

# ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ! ВЫ ДОМА!

Willkommen zu Hause



## Важно знать при заселении в квартиру

### ВВЕДЕНИЕ

Добро пожаловать в новую квартиру! Мы очень рады за вас - это потребовало много терпения и сил, но это того стоило. Но даже сразу после того, как вы переедете, вам предстоит столкнуться с некоторыми задачами. В этой брошюре мы даем ответы на некоторые часто задаваемые вопросы. Мы структурировали их по ключевым словам и темам, с которыми вы, вероятно, столкнетесь в ближайшем будущем. Брошюра доступна на немецком, простом немецком, арабском, болгарском, английском, французском, персидском, польском, румынском, русском, сербо-хорватском, испанском, тигринском, турецком и вьетнамском языках.

Мы желаем вам всего наилучшего в вашем новом доме!

Rebecca, Fernanda, Julia, Matthias, Katharina und Francisco, AG Wohnen Reinickendorf, районное управление Reinickendorf, InteraXion: Бюро поддержки мигрантов и беженцев в Treptow-Köpenick и координатор по вопросам беженцев в районном управлении Marzahn-Hellersdorf

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Заселение в квартиру - ваши первые шаги</b> .....   | <b>4</b>  |
| 1.1. Протокол передачи квартиры .....   | 4         |
| 1.2. Прописка и переадресация .....   | 6         |
| 1.3. Заключение договоров .....   | 6         |
| 1.4. Полезные страховки .....   | 6         |
| 1.4.1 Страхование ответственности .....   | 8         |
| 1.4.2 Страхование домашнего имущества .....   | 8         |
| <b>2. Проживание в вашей квартире</b> .....   | <b>10</b> |
| 2.1. Эксплуатационные расходы и отопление.....  | 10        |
| 2.2. Электричество, интернет, газ .....   | 12        |
| 2.3. ARD ZDF Deutschlandradio - плата за трансляцию.....  | 12        |
| 2.4. Распорядок дома.....   | 14        |
| 2.5. Отопление и вентиляция.....  | 14        |
| 2.6. Разделение-сортировка отходов .....  | 14        |
| 2.7. Повреждения и дефекты.....   | 16        |
| <b>3. Прибытие в новое окружение</b> .....  | <b>18</b> |
| 3.1. Внимание- шум: тактичное совместное проживание по соседству.....                                 | 18        |
| 3.2. Новый детский сад и новая школа.....   | 20        |
| 3.3. Ориентирование в окрестности .....   | 20        |
| 3.4. Поддержка ассоциации арендаторов и других координационных центров по вопросам аренды жилья ..... | 22        |

## 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. Gerade nach dem Umzug wartet aber noch die eine oder andere Herausforderung auf dich. In dieser Broschüre stellen wir häufig gestellte Fragen und Antworten vor. Gegliedert haben wir sie nach Themen, die dir vermutlich in der nächsten Zeit begegnen werden. Die Broschüre gibt es in verschiedenen Sprachen: in Deutsch und Leichter Sprache, Arabisch, Bulgarisch, Englisch, Französisch, Persisch, Polnisch, Rumänisch, Russisch, Serbokroatisch, Spanisch, Tigrinya, Türkisch und Vietnamesisch.

Wir wünschen Dir ein gutes Ankommen in Deinem neuen Zuhause!

Rebecca, Fernanda, Julia, Matthias, Katharina und Francisco, AG Wohnen Reinickendorf, Bezirksamt Reinickendorf, InteraXion: Willkommensbüro für Migrant\*innen und geflüchtete Menschen in Treptow-Köpenick und der Koordinator für Flüchtlingsfragen beim Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf

## INHALT

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Einzug – deine ersten Schritte</b> .....   | <b>5</b>  |
| 1.1 Das Übergabeprotokoll.....   | 5         |
| 1.2 Anmeldung und Nachsendeantrag .....  | 7         |
| 1.3 Verträge abschließen.....  | 7         |
| 1.4 Nützliche Versicherungen .....   | 9         |
| 1.4.1 Haftpflichtversicherung.....   | 9         |
| 1.4.2 Hausratversicherung .....  | 9         |
| <b>2. Wohnen in deiner Wohnung</b> .....   | <b>11</b> |
| 2.1 Betriebskosten und Heizung .....   | 11        |
| 2.2 Strom, Internet, Gas .....   | 13        |
| 2.3 ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice - der Rundfunkbeitrag .....                 | 13        |
| 2.4 Hausordnung.....   | 15        |
| 2.5 Heizen und Lüften .....  | 15        |
| 2.6 Mülltrennung .....   | 15        |
| 2.7 Schadensfälle und Mängel.....  | 17        |
| <b>3. Ankommen in neuer Nachbarschaft</b> .....  | <b>19</b> |
| 3.1 Achtung Lärm: Rücksichtsvolles Zusammenwohnen in der Nachbarschaft .....             | 19        |
| 3.2 Neue Kita und neue Schule .....  | 21        |
| 3.3 Orientierung im Kiez .....   | 21        |
| 3.4 Unterstützung bei Mietrechtsfragen durch Mietervereine und andere Anlaufstellen..... | 23        |

## 1. Заселение в квартиру - ваши первые шаги

### 1.1. Протокол передачи квартиры

Квартира всегда должна быть передана / сдана в таком же состоянии, как при получении. Вот почему особенно важно организовать надлежащую передачу квартиры. Передача квартиры должна быть в письменной форме, этот протокол должен быть подписан вами и компанией арендодателя. (Übergabeprotokoll-протокол передачи квартиры). Если вы будете выезжать из квартиры, протокол передачи позволит вам избежать того, что вы будете должны заплатить за ущерб, который вы не причиняли. Например, при переезде будет легче доказать, что квартира была сдана в неотресторированном состоянии. Однако если квартира была отресторирована перед вашим заселением в нее, она также перед вашим выездом из нее должна быть вами отресторирована и окрашена в белый или светло-нейтральный цвет. Уточните для себя, как должна квартира выглядеть при выезде. Какая была договоренность с арендодателем? Если арендодатель потребует с вас дополнительную оплату или замену определенных вещей в квартире, вы можете проверить, насколько это законно и обратиться за консультацией в ассоциацию арендаторов (смотреть 3.4 Поддержка ассоциации арендаторов и других координационных центров по вопросам аренды жилья).

На сайте ассоциации берлинских арендаторов ("Mietergemeinschaft") вы найдете более подробную статью по этой теме: [www.bmgev.de/fileadmin/user\\_upload/Schoenheitsreparaturen.pdf](http://www.bmgev.de/fileadmin/user_upload/Schoenheitsreparaturen.pdf)

Вот некоторые моменты, на которые следует обратить внимание перед подписанием протокола передачи квартиры в пользование:

- Имеются ли признаки износа, которые выходят за рамки нормы?
- Имеются ли в квартире «косметические» дефекты, которые еще нужно устранить? Если да, то кто позаботится об этом, вы или арендодатель? Возможно необходимо будет заключить дополнительное соглашение?
- Работают ли все нагреватели и электроприборы?
- Можно ли открыть и закрыть окна без проблем? Изношены ли они? Плотно ли они закрываются?
- Как выглядят полы? Есть ли пятна на коврах, трещины в кафельной плитке или повреждения в напольном покрытии?
- Есть ли трещины в раковине, унитазе, душевой или ванной? Работают и закрываются ли краны? Все ли трубы в порядке и не течет?
- Имеются ли следы плесени или ущерб, нанесенный водой?
- Является ли подвал пустым, сухим и пригодным для использования?
- Сколько ключей от квартиры передано вам?

В протоколе передачи квартиры должны быть внесены все повреждения, дефекты и информация о соглашениях, в каком порядке, при каких условиях и именно кем будут устранены имеющиеся недостатки.

## 1. Einzug – deine ersten Schritte

### 1.1. Das Übergabeprotokoll

Die Wohnung muss immer so übergeben werden, wie du sie übernommen 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 (Übergabeprotokoll). Dadurch kannst du beim Auszug beweisen, für welche Schäden du wirklich aufkommen musst. So musst du nicht für etwas zahlen, was du nicht verursacht hast. Das macht es z.B. auch leichter, beim Auszug nachzuweisen, dass die Wohnung beim Einzug noch renoviert werden musste. Wenn die Wohnung aber zum Einzug frisch gestrichen war, muss sie auch zum Auszug 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\*sie von dir verlangt, für bestimmte Sachen zu bezahlen oder zu streichen, kannst du bei einem Mieterverein die Forderung von deinem\*r Vermieter\*in prüfen lassen (siehe Kapitel 3.4 Unterstützung bei Mietrechtsfragen durch Mietervereine und andere Anlaufstellen).

Die Berliner Mietergemeinschaft hat hierzu einen ausführlichen Artikel geschrieben: [www.bmgev.de/fileadmin/user\\_upload/Schoenheitsreparaturen.pdf](http://www.bmgev.de/fileadmin/user_upload/Schoenheitsreparaturen.pdf)

Hier findest du eine Auswahl an Punkten, die neben dem Renovierungszustand 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 oder beschädigte Böden?
- Gibt es Risse im 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 und 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 (und zu welchen Konditionen) behoben werden.

## 1.2. Прописка и переадресация

Если вы переезжаете в новую квартиру, вам необходимо перерегистрироваться в управе (Bürgeramt). Вы должны быть официально зарегистрированы в конкретном адресе, чтобы вас могли найти официальные учреждения. Чтобы продолжить получать почту, вы можете отправить запрос на переадресацию. Затем письма будут переадресованы на ваш новый адрес. Это рекомендуется сделать онлайн [www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html](http://www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html) за неделю до переезда. Это очень важно, если, например, вы все еще ожидаете решения по вашему заявлению о предоставлении статуса беженца.

Но не забудьте дать свой новый адрес всем учреждениям. Кому нужен ваш адрес? Например, BAMF, иммиграционная служба, Bürgeramt, LAF/Государственная канцелярия по делам беженцев / Jobcenter, банк, университет, школа, детский сад, работа, операторы мобильной связи, медицинская страховка - короче говоря, все учреждения и официальные представители, которые важны для вашей повседневной жизни.

Здесь более подробная ссылка Postbank:

[www.postbank.de/privatkunden/docs/Checkliste-So-gelingt-der-Umzug.pdf](http://www.postbank.de/privatkunden/docs/Checkliste-So-gelingt-der-Umzug.pdf)

## 1.3. Заключение договоров

Договор в Германии является обязывающим и зачастую трудным для понимания из-за бюрократического языка даже для людей, у которых немецкий язык является родным. Вам придется уделить на изучение договора достаточно своего времени и убедиться, что вы его полностью поняли. Поскольку договор считается действительным, как только вы его подписали, даже если нижеподписавшийся не понял его содержания. Поэтому при подписании любого контракта, договора вам следует позаботиться о присутствии квалифицированного переводчика или обратиться за помощью к друзьям, родственникам или в консультационные центры.

**Внимание!** Обычно после подписания, договор вступает в действие. Лучше всегда найти время подумать и посоветоваться с человеком, которому можно доверять. Никто не может заставить вас что-то подписать.



## 1.2. Anmeldung und Nachsendeantrag

Wenn Du in eine neue Wohnung ziehst, musst du dich beim Bürgeramt ummelden. Du musst 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 für die ersten Wochen an deine neue Adresse weitergeleitet. Am besten macht man das eine Woche vor dem Umzug online bei der Post: [www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html](http://www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html). Dies ist sehr wichtig, wenn du beispielsweise noch auf die Entscheidung deines Asylantrags wartest.

Aber vergiss nicht, deine neue Adresse bei allen Behörden anzugeben. Wer braucht deine Adresse? Zum Beispiel das BAMF, die Ausländerbehörde, das 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: [www.postbank.de/privatkunden/docs/Checkliste-So-gelingt-der-Umzug.pdf](http://www.postbank.de/privatkunden/docs/Checkliste-So-gelingt-der-Umzug.pdf)

## 1.3. Verträge abschliessen

Ein Vertrag ist in Deutschland bindend und meist durch eine bürokratische Sprache schwer zu verstehen, auch für Muttersprachler\*innen. Du solltest dir immer Zeit beim Lesen lassen und sicher gehen, dass du den Vertrag komplett verstanden hast. Denn der Vertrag ist gültig, sobald du unterschrieben hast, auch wenn du nicht alles verstanden hast. Daher solltest du bei jeder Vertragsunterzeichnung für eine\*n qualifizierten Übersetzer\*in sorgen bzw. dir im Freund\*innenkreis, der Familie oder bei Beratungsstellen Unterstützung suchen.

**Vorsicht!** Einmal unterschrieben ist der Vertrag in der Regel gültig. Am besten nimmst du dir immer etwas Bedenkzeit und berätst dich mit einer Person, der du vertraust. Es kann dich niemand zwingen, etwas zu unterschreiben.

## 1.4. Полезные страховки

Есть два основных вида страхований, которые заключают многие люди в Германии и заключение которых имеет смысл особенно в новых квартирах.

### 1.4.1 Страхование ответственности (Haftpflichtversicherung)

Страхование ответственности защищает вас при нанесении ущерба третьему лицу или имуществу третьего лица. Этот ущерб может быть покрыт страхованием ответственности (например, поврежденный или разбитый при падении мобильный телефон друга или подруги). Страхование может быть заключено для всех членов семьи. Детали зависят от договора и страховой компании. Как правило, этот вид страхования стоит всего несколько евро в месяц.

Дополнительную информацию о страховании ответственности можно получить на сайте Берлинского центра защиты прав потребителей: [www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/private-haftpflichtversicherung-13891](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/private-haftpflichtversicherung-13891)

### 1.4.2 Страхование домашнего имущества (Hausratversicherung)

Страхование домашнего имущества в основном затрагивает движимые предметы домашнего обихода. При страховании домашнего имущества вы в большинстве случаев застрахованы от ущерба, вызванного огнем, водой, штормом и взломом. Не каждая страховка покрывает каждый ущерб. Часто необходимы дополнительные положения в договоре, например, при повреждении окон.

Берлинский центр защиты прав потребителей также предлагает дополнительную информацию о страховании домашнего имущества: [www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommt-an-13889](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommt-an-13889)



## 1.4. Nützliche Versicherungen

Es gibt vor allem zwei Versicherungen, die viele Menschen in Deutschland abschließen und die besonders in neuen Wohnungen sinnvoll sind.

### 1.4.1 Haftpflichtversicherung

Die Haftpflichtversicherung schützt dich davor, wenn du den Besitz einer anderen Person beschädigen solltest. Dieser Schaden kann von der Haftpflichtversicherung übernommen werden (Beispiel: dir fällt das Handy einer\*s Freund\*in auf den Boden und es geht kaputt). 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.

Weitere Infos zur Haftpflichtversicherung gibt es bei der Berliner Verbraucherzentrale: [www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/private-haftpflichtversicherung-13891](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/private-haftpflichtversicherung-13891)

### 1.4.2 Hausratversicherung

Die Hausratversicherung betrifft vor allem bewegliche Gegenstände im Haushalt. Mit einer Hausratversicherung bist du in den meisten Fällen bei Schäden durch Feuer, Wasser, bei Einbruch oder Unwetter versichert. Nicht jede Versicherung deckt jedoch jeden Schaden ab. Oft braucht es eine zusätzliche Absicherung zum Beispiel für Schäden an den Fenstern.

Die Berliner Verbraucherzentrale bietet auch zur Hausratversicherung weitere Infos: [www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommt-an-13889](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommt-an-13889)



## 2. Проживание в вашей квартире

### 2.1. Эксплуатационные расходы и отопление

#### Эксплуатационные расходы

Затраты на эксплуатацию (Betriebskosten) являются частью вашей ежемесячной арендной платы. Вы не имеете большого влияния на размер этой суммы, поскольку эти затраты относятся ко всему зданию и все жильцы оплачивают свою долю. Эти расходы включают среди прочего уборку здания, уход за зеленой зоной, чистку дворов, вывоз мусора и ремонт в помещениях здания, которыми пользуются все жильцы дома, например, коридор, лестничная клетка, подвал и т. д. Затраты на эксплуатацию являются частью арендной платы и оплачиваются LAF (Государственная канцелярия по делам беженцев - Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten) или Центром занятости (Jobcenter), если они находятся в пределах того, что считается максимальной допустимой арендной платой (Angemessenheitsgrenzen).

Перечень того, что считается максимальной допустимой платой для аренды, эксплуатационных расходов и отопления можно найти здесь:

[www.berlin.de/sen/soziales/\\_assets/service/publikationen/flyer\\_kdu.pdf](http://www.berlin.de/sen/soziales/_assets/service/publikationen/flyer_kdu.pdf)

#### Отопление

Значительное влияние на стоимость отопления имеет вид отопления и размер всего здания. Для центральной горячей воды, кроме того, есть фиксированная ставка. Для электричества и газа для приготовления пищи вы должны заключить договор с поставщиком. Подробнее об этом в разделе 2.2 Электричество, интернет, газ

Отопление также является частью общей суммы арендной платы (Warmmiete) и установленную фиксированную сумму (Pauschale) вы должны платить ежемесячно. В конце каждого года делается перерасчет на эксплуатационные расходы для каждой квартиры и вы получаете счет в зависимости от вашего фактического использования. Если вы были экономным в использовании тепла и воды и израсходовали меньше, арендодатель возвращает вам переплату (Gutschrift). Об этом вы должны сообщить в Центр занятости / Jobcenter или в Государственную канцелярию по делам беженцев - LAF Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten или в службу социального обеспечения – Sozialamt. Если вы использовали больше, вы получите перерасчет и вам придется доплатить (Nachzahlungsforderung). Это требование о доплате вы можете отправить в Центр занятости - Jobcenter или в Государственную канцелярию по делам беженцев - LAF Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten или в службу социального обеспечения – Sozialamt.

Для некоторых видов отопления иногда необходимо заключить договор на отопление самостоятельно, для этого существуют специализированные поставщики. Лучше заранее узнать у арендодателя или в интернете, какие поставщики имеют выгодные предложения.

И в этом случае, эта сумма является частью арендной платы, и вы можете отправить счета в соответствующий учреждения.

Более подробные рекомендации и советы вы можете найти в Берлинских жилищных организациях, например, GESOBAU предлагает очень хороший обзор:

[www.gesobau.de/fileadmin/user\\_upload/Mieterservice/Mieterinfos/GEOSBAU\\_AG\\_Broschuere\\_Willkommen\\_zu\\_Haus.pdf](http://www.gesobau.de/fileadmin/user_upload/Mieterservice/Mieterinfos/GEOSBAU_AG_Broschuere_Willkommen_zu_Haus.pdf)

**Внимание!** Если расходы в конце года слишком высоки, они могут превысить пределы того, что считается максимальной допустимой арендной платой (Angemessenheitsgrenzen) и что LAF - Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten и Jobcenter готов оплатить. Так как из доплат рассчитывается фиксированная сумма на новый год. Если вы израсходовали меньше, чем предусмотрено фиксированной предоплатой и вам вернули деньги назад (Gutschrift), вы должны сообщить об этом в Jobcenter или в LAF - Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten и выплатить полученную сумму.

## 2. Wohnen in deiner Wohnung

### 2.1. Betriebskosten und Heizung

#### Betriebskosten

Die Betriebskosten sind Teil deiner monatlichen Miete. Du hast wenig Einfluss auf die Höhe dieser Kosten. Die Kosten werden von allen Bewohner\*innen des Gebäudes anteilig getragen. Die Betriebskosten beinhalten unter anderem die Gebäudereinigung, Gartenpflege, Reparaturen im Hausflur und Keller oder die Müllabfuhr. Die Betriebskosten sind Teil der Miete und werden vom LAF (Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten), vom Jobcenter oder Sozialamt übernommen, wenn sie innerhalb der "Angemessenheitsgrenze" (maximale Miete) liegen.

Eine Liste der "Angemessenheitsgrenzen" für Miete, Betriebskosten und Heizung findest du hier:

[www.berlin.de/sen/soziales/\\_assets/service/publikationen/flyer\\_kdu.pdf](http://www.berlin.de/sen/soziales/_assets/service/publikationen/flyer_kdu.pdf)

#### Heizung

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 der\*die Vermieter\*in zur Verfügung. Für Strom allgemein und Gas zum Kochen musst du einen Vertrag mit einem Anbieter abschließen. Dazu mehr im Abschnitt 2.2 Strom, Internet, Gas.

Die Heizkosten sind Teil der Miete und werden monatlich in einer Pauschale von dir gezahlt. Am Ende jeden Jahres werden sie wie die Betriebskosten für deine Wohnung abgerechnet. Es kann sein, dass du beim sparsamen Umgang mit Heizung und Wasser weniger verbraucht hast, als du pauschal bezahlt hast. Dann bekommst du den Betrag von dem\*der Vermieter\*in zurück (Gutschrift). Dies musst du dem LAF, Jobcenter oder Sozialamt sagen. Wenn man mehr verbraucht hat und eine Nachzahlungsforderung von dem\*der Vermieter\*in erhält, kann die Rechnung beim LAF, Jobcenter bzw. dem Sozialamt eingereicht werden.

In Ausnahmefällen musst du selber einen Vertrag für die Heizung abschließen, zum Beispiel bei Etagen- 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. Auch hier sind die Kosten aber Teil der Miete und du kannst die Rechnungen beim Amt einreichen.

Ausführliche Wohntipps bekommst du u.a. bei den Berliner Wohnungsbaugesellschaften, eine sehr gute Übersicht bietet die GESOBAU: [www.gesobau.de/fileadmin/user\\_upload/Mieterservice/Mieterinfos/GEOSBAU\\_AG\\_Broschuere\\_Willkommen\\_zu\\_Haus.pdf](http://www.gesobau.de/fileadmin/user_upload/Mieterservice/Mieterinfos/GEOSBAU_AG_Broschuere_Willkommen_zu_Haus.pdf)

**Achtung!** Wenn die Nachzahlungen am Ende des Jahres zu hoch sind, kann das eine Überschreitung der Angemessenheitsgrenze für die Miete bedeuten. Denn aus den Nachzahlungen berechnet sich die Pauschale für das neue Jahr. Falls es Geld zurück gibt (Gutschrift), muss man dies genauso wie die Nachzahlung dem LAF oder Jobcenter melden und in diesem Fall zurückzahlen.

## 2.2. Электричество, интернет, газ

Каждый месяц, LAF и Jobcenter выплачивают определенную сумму денег - либо полностью, либо как дополнение к доходу - для покрытия прожиточного минимума. «Расходы на проживание» (Lebenshaltungskosten) - это регулярное пособие, которое вы получаете ежемесячно (также называемые «Regelleistungen»). Сюда входят расходы на электроэнергию, интернет и газ (для газовой плиты для приготовления пищи, а не для отопления). Эти суммы вы оплачиваете из своего ежемесячного пособия.

Итак, вы платите за пользование горячей, холодной водой и вывоз мусора определенную сумму в месяц. Для пользования интернетом, электричеством и газом вы должны соответственно заключить договор с поставщиком.

Существуют различные поставщики электроэнергии. Каждый из этих провайдеров может предоставить свои услуги, цены обычно похожи. Но поставщики различаются в зависимости от типа энергоснабжения. Например, у вас есть выбор между обычным электричеством и экологически чистым электричеством. Если вы подписываете контракт с новым поставщиком электроэнергии, новый поставщик обычно аннулирует контракт с предыдущим поставщиком, если у вас такой уже есть. Каждый арендатор может решить для себя, услугами какого поставщика он/она хочет пользоваться! В контракте следует обратить особое внимание на то, что цены не увеличиваются в течение первого года и нет скрытых затрат.

Если у вас есть вопросы по поводу электроэнергии, интернета и газа, консультации вы можете получить на сайте Берлинского центра защиты прав потребителей. Здесь вы также получите бесплатную консультацию, если у вас задолженность у вашего провайдера: [www.verbraucherzentrale-berlin.de/beratung-be](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/beratung-be)

Провайдеров можно менять как правило по интернету и сравнить, например, здесь: [www.berlin.de/special/finanzen-und-recht/rechner/2636343-2645897-strompreisrechner.html](http://www.berlin.de/special/finanzen-und-recht/rechner/2636343-2645897-strompreisrechner.html)

## 2.3. ARD ZDF Deutschlandradio - плата за трансляцию

Каждое домашнее хозяйство / квартира в Германии обязано платить ежемесячный взнос для финансирования общественных телевизионных станций и радиостанций (ARD, ZDF, rbb, Deutschlandradio, radio1). Основой этого является то, что государственное вещание в отличие от частных компаний должно обеспечивать политически и экономически независимое освещение событий. Освобожденными от обязательного для каждой квартиры налога являются люди с низким доходом или низкой пенсией или те, кто получает пособие от LAF (Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten), Jobcenter и Sozialamt. В этом случае вам необходимо только зарегистрироваться у ARD ZDF Deutschlandradio и вы освобождаетесь от налога на радиовещание.

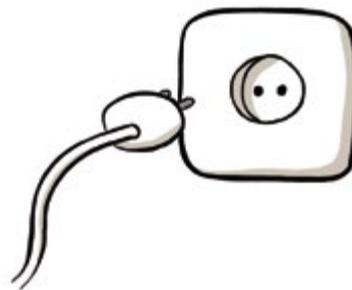
Как только вы переезжаете в квартиру, вы получаете письмо от ARD ZDF Deutschlandradio с бланком регистрации. Вам необходимо зарегистрироваться и написать заявление об освобождении от платы за трансляцию и приложить справку о получении социального пособия от LAF или Jobcenter. Если у вас возникли какие-то проблемы с освобождением от платы за трансляцию, обратитесь в консультационный центр.

Всякий раз, когда вы переезжаете, вы должны сообщить свой новый адрес! Вы можете сделать это, а также зарегистрироваться, онлайн: [www.rundfunkbeitrag.de/](http://www.rundfunkbeitrag.de/)

## 2.2. Strom, Internet, Gas

Jeden Monat zahlen LAF, Jobcenter und Sozialamt eine bestimmte Summe, entweder in voller Höhe oder ergänzend zum Einkommen, damit die sogenannten «Lebenshaltungskosten» abgedeckt sind. Das ist das Geld, was du monatlich zum Leben zur Verfügung hast (auch «Regelleistungen» genannt). Darin sind auch die Kosten für Strom, Internet und Gas - falls du einen Gasherd hast - eingerechnet. Diese bezahlst du also aus deinen «Regelleistungen». Für Internet, Strom und Gas musst du jeweils 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 aber nach Art der Energieversorgung. Du hast zum Beispiel die Wahl zwischen normalem und umweltfreundlichem Ökostrom. Wenn du einen Vertrag mit einem neuen Stromanbieter unterschreibst, meldet dieser meist deinen alten Vertrag ab, sofern du schon zuvor einen hattest. 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.



Wenn du Fragen zu Strom, Internet und Gas hast, kannst du dich bei der Verbraucherzentrale Berlin beraten lassen. Hier wirst du auch kostenlos beraten, wenn du einmal Schulden bei deinem Anbieter haben solltest: [www.verbraucherzentrale-berlin.de/beratung-be](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/beratung-be)

Anbieter lassen sich online wechseln und vergleichen, zum Beispiel hier: [www.berlin.de/special/finanzen-und-recht/rechner/2636343-2645897-strompreisrechner.html](http://www.berlin.de/special/finanzen-und-recht/rechner/2636343-2645897-strompreisrechner.html)

## 2.3. ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice - Rundfunkbeitrag

Jeder Haushalt in Deutschland zahlt pro Monat einen Beitrag für die Finanzierung der öffentlichen Fernseh- und Radiosender (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 oder niedriger Rente, die Leistungen vom LAF, Jobcenter oder Sozialamt bekommen. In diesem Fall musst du zwar die Wohnung auch über das Formular anmelden, bist aber vom Beitrag befreit.

Sobald du in eine neue Wohnung ziehst, bekommst du einen Brief vom Beitragsservice mit einem Formular. Du musst dich dort anmelden, kannst aber gleich die Befreiung von der Zahlung des Beitrages vom LAF oder Jobcenter mitschicken. Wenn du mit der Befreiung Probleme hast, wende dich an eine Beratungsstelle.

Immer wenn du umziehst, musst du dem Beitragsservice deine neue Adresse mitteilen! Das kannst du, genauso wie die Anmeldung, auch online machen: [www.rundfunkbeitrag.de/](http://www.rundfunkbeitrag.de/)

## 2.4. Распорядок дома

Распорядок дома (Hausordnung) - это правила проживания в доме, которые устанавливаются для всех живущих в этом доме и которые должны соблюдаться всеми жителями дома. В большинстве случаев правила проживания в доме выдается арендодателем при подписании контракта и кратко объясняются. Иногда при входе в дом висит распорядок дома. Когда речь идет о соседстве, взаимное уважение и понимание является всеобщим и обязательным условием. В случае возникновения проблем с соседями желательно сначала попытаться с ними поговорить.

## 2.5. Отопление и вентиляция

В летнее время отопление обычно отключается, но в период времени с октября по апрель особенно важно поддерживать тепло и сухость квартиры. Вы также должны проветривать квартиру несколько раз в день, в противном случае существует риск образования плесени. Плесень может вредить вашему здоровью и здоровью вашей семьи! Лучше всего открывать окна в течение 5-10 минут три раза в день, чем держать их слегка приоткрытыми в течение более длительного периода времени. Квартира ночью, также как и после душа, накапливает много влаги. Поэтому утром и после душа, старайтесь ее всегда хорошо проветривать. Это очень дорого, включать отопление полностью и одновременно проветривать. При отоплении есть много хитростей или уловок, чтобы сэкономить деньги. В ванной комнате достаточно если 22 градуса, в спальне даже 17-18 градусов. Если вы не дома, вам также не нужно отапливать помещения. Но будьте осторожны, зимой в вашей квартире должно быть не менее 15 градусов! Большинство начинают отапливать квартиру в октябре. Обычно самое позднее в апреле в Германии уже достаточно тепло, и отопление не требуется. У вас есть жалюзи или шторы? Тогда закрывайте или опустите их на ночь. Ваши окна не удерживают холод также хорошо как стены. Кроме того, щель в нижней части двери и окон вы можете уплотнить, например, с шарфом.

Больше советов вы можете найти здесь: [www.utopia.de/ratgeber/richtig-heizen-energiesparen/](http://www.utopia.de/ratgeber/richtig-heizen-energiesparen/)

Здесь советы, если вы отапливаете электричеством: <https://utopia.de/ratgeber/nachtspeicherheizung-heizkosten-sparen/>

## 2.6. Разделение-сортировка отходов

### Разделение-сортировка отходов

Мусор в Германии сортируется и собирается отдельно и утилизируется для защиты окружающей среды. Существует различие: бумага (синий контейнер), пластик (желтый контейнер), органические био-отходы (коричневый контейнер) и остальные отходы (черный контейнер). Осторожно: если мусор ошибочно выброшен не в тот контейнер, дом будет предупрежден. При повторной ошибке Берлинская служба очистки BSR может отказаться забрать мусор или прекратить вывоз мусора. Поэтому для всех жителей дома очень важно соблюдать эти правила разделения мусора. Самый простой способ - иметь в квартире четыре небольших мусорных контейнера или мусорные мешки для каждого вида мусора - для бумаги, пластика, органических и бытовых отходов, которые вы будете выбрасывать в отдельные контейнеры. Если у вас в начале проблемы с разными цветами контейнеров, спросите лучше соседей, как они это делают.

**Внимание!** Если мусор не разделен должным образом, возможно, что вывоз мусора будет прекращен и нести расходы за это будут все жильцы дома. Следовательно, для спокойного сосуществования и окружающей среды важно, чтобы все свои отходы сортировали должным образом.

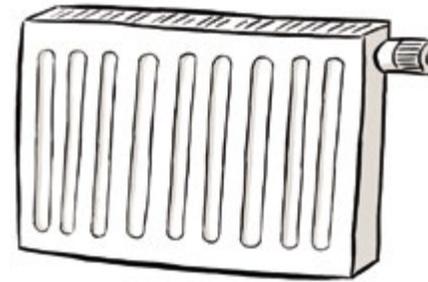
## 2.4. Hausordnung

Die "Hausordnung" bezeichnet die Regeln, die für alle Menschen gelten, welche zusammen in einem Haus wohnen. Jede\*r Hausbewohner\*in soll sich daran halten. Meist wird die Hausordnung 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 sehr wichtig. Bei Problemen empfiehlt es sich, zunächst das gemeinsame Gespräch zu suchen.

## 2.5. Heizen und Lüften

In der Sommerzeit ist die Heizung meist abgestellt, aber insbesondere von Oktober bis April ist es wichtig, dass du die Wohnung warm und trocken hältst. Du solltest auch mehrmals am Tag lüften, ansonsten kann es zu Schimmelbildung kommen. Schimmel kann dich und deine Familie krank machen! 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.

Es ist sehr teuer, die Heizung voll aufzudrehen und dabei zu lüften. Beim Heizen gibt es viele Tricks, um Geld zu sparen. Im Badezimmer reichen 22 Grad, im Schlafzimmer sogar 17 bis 18 Grad. Wenn du nicht zuhause bist, musst du die Räume auch nicht heizen. Aber Achtung, im Winter sollte es nicht weniger als 15 Grad in deiner Wohnung sein! Die meisten fangen im Oktober an, zu heizen. Spätestens ab April ist es warm genug in Deutschland und heizen nicht mehr nötig. Du hast Jalousien oder Vorhänge? Dann mache sie über Nacht runter bzw. ziehe sie zu. Deine Fenster halten Kälte nicht so gut zurück wie die Wände. Auch den Spalt unten an der Tür und an den Fenstern kannst du zum Beispiel mit einem Schal abdichten.



Weitere Tipps findest du hier: [www.utopia.de/ratgeber/richtig-heizen-energiesparen/](http://www.utopia.de/ratgeber/richtig-heizen-energiesparen/)

Noch mehr Tipps, wenn du mit Strom heizt: <https://utopia.de/ratgeber/nachtspeicherheizung-heizkosten-sparen/>

## 2.6. Mülltrennung

### Mülltrennung

Müll wird in Deutschland getrennt entsorgt und abgeholt, um die Umwelt zu schonen. Es wird unterschieden zwischen: Papier (blaue Tonne), Plastik (gelbe Tonne), Biomüll (braune Tonne) und Restmüll (schwarze Tonne). Vorsicht: Wenn Müll in die falschen Tonnen geworfen wird, wird die Hausgemeinschaft verwahrt. Die Berliner Stadtreinigung BSR kann sich bei Wiederholung weigern, den Müll weiter abzuholen und die Mülltonnen bleiben stehen. Es ist also für alle im Haus sehr wichtig, sich beim Mülltrennen Mühe zu geben. Am einfachsten ist es, wenn du in der Wohnung vier kleine Mülleimer oder Müllsäcke für Papier-, Plastik-, Bio- und Hausmüll hast und sie getrennt in den Tonnen entsorgst. Wenn du zu Beginn Probleme mit den verschiedenen Farben der Tonnen haben solltest und dich fragst, was wohin gehört, frage am besten die Nachbar\*innen, wie sie es machen.

**Achtung!** Wenn der Müll nicht richtig getrennt wird, kann es sein, dass er nicht abgeholt wird, stehen bleibt und Kosten für alle im Haus entstehen. Daher ist es für ein entspanntes Zusammenleben und die Umwelt wichtig, dass alle ihren Müll richtig trennen.

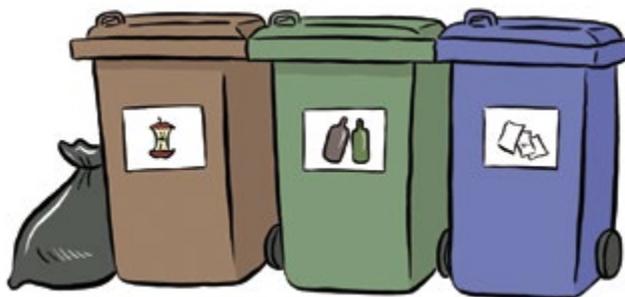
## Крупногабаритные отходы

Большие предметы, мебель или электроприборы должны находиться в крупногабаритных отходах. Крупногабаритные отходы собираются отдельно и их вывоз должен быть зарегистрирован в BSR (Берлинская служба очистки). Они посылают сотрудников, чтобы на месте посмотреть на крупногабаритные отходы, оценить и написать смету расходов. После соглашения крупногабаритные отходы затем будут вывезены в согласованный день. Осторожно: если вы просто оставите крупногабаритные отходы во дворе дома, тогда все жильцы дома должны платить за утилизацию - это может быть дорого, является незаконным и вызывает проблемы с соседями. Поскольку эти затраты будут включены в эксплуатационные расходы дома, и в конце года все арендаторы будут платить за это. Запрещено оставлять крупногабаритные отходы на улице. При необходимости вы можете сами поехать в центр утилизации BSR, чтобы бесплатно выбросить там крупногабаритные отходы. В каждом районе есть как минимум один центр утилизации. За особо вредных для окружающей среды отходов, например, ведра с краской или химикаты, вы должны платить за утилизацию отдельную плату.

Что в какой контейнер? Простой обзор:

[www.bsr.de/assets/downloads/bsr\\_barrierearme\\_abfalltrennung\\_12\\_2018\\_barrierefrei\\_web.pdf](http://www.bsr.de/assets/downloads/bsr_barrierearme_abfalltrennung_12_2018_barrierefrei_web.pdf)

Карта Берлинских центров утилизации доступна здесь: [www.bsr.de/recycling-hoefe-20503.php](http://www.bsr.de/recycling-hoefe-20503.php)



## 2.7. Повреждения и дефекты

Если вы заметили повреждение или дефект в своей квартире, немедленно сообщите об этом арендодателю.

Необходимо выяснить, кто несет ответственность в сложившейся

ситуации, могут ли быть затронуты другие части дома или другие арендаторы и кто должен устранить ущерб или заплатить за ремонт. Недостатки или ущерб, которые возникли не по вашей вине, должен бесплатно устранить арендодатель. Для этого рекомендуется максимально точно описать своему арендодателю размер ущерба и назвать определенный период, в который он должен устранить недостатки. Если арендодатель не исправляет ущерб в срок, о котором была договоренность, можно подумать о дальнейших шагах, например, о таких как снижение арендной платы пока проблема не решена. Но будьте осторожны! Вам обязательно надо перед снижением арендной платы из-за дефектов или повреждений, проконсультироваться в ассоциации арендаторов (Mieterverein). Поскольку если окажется, что снижение арендной платы было необоснованным, это может привести к прекращению договора аренды на квартиру (Kündigung). Вопросы, связанные с арендой квартиры, часто бывают сложными, поэтому всегда рекомендуется получить профессиональную консультацию у специалиста.

Как вы легко и бесплатно можете пользоваться услугами консультационных центров по вопросам прав аренды, вы можете узнать в разделе 3.4 Поддержка ассоциации арендаторов и других координационных центров по вопросам аренды жилья

Вот несколько полезных ссылок:

[www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/flo12.htm](http://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/flo12.htm)

[www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung/](http://www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung/)

**Будьте осторожны, не рискуйте и перед каждым шагом пусть вас проконсультирует юрист или консультационный центр по вопросам права аренды!**



## 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, müssen alle im Haus für die Beseitigung bezahlen - das kann teuer werden und ist verboten verursacht Ärger mit den Nachbar\*innen. Denn die Kosten dafür werden in die Betriebskosten eingerechnet und am Ende des Jahres zahlen alle Mieter\*innen dafür. Auch Sperrmüll auf die Straße stellen ist verboten. Du kannst auch selbst zur BSR fahren, um dort Sperrmüll kostenlos wegzuschmeißen. In jedem Bezirk gibt es mindestens einen Recyclinghof. Für besonders umweltschädliche Abfälle wie Farbeimer oder Chemikalien musst du für die Entsorgung eine Gebühr zahlen.

Was gehört in welche Tonne? Eine einfache Übersicht: [www.bsr.de/assets/downloads/bsr\\_barrierearme\\_abfalltrennung\\_12\\_2018\\_barrierefrei\\_web.pdf](http://www.bsr.de/assets/downloads/bsr_barrierearme_abfalltrennung_12_2018_barrierefrei_web.pdf)

Eine Karte der Berliner Recyclinghöfe gibt es hier: [www.bsr.de/recyclinghoefe-20503.php](http://www.bsr.de/recyclinghoefe-20503.php)

## 2.7. 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 kostenlos beseitigen. Hierfür ist es empfehlenswert, wenn du deinem\*r Vermieter\*in den Schaden genau beschreibst und eine konkrete Frist nennst, in der er\*sie den Schaden beheben muss. Sollte der\*die Vermieter\*in den Schaden nicht beheben, kann man über weitere Schritte nachdenken, wie beispielsweise die Miete zu kürzen. Aber Achtung! Lass dich vor einer Kürzung der Miete wegen Mängel unbedingt bei einem Mieterverein beraten! Wenn sich herausstellen sollte, dass die Mietminderung nicht gerechtfertigt war, kann dies zu einer Kündigung führen. Mietrechtliche Fragen sind meist komplex, lass dich daher immer professionell beraten. Wie du einfach und kostenlos von der Mieterberatung profitierst, kannst du in Kapitel 3.4 Unterstützung durch Mieter\*innenvereine und andere Anlaufstellen erfahren.

Hier eine Auswahl an weiterführenden Links:

[www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/flo12.htm](http://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/flo12.htm)

[www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung/](http://www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung/)

**Gehe auf Nummer sicher und lass dich vor jedem Schritt von einem Anwalt oder einer Beratungsstelle für Mietrecht beraten!**



### 3. Arriver dans un nouveau voisinage

#### 3.1. Внимание- шум: тактичное совместное проживание по соседству

Когда вы слушаете музыку, смотрите телевизор, при уборке и других громких домашних работах, первое, что нужно сделать, - это быть внимательными друг к другу. Обратите внимание на «звуконепроницаемость квартиры» (Zimmerlautstärke) – шум, который не превышает «объем комнаты» и не слышен или почти не слышен за пределами квартиры. Это позволяет всем жителям дома вести спокойную, полную взаимопонимания жизнь. Если бывает шумно, то в течение короткого времени и прежде всего не ночью. Ночной сон обычно - с 22 вечера до 6 утра. В полдень предусмотрен отдых, обычно это от 13 до 15 часов, но это положение может меняться в зависимости от договора аренды и распорядка дома. По воскресеньям и в праздничные дни периоды дневного отдыха действительны в течение всего дня. В противном случае соседи могут попросить снизить уровень шума или даже позвонить в полицию. Регулярный шум без правомочного повода или в недопустимом размере может также привести к проблемам с арендодателем. Поэтому будьте внимательны друг к другу и, например, сообщайте соседям о вечеринке заранее. Это избавит вас и ваших соседей от многих неприятностей и обеспечит спокойное сосуществование в доме.

Кстати, плач ребенка не считают шумом и игра на музыкальных инструментах тоже не является проблемой, если это не длится дольше, чем несколько часов в день и вне периодов отдыха.

**Каждый раз, когда у вас может быть шумно, сообщайте об этом соседям заранее. Например, в день рождения вы можете повесить объявление в коридоре или пригласить соседей.**

### 3. Ankommen in neuer Nachbarschaft

#### 3.1. Achtung Lärm: Rücksichtvolles Zusammenwohnen in der Nachbarschaft

Beim Musikhören, Fernsehen, Säubern und allen anderen lauten Tätigkeiten in der Wohnung gilt zuerst das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Achte auf die "Zimmerlautstärke" (Geräusche so laut, dass man es in anderen Wohnungen nicht oder nur leise hören kann). Das ermöglicht allen Bewohner\*innen des Hauses ein entspanntes, rücksichtvolles Leben. Etwas lauter sollte es nur kurz und vor allem nicht in der Nachtruhe sein. Die Nachtruhe gilt normalerweise von 22 Uhr bis 6 Uhr morgens. In den Mittagsstunden gibt es eine Ruhezeit, meist von 13 bis 15 Uhr, die je nach Mietvertrag und Hausordnung variieren kann. An Sonn- und Feiertagen gelten die Ruhezeiten den gesamten Tag. Nachbar\*innen können darum bitten, die Lautstärke zu reduzieren oder sogar die Polizei rufen. Bei regelmäßigen Lärmbelästigungen kann es auch Ärger mit dem\*der Vermieter\*in geben. Achtet deshalb darauf, gegenseitig Rücksicht zu nehmen und z.B. bei einer Party vorher die Nachbar\*innen zu informieren. Das erspart dir und deinen Nachbar\*innen viel Ärger und sorgt für ein entspanntes Miteinander im Haus.

Babyschreien gilt übrigens nicht als Lärmbelästigung und auch das Üben von Musikinstrumenten ist grundsätzlich kein Problem, wenn es nicht länger als ein paar Stunden täglich dauert und außerhalb der Ruhezeiten liegt.

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



### 3.2. Новый детский сад и новая школа

Вам необходимо зарегистрировать своего ребенка в школе или в детском саду. В Берлине насчитывается более 2600 центров дневного ухода для детей (февраль 2019) с различными педагогическими концепциями или тематическими направлениями, которыми управляют ассоциации, церкви или город. Есть финансирование неполного рабочего (5-7) - Teilzeit и полного рабочего дня (7-9 часов) - Ganztagsförderung в зависимости от занятости, рабочего расписания родителей или потребностей ребенка. С первого дня рождения ребенок имеет законное право на пребывание в детском саду на неполный день (Teilzeitplatz). С 2018 года детский сад является бесплатным для всех детей в Берлине. Вы платите только за питание 23 евро (с Berlinpass: 20 евро).

Заявку на место в детском саду следует заполнить в отделении по делам молодежи (Jugendamt) по месту жительства. После этого родители получают разрешение на место в детском саду (Kita-Gutschein), в этом разрешении указано, сколько времени ребенок может ежедневно находиться в детском саду и сколько надо будет платить за питание. С этим разрешением вы ищете свободное место в детских садах своего района. Если трудно найти подходящий детский сад, обратитесь за помощью в отделение по делам молодежи (Jugendamt). Если вам удалось найти детский сад, вы должны заключить договор (Betreuungsvertrag) с этим детским садом. В Германии у детей с 6 лет обязательное школьное обучение. Отдел образования (Schulamt) отвечает за школы. При поиске начальной школы также играет определенную роль расстояние от места жительства до школы. Отдел образования (Schulamt) узнает через управу (Bürgeramt), что в семье живет ребенок школьного возраста и обычно предлагает школу поблизости.

Всю важную информацию о детских садах и обязательном образовании можно найти на разных языках на сайтах Берлинского Сената и центра помощи мигрантам (Willkommenszentrum): [www.berlin.de/sen/bjff/fluuechtlinge/](http://www.berlin.de/sen/bjff/fluuechtlinge/)  
[www.berlin.de/willkommenszentrum/ankommen/schulpflicht/](http://www.berlin.de/willkommenszentrum/ankommen/schulpflicht/)

### 3.3. Ориентирование в окрестности/районе

Самый простой способ познакомиться с соседями - это окружные/районные дома соседских встреч (Nachbarschaftshäuser). Здесь происходят много мероприятий, встречаются самые разнообразные группы и есть бесплатные предложения для разнообразного проведения свободного времени, отдыха и бесплатные консультации. Дома соседских встреч в Берлине вы найдете на этой карте: <http://stadtteilzentren.de/orte/>

Кроме того, в каждом районе есть команды людей по интеграции (Integrationslots\*innen), которые на вашем родном языке помогут вам с ориентацией и также могут, например, сопровождать вас в разные учреждения : [www.berlin.de/lb/intmig/themen/integrationslots-innen/traeger/](http://www.berlin.de/lb/intmig/themen/integrationslots-innen/traeger/)

Также полезными являются миграционные консультации для взрослых (МВЕ) и консультации службы молодежной миграции для молодых людей в возрасте до 27 лет (JMD). Они доступны в каждом районе Берлина. Здесь вы можете найти список всех МВЕ и JMD в Берлине: [www.berlin.de/labo/willkommen-in-berlin/service/beratung/artikel.249200.php](http://www.berlin.de/labo/willkommen-in-berlin/service/beratung/artikel.249200.php)

В Treptow-Köpenick также есть InterXion, районное бюро поддержки/ помощи для мигрантов и беженцев: [www.interaxion-tk.de](http://www.interaxion-tk.de).

В других районах вы найдете не только МВЕ и JMD, а также поддержку в самом окружном управлении. Если вы с чем то не справляетесь, вы всегда можете обратиться в Берлинский центр помощи мигрантам (Willkommenszentrum Berlin). На сайте [www.berlin.de/willkommenszentrum/](http://www.berlin.de/willkommenszentrum/) вы можете найти местные/районные координационные центры, независимо от того, где вы живете.

### 3.2. Neue Kita und neue Schule

Sowohl für die Schule als auch den Kindergarten musst du dein Kind neu anmelden. In Berlin gibt es rund 2.600 Kindertageseinrichtungen (Stand Februar 2019) mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten oder thematischen Schwerpunkten, die von Verbänden, Kirchen oder der Stadt betrieben werden.

Es gibt Teilzeit- (5-7) und Ganztagsförderung (7-9 Stunden), je nach der Arbeitssituation der Eltern oder dem Bedarf des Kindes. Ab dem ersten Geburtstag hat ein Kind den gesetzlichen Anspruch auf einen Teilzeitplatz. Seit 2018 ist der Kitabesuch für alle Kinder in Berlin kostenfrei. Es wird lediglich ein Verpflegungsanteil (Essensanteil) von 23 Euro erhoben (mit Berlinpass: 20 Euro).

Der Antrag für den Kitaplatz wird beim Jugendamt des Wohnbezirks ausgefüllt. Danach erhalten die Eltern einen Kita-Gutschein, auf dem steht, wie lange das Kind täglich in die Kita darf und wie hoch die Kosten für den Verpflegungsanteil sind. Mit dem Gutschein suchst du eine Kita in deiner Nähe, die noch freie Plätze hat. Wenn es schwierig ist, die richtige Kita zu finden, hilft dir das Jugendamt dabei. Wenn du eine Kita gefunden hast, schließt du dort einen Betreuungsvertrag ab.

In Deutschland gibt es ab dem 6. Lebensjahr für Kinder die Pflicht, die Schule zu besuchen. 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.

Alle wichtigen Informationen zur Kita sowie Schulpflicht findet ihr in verschiedenen Sprachen auf den Seiten der Berliner Senatsverwaltung und des Willkommenszentrums: [www.berlin.de/sen/bjff/fluuechtlinge/](http://www.berlin.de/sen/bjff/fluuechtlinge/)  
[www.berlin.de/willkommenszentrum/ankommen/schulpflicht/](http://www.berlin.de/willkommenszentrum/ankommen/schulpflicht/)

### 3.3. Orientierung im Kiez

Die einfachste Möglichkeit, Nachbar\*innen kennenzulernen, sind Nachbarschaftshäuser. Dort finden viele Veranstaltungen statt, treffen sich verschiedensten Gruppen und es gibt kostenlose Angebote für Beratung und Freizeit. Berlinweit sind die Nachbarschaftshäuser in dieser Karte erfasst: <http://stadtteilzentren.de/orte/>

Außerdem helfen dir in jedem Bezirk die Teams der Integrationslots\*innen in deiner Muttersprache bei der Orientierung und können dich beispielsweise zu Ämtern begleiten: [www.berlin.de/lb/intmig/themen/integrationslots-innen/traeger/](http://www.berlin.de/lb/intmig/themen/integrationslots-innen/traeger/)

Ebenso hilfreich sind die Migrationsberatungen für Erwachsene (МВЕ) und die Jugendmigrationsdienste für Jugendliche bis 27 Jahre (JMD). Auch diese gibt es in jedem Berliner Bezirk. Hier steht dir eine Liste aller МВЕs und JMDs in Berlin zur Verfügung: [www.berlin.de/labo/willkommen-in-berlin/service/beratung/artikel.249200.php](http://www.berlin.de/labo/willkommen-in-berlin/service/beratung/artikel.249200.php)

In Treptow-Köpenick gibt es darüber hinaus InteraXion, das bezirkliche Willkommensbüro für Migrant\*innen und Geflüchtete: [www.interaxion-tk.de](http://www.interaxion-tk.de) In anderen Bezirken findest du neben МВЕ und JMD auch Unterstützung beim Bezirksamt selbst. Wenn du einmal nicht weiterkommst, kannst du dich immer an das Willkommenszentrum Berlin wenden. Es hilft dir, egal wo du lebst, vor Ort Anlaufstellen zu finden: [www.berlin.de/willkommenszentrum/](http://www.berlin.de/willkommenszentrum/)

### 3.4. Поддержка ассоциации арендаторов и других координационных центров по вопросам аренды жилья

Если вы, как и большинство жителей Берлина, живете в арендуемой квартире, то время от времени могут возникнуть проблемы с квартирой или арендодателем. В случае обнаружения недостатков в квартире или доме, таких как плесень или наличия дефектов окон и дверей, которые арендодатель в соответствии с согласованием не устраняет, важно обратиться за советом в одну из многочисленных ассоциаций арендаторов. Если вы получаете уведомление о повышении арендной платы или ваш дом должен быть модернизирован, важно немедленно обратиться за профессиональной консультацией, прежде чем согласиться на что-то или подписывать. В ассоциациях арендаторов вас проконсультируют юристы по праву аренды жилья и вы получите так называемую «правовую защиту» (Rechtsschutz) - если дело из-за квартиры дойдет до судебного иска, вы будете финансово защищены.

Членство в ассоциации арендаторов стоит немного денег, но это почти всегда стоит того. С 2019 года управление землей Берлин перенимает расходы по членству в ассоциации Берлинских арендаторов, если вы получаете пособие от LAF, Jobcenter или Sozialamt и у вас есть конкретный случай, в котором необходима консультация. Здесь вы можете узнать больше об этом:

[www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/av-wohnen/flyer-mieterschutz.pdf](http://www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/av-wohnen/flyer-mieterschutz.pdf)

Помимо Берлинской ассоциации арендаторов (Berlin Mieterverein) существуют и другие ассоциации и союзы, где вы можете стать членом и которые отвечают на вопросы и поддерживают арендаторов в конфликтах со своими арендодателями:

Berliner Mieterverein: [www.berliner-mieterverein.de](http://www.berliner-mieterverein.de) – ассоциация арендаторов в Берлине  
Mietervereinigung Berlin: [www.mietervereinigung-berlin.de](http://www.mietervereinigung-berlin.de) – объединение арендаторов в Берлине  
Berliner Mietergemeinschaft: [www.bmgev.de](http://www.bmgev.de) – Берлинские арендаторы  
Mieterschutzbund Berlin: [www.mieterschutzbund-berlin.de](http://www.mieterschutzbund-berlin.de) – ассоциация защиты арендаторов в Берлине

Кроме того, почти в каждом районе Берлина есть независимые и бесплатные социальные службы и консультации по вопросам аренды. Консультационные центры по миграции и консультанты по интеграции помогут вам записаться на прием и при необходимости будут вас сопровождать.

Если вы чувствуете, что с вами плохо обращаются во время поиска квартиры или как к арендатору из-за вашего языка или происхождения, и вас подвергают дискриминации, специализированный центр „Fair Rent - Fair Living“ может вам помочь:

[www.fairmieten-fairwohnen.de/beratung-begleitung/beratungsangebot/](http://www.fairmieten-fairwohnen.de/beratung-begleitung/beratungsangebot/)

### 3.4. Unterstützung bei Mietrechtsfragen durch Mietervereine und andere Anlaufstellen

Wenn du wie die meisten Berlin\*innen in einer Wohnung zur Miete wohnst, kann es immer mal wieder zu Problemen mit der Wohnung oder der\*dem Vermieter\*in kommen. Bei Mängeln an der Wohnung oder dem Haus, wie Schimmel oder defekte Fenster und Türen, die der\*die Vermieter\*in nach Aufforderung nicht beseitigt, ist es wichtig, sich Beratung bei einem der zahlreichen Berliner Mietervereine zu suchen. Aber auch, wenn du eine Mieterhöhung zugeschickt bekommst oder dein Haus modernisiert werden soll, ist es wichtig, sich sofort professionell beraten zu lassen, bevor du etwas zustimmst oder unterschreibst. Bei den Mietervereinen beraten dich spezielle Anwält\*innen für Mietrecht und du bekommst einen sogenannten “Rechtsschutz” - sollte es zu einem Gerichtsprozess wegen der Wohnung kommen, bist du dafür finanziell abgesichert.

Die Mitgliedschaft in einem Mieterverein kostet etwas Geld, lohnt sich aber fast immer. Seit 2019 übernimmt das Land Berlin zudem die Kosten für die Mitgliedschaft beim Berliner Mieterverein, wenn du Leistungen vom LAF, Jobcenter oder Sozialamt beziehst und einen konkreten Beratungsfall hast. Hier kannst du mehr darüber erfahren: [www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/av-wohnen/flyer-mieterschutz.pdf](http://www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/av-wohnen/flyer-mieterschutz.pdf)

Neben dem Berliner Mieterverein gibt es noch andere Vereine und Stellen, bei denen du Mitglied werden kannst und die dich bei Fragen und Konflikten mit Vermieter\*innen unterstützen:

Berliner Mieterverein: [www.berliner-mieterverein.de](http://www.berliner-mieterverein.de)

Mietervereinigung Berlin: [www.mietervereinigung-berlin.de](http://www.mietervereinigung-berlin.de)

Berliner Mietergemeinschaft: [www.bmgev.de](http://www.bmgev.de)

Mieterschutzbund Berlin: [www.mieterschutzbund-berlin.de](http://www.mieterschutzbund-berlin.de)

Außerdem gibt es in fast jedem Berliner Bezirk eine unabhängige und kostenfreie Sozial- sowie Mieterberatung vor Ort in deinem Bezirksamt. Migrationsberatungen und Lots\*innen helfen dir gern bei der Terminvereinbarung und begleiten dich.

Wenn du dich bei der Wohnungssuche oder von deiner Vermietung aufgrund deiner Sprache oder Herkunft schlecht behandelt fühlst und du diskriminiert wirst, kann dir die Fachstelle “Fair Mieten - Fair Wohnen” helfen:

[www.fairmieten-fairwohnen.de/beratung-begleitung/beratungsangebot/](http://www.fairmieten-fairwohnen.de/beratung-begleitung/beratungsangebot/)



## Impressum

Willkommen zu Hause!  
Wissenswertes zum Einzug  
2. Auflage  
Berlin, Dezember 2019

## Herausgeber / Editeurs

Julia Stadtfeld & Matthias Mundt  
Integrationsbüro Reinickendorf  
Eichborndamm 215  
13437 Berlin  
integrationsbuero@reinickendorf.berlin.de,  
www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/beauftragte/integration/

Katharina Stökl

**Interaxion - Willkommensbüro für Migrant\*innen und Geflüchtete in Treptow-Köpenick**  
offensiv'91 e.V.

Hasselwerderstr. 38-40  
12439 Berlin  
01577 3151 386  
interaxion@offensiv91.de, www.interaxion-tk.de

## in Zusammenarbeit mit / En collaboration avec

Francisco Cardenas Ruiz  
Kordinator für Flüchtlingsfragen (Int 1)  
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin  
Alice-Salomon-Platz 3  
12627 Berlin

Wir bedanken uns herzlich bei der Migrationsberatung für Erwachsene von Dialog abw gGmbH sowie bei MaMis en Movimiento e.V. für die Unterstützung bei der Übersetzung.

## Illustration

Soufeina Hamed, tuffix.net



## Gestaltung

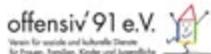
Markus Beese, ideenfalle.de



Finanziert aus Mitteln des Gesamtkonzepts für Partizipation und Integration Geflüchteter, des Rahmenprogramms „Forschung für Nachhaltige Entwicklung“, Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) sowie dem Bezirksamt Treptow-Köpenick (Büro Integration/ Bürgermeister) und dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf.



Senatsverwaltung  
für Integration, Arbeit  
und Soziales



Bezirksamt  
Treptow-Köpenick

