود پر کنید . سپس والدین این کودکان کوپنی (Kita-Gutschein) دریافت می کنند که در آن اطلاعات مربوط به هزینه ها و مدت زمانی که فرزند شما روزانه در مهد سبری خواهد کرد مشخص شده است .

شما موظف هستید که مهد کودک خود را در نزدیکی محل سکونت خود پیدا کنید . اگر در این زمینه یافتن مهد کودک در نزدیکی محل سکونت خود مشکل داشتید اداره امور جوانان (Jugendamt) به شما در این زمینه کمک خواهد کرد . هنگامی که مهد کودک مربوطه را پیدا کرد باید قراردادی با سرپرستی آنها منعقد کنید .

طبق قوانین آلمان همه کودکان موظف هستند که به مدرسه بروند . مسئولیت این مدارس با اداره آموزش و پرورش (Schulamt) می باشد .

فاصله بین منزل تا مدرسه در انتخاب محل مدرسه نقش اساسی دارد . اداره آموزش و پرورش از طریق شهرداری (Bürgeramt) از وجود خانواده هایی که در آنها کودکان در سن مدرسه وجود دارد مطلع شده و به همین منظور به این خانواده ها مدرسه هایی را معرفی می نماید که به محل سکونت آنها نزدیک باشد .

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.

انعقاد قرارداد

انعقاد قرارداد در کشور آلمان امری الزامی است و معمولاً به لحاظ پیچیدگی متن قرارداد، درک آن حتی برای خود آلمانی ها دشواری باشد. به همین دلیل توصیه می شود که به اندازه لازم زمان جهت خواندن برای درک کامل آن بگذارید. با امضای قرارداد این قرارداد اعتبار می یابد حتی اگر شما متن آنرا متوجه نشده باشید. به همین دلیل توصیه می شود عقد قرارداد، در حضور مترجم حرفه ای، یا کمک دوستان، یا خانواده و یا مراکز مشاوره (Beratungsstellen) انجام پذیرد.

توجه!

با امضای قرارداد این قرارداد اعتبار می یابد. به همین دلیل بسیار توصیه می شود برای عقد قرارداد، از فرد قابل اعتمادی کمک خواسته و با دقت آن را مطالعه کنید. هیچکس نمی تواند شما را مجبور به عقد قرارداد کند.

مقررات مربوط محل سکونت

مقررات مربوط محل سکونت امری هستند که هر یک از ساکنین موظف می باشند تا به این امور عمل کنند. این قوانین معمولاً هنگام عقد قرارداد توضیح داده می شود و در برخی موارد در ورودی ساختمان نصب می گردد. شما موظف می باشید با همسایگان خود به طور متقابل رفتار خوبی داشته باشید و اگر اختلاف نظری وجود داشت توصیه می شود در جمع آن را حل کنید.



آلودگی صوتی

در کشور آلمان قانون مشخصی در مورد آلودگی صوتی وجود دارد که بر اساس آن شنیدن موسیقی با صدای بلند به صورتی که در ساختمان های مجاور شنیده شود، فقط تا ساعت ۲۲:۰۰ مجاز است. از ساعت ۱۲ (۱۳) الی ۱۵ بعد از ظهر ساعات استراحت می باشد که در این مدت بنا به قرارداد می تواند متفاوت باشد. یکشنبه ها و ایام تعطیل تمام روز ساعات استراحت به شمار می آیند. ساعات سکوت از ۲۲:۰۰ شب تا ۶:۰۰ صبح می باشد. بعد از این ساعات همسایگان می توانند درخواست کنند که صدا کم شود و یا به پلیس اطلاع دهند. صدای جیغ کودکان به عنوان آلودگی صوتی به حساب نمی آید و همچنین تمرین اصوات موسیقی برای چند ساعت در روز بلا مانع است. البته برخی از همسایگان می توانند در صورتی که صدای بلند برای آنها مزاحمتی ایجاد کند تقاضای کم کردن صدا و حتی در مواردی به پلیس مراجعه کنند.

اگر قرار است در منزل مهمانی یا جشن تولد برگزار کنید، توصیه می شود که همسایه هایتان را در جریان گذاشته و اگر مایلید در راهرو اطلاعیه مربوط به مهمانی را نصب کرده و همسایگانتان را به مهمانی دعوت کنید.

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.

تفکیک زباله

برای حمایت از محیط زیست زباله ها تفکیک شده و به صورت جداگانه نیز جمع آوری می شوند. امر تفکیک زباله ها به صورت ذیل می باشد:

کاغذ (سطل آبی)، پلاستیک (سطل زرد)، زباله بیو (سطل قهوه‌ای)، زباله های باقی مانده (سطل سیاه).

توجه!:

اگر زباله در سطل اشتباهی ریخته شود به کل ساختمان اخطار داده می شود و اگر این خطا ادامه یابد، اداره پاکیزگی شهر برلین BSR از جمع آوری زباله ساختمان امتناع می ورزد. به همین دلیل بسیار مهم است که زباله ها تفکیک شوند. توصیه می شود، چهار سطل جداگانه تهیه کرده تا به راحتی زباله ها را تفکیک کنید.

اشیاء دور ریز با ابعاد بزرگ

اشیاء دور ریز با ابعاد بزرگ مثل مبیل یا وسایل برقی، باید در کانتینر زباله های بزرگ (Sperrmüll) گذاشته شوند. این کانتینرها زباله های بزرگ (Sperrmüll) به طور جداگانه جمع آوری شده و باید برای داشتن این کانتینرها به اداره پاکیزگی شهر برلین BSR سفارش داده شود. این اداره متخصصان خود را برای برآورد قیمت و اندازه کانتینر به محل سکونت درخواست کنندگان اعزام می کند. بعد از توافق این متخصصان با درخواست در تاریخ مشخصی این اشیاء دور ریز با ابعاد بزرگ جمع آوری می شود.

توجه!

اگر اشیاء دور ریز با ابعاد بزرگ خود را در حیاط محل سکونت خود بگذارید سرپرست خانه آنها را جمع آوری کرده و هزینه دور ریز آن به کل هزینه های ساختمان اضافه می شود و در آخر سال تمام ساکنین باید آن را بپردازند. گذاشتن اشیاء بزرگ در خیابان ممنوع است. شما همچنین می توانید اشیاء دور ریز با ابعاد بزرگ خود را شخصاً به اداره پاکیزگی شهر برلین BSR ببرید. در هر منطقه حداقل یک مرکز بازیافت وجود دارد. این مراکز برای بازیافت دستگاه های الکترونیک و سطل رنگ نمی باشند که آنها باید جداگانه بازیافت شوند.

بیمه

در این قسمت شما را با دنوع بیمه که در آن بسیاری از آلمانی ها عضویت دارند، آشنا می کنیم. این بیمه ها به ویژه در هنگام سکونت در منزل جدید لازم می باشند

Haftpflichtversicherung ۱. بیمه شخص ثالث

این نوع بیمه مسئولیت شما را از آسیب رساندن یا از بین بردن اموال شخص دیگر را رفع هزینه آن را می پردازد. (مثلاً تلفن همراه شخص دیگری را روی زمین انداخته و خسارت وارد آورید).

ولی تمام اعضای خانواده نیز می توانند از مزایای این بیمه بهره مند شوند.

جزئیات قرارداد شرکت های بیمه و هزینه آنها متفاوت است ولی در مجموع هزینه این نوع بیمه ها مبلغ جزئی می باشد.

Hausratversicherung ۲. بیمه خانه

بیمه خانه شامل تمام اشیاء منقول در منزل می باشد. با داشتن چنین بیمه ای شما در مقابل خساراتی چون آتش سوزی، ترکیدگی لوله، طوفان، سرقت تحت پوشش خواهید بود. مقدار پوشش این بیمه ها و جزئیات مربوط به انواع خسارات به نوع قرارداد بستگی دارد. هر بیمه ای کلیه خسارات را پوشش نمی دهد. به همین دلیل باید از بیمه های تکمیلی نیز استفاده کرد مثلاً جهت زیان وارده به پنجره.

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 verwarnt. 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

Koordinatorin 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

Koordinatorin 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@offensiv91.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