

# YUVANA HOŐGELDİN!

Willkommen zu Hause



## Taşınma Hakkında Bilmen Gerekenler

### ÖNSÖZ

Dairene hoşgeldin! Bu yorucu yolculuğu tamamlayıp çabanın karşılığını aldığın için senin adına çok sevindik. Bunu başarmak epey bir sabır ve dayanma gücü gerektirdi. Yalnız özellikle taşınmadan sonra seni zorlu mücadeleler bekliyor olacak. Elindeki broşürde senin için sıkça sorulan soruları ve cevapları hazırladık. Konuları, bir sonraki adımlarda karşılaştığın muhtemel sorulara göre bölümledik. Elindeki broşür farklı dillerde mevcuttur: Almanca ve Kolay dilinde, Arapça, Bulgarca, İngilizce, Fransızca, Farsça, Polonyaca, Rumca, Rusça, Sırp-Hırvatca, İspanyolca, Tigrinya dilinde, Türkçe ve Viyetnamca.

Yeni evin hayırlı olsun ve umarız evinde güle güle oturursun!

Rebecca, Fernanda, Julia, Matthias, Katharina ve Francisco  
AG Wohnen Reinickendorf, Bölgesel Kamu Dairesi Reinickendorf, InteraXion: Treptow-Köpenick'de göçmen ve mülteciler için Karşılama-Ofisi ve Bölgesel Kamu Dairesi Marzahn-Hellersdorf bölgesinin Mülteci Soruları Koordinatörü

## İÇERİK

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Taşınma – İlk Adımların .....</b>                                               | <b>4</b>  |
| 1.1. Teslimat Protokolü .....                                                         | 4         |
| 1.2. Kayıt ve Adres Yenileme Talebi .....                                             | 6         |
| 1.3. Kontrat Yapmak .....                                                             | 6         |
| 1.4. Avantajlı Sigortalar .....                                                       | 6         |
| 1.4.1 Mali Mesuliyet Sigortası.....                                                   | 8         |
| 1.4.2 Ev Eşyası Sigortası.....                                                        | 8         |
| <b>2. Dairende Yaşamak .....</b>                                                      | <b>10</b> |
| 2.1. İşletme Maliyeti ve Isıtma.....                                                  | 10        |
| 2.2. Elektrik, İnternet, Gaz.....                                                     | 12        |
| 2.3. ARD ZDF Deutschlandradio Katkı Hizmeti- Radyo-Televizyon Primi.....              | 12        |
| 2.4. İç Tüyük.....                                                                    | 14        |
| 2.5. Isıtma ve Havalandırma.....                                                      | 14        |
| 2.6. Çöpü Ayırmak .....                                                               | 14        |
| 2.7. Hasar ve Hata.....                                                               | 16        |
| <b>3. Yeni Semte Yerleşim .....</b>                                                   | <b>18</b> |
| 3.1. Dikkat Gürültü: Komşulara Karşı Duyarlılık ve Saygı .....                        | 18        |
| 3.2. Yeni Yuva ve Yeni Okul .....                                                     | 20        |
| 3.3. Mahalleyi Tanımak.....                                                           | 20        |
| 3.4. Kiracılar Derneği ve Başka Kurumlar Tarafından Kiracılık Konularında Destek..... | 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. Taşınma – İlk Adımların

### 1.1. Teslimat Protokolü

Daire her zaman ele alındığı şekilde teslim edilmelidir. Bu nedenle, dairenin teslimatını buna uygun bir şekilde ayarlayan özellikle önem taşır. Devir teslim yazılı olarak kaydedilmelidir ve hem sen tarafından hem de kiralama şirketi/ev sahibi tarafından imzalanmalıdır (Teslimat protokolü). Böylelikle evden taşınırken hangi hasarı karşılaman gerektiğini tespit edebilirsin ve zarara uğratmadığın hiç bir şey için para ödemek zorunda kalmazsın. Ayrıca böylelikle taşınma sürecinde dairenin tadilat olup yenilenmesi gerektiğini daha kolay bir şekilde savunabilirsin. Yalnız eğer daire teslim alındığında yeni boyanmış ise, taşınırken tekrar aydın ve nötr bir renge boyanması gerekir. Taşınırken dairenin ne şekilde bulunmasını istediğinden emin ol. Ev sahibiyi ne anlaştınız? Belli şeyler için para ödemeni veya boyama yapmanı isterse, ev sahibinin isteklerinin makul olup olmadığını kiracılar derneğinden destek alıp kontrol ettirebilirsin (bkz. 3.4. Kiracılar Derneği ve Başka Kurumlar Tarafından Kiracılık Konularında Destek).

Berlin'deki Kiracılar Derneği'nin (Berliner Mietergemeinschaft) bu konu hakkında ayrıntılı bir makalesi: [www.bmgev.de/fileadmin/user\\_upload/Schoenheitsreparaturen.pdf](http://www.bmgev.de/fileadmin/user_upload/Schoenheitsreparaturen.pdf)

Aşağıda teslimat protokolü için boya badana durumuna ek olarak özel önem taşıyan bazı durumlar:

- Normalin ötesine geçen aşınma ve yıpranma belirtileri var mı?
- Herhangi bir kozmetik onarıma ihtiyaç var mı? Öyleyse, ev sahibi ne zaman ilgilenir? Yada böyle durumlar için ayrı bir anlaşma var mı?
- Tüm ısıtıcılar (kalorifer) ve elektrikli cihazlar çalışıyor mu?
- Camlar sorunsuzca açılıp kapatılıyor mu? Yıpranmışlar mı? Camlar sıkı mı?
- Zeminler nasıl? Halının üstünde lekeler var mı, kırık fayanslar veya hasarlı zeminler var mı?
- Lavabo, tuvalet, duş veya banyoda çatlaklar var mı? Musluklar damlatıyor mu? Borular sıkı mı?
- Küf izleri veya su hasarı var mı?
- Bodrum boş, kullanılabilir ve kuru mu?
- Ev sahibine veya yeni kiracıya verilecek kaç anahtar var?

Teslimat protokolü hem dairenin tüm kusur ve talimatlarını bunuldukmalı hem de kiracı ve kiraya veren kişi arasında ki anlaşmanın kapsadığı hasar karşılama sorumluluğunu (ve şartlarını) içermelidir.

## 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. Kayıt ve Adres Yenileme Talebi

Yeni bir daireye taşınınca, Vatandaşlık Dairesine (Bürgeramt) yeniden kayıt olunması gerekir. Resmi pozisyonların seni bulabilmesi için bir adrese kayıtlı olman gerekir. Postanın yeni adresine ulaşabilmesi için, Adres Yenileme İsteğini talep etmen gerekir. Böylece ilk haftalarda yollanan posta yeni adresine iletilir. En iyisi bunu taşınmadan bir hafta önce postahänenin internet bağlantısından talep etmen: [www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html](http://www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html) Bu işlem, özellikle örneğin iltica başvurusunun cevabını bekleme gibi mühim durumlar da çok önemli.

Yalnız yeni adresini tüm resmi dairelere bildirmeyi unutma. Adresine kimlerin ihtiyacı var? Örneğin, BAMF, Yabancılar Dairesi (Ausländerbehörde), LAF, İş Merkezi (Jobcenter), Vatandaşlık Ofisi, banka, üniversite, okul, kreş, iş, cep telefonu operatörleri, sağlık sigortası - kısacası, günlük yaşamın için önemli olan tüm tesisler ve insanlar.

Aşağıda Postbank'ın daha ayrıntılı bir kontrol listesini bulabilirsin: [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. Kontrat Yapmak

Kontrat gibi yazılı sözleşmeler Almanya'da bağlayıcıdır ve genellikle bürokratik bir dil içerdikleri için, ana dilliler için bile zorlayıcı olabilir. Bu yüzden herhangi bir kontratı veya sözleşmeyi okurken acele etmemen ve içeriklerin tamamını anladığından emin olman gerekir. Çünkü sözleşme, imzaladığın andan itibaren geçerlidir, tam olarak her şeyi anlamamış olsan dahi. Bu nedenle, bir sözleşmeyi imzalarken nitelikli bir tercüman veya arkadaşlarından, ailen veya danışma merkezlerinden yardım istesen daha sağlam olur.

**Dikkat!** İmzalanan kontrat genel olarak geçerlidir. En iyisi, imzalamadan önce düşünmeye zaman ayırman ve güvendiğin birine danışman. Kimse seni bir şey imzalamaya zorlayamaz.



## 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. Avantajlı Sigortalar

Almanya'daki birçok kişinin yaptığı ve özellikle yeni daireler için mantıklı olan iki sigorta var.

### 1.4.1 Mali Mesuliyet Sigortası

Başkasının malına kasıtsız zarar verince, Mali Mesuliyet Sigortası devreye girer. Verilen hasar Mali Mesuliyet Sigortası tarafından karşılanabilir. (Örnek: arkadaşının telefonunu yere düşürmen ve telefonun kırılması durumunda).

Sigorta tüm aile üyeleri için de uygulanabilir. Bunun gibi detaylar kontrata ve sigorta şirketine göre değişir. Genellikle bu tarz sigortanın fiyatı ayda sadece birkaç Euro tutar.

Mali Mesuliyet Sigortası hakkında daha fazla bilgiye Berlin Tüketici Merkezinden ulaşabilirsiniz: [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 Ev Eşyası Sigortası

Ev Eşyası Sigortası, genel olarak evdeki taşınabilir eşyaları kapsar. Bu sigorta ile çoğunlukla yangın, su, hırsızlık veya kötü hava koşullarından kaynaklanan hasarlar için kendini sigortalamış olursun. Yalnız her sigorta her hasarı karşılamaz. Bazı hasarlar için, örneğin camlarda oluşabilen zararlar gibi, ek sigorta gerekebilir.

Berlin Tüketici Merkezi'de Ev Eşyası Sigortası hakkında bilgilendiriyor: [www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommts-an-13889](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommts-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-kommts-an-13889](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommts-an-13889)



## 2. Dairende Yaşamak

### 2.1. İşletme Maliyetleri ve Isıtma

#### İşletme Maliyetleri

İşletme maliyetleri aylık kiranın bir parçasıdır. Bu maliyetin miktarında senin az etkin olur. Maliyetler binanın tüm sakinleri tarafından ortak olarak karşılanır. İşletme maliyetleri hem bina temizliğini, bahçe bakımını, bina içindeki ve bodrumdaki onarımları hem de çöp toplanmasını kapsar. İşletme maliyetleri kiraya dahildir ve “yeterlilik sınırı” (maksimum kira) içindeyse LAF (Mülteci İşleri Devlet Dairesi), İş Merkezi (Jobcenter) veya Sosyal Yardım Ofisi (Sozialamt) tarafından karşılanır.

Kira, işletme maliyetleri ve ısıtma için „yeterlilik sınırı“ nı belirleyen bir listeyi burada bulabilirsin: [www.berlin.de/sen/soziales/\\_assets/service/publikationen/flyer\\_kdu.pdf](http://www.berlin.de/sen/soziales/_assets/service/publikationen/flyer_kdu.pdf)

#### Isıtma

Isıtma maliyetlerinin miktarı ısıtma türüne ve binanın büyüklüğüne göre belirlenir. Merkezi sıcak su için ev sahibine sabit bir miktar ödenir. Genel elektrik ve yemeğe kullanılan gaz için özel bir şirketle ekstra kontrat yapman gerekir. Bu konu hakkında daha fazla bilgi için: Bölüm 2.2 Elektrik, İnternet, Gaz. Isıtma masraflarında kiranın bir parçasıdır ve aylık olarak sabit bir oran üzerinden ödenir. Yıl sonunda, evin işletme maliyeti gibi ısıtma masraflarında her daire için özel faturalandırılırlar. Sabit oran olarak ödediğinden daha az yakıt ve daha az ısıtma yapmış olabilirsin. Bu durumda ev sahibi fazla yaptığın ödemeyi sana iade eder (kredi). Bunu LAF, Jobcenter veya Sozialamt'a bildirmen gerekir. Eğer ödediğin sabit orandan fazla bir miktarda yakıt ve ısıtma kullandıysan, ev sahibi sonradan ödeme talebi edebilir ve bu faturayı yine LAF, Jobcenter veya Sozialamt'a göndermen gerekir. İstisnai durumlarda, örneğin yer ısıtma veya gece depolu ısıtıcıları için, yine ekstrasından özel şirketlerle kontrat yapman gerekir. En iyisi, kendini bu konu hakkında önce internette bilgilendirmen veya ev sahibinden hangi şirketin en makul fiyat sunduğu hakkında bilgi alman. Burdan oluşan maliyet de yine kiranın bir parçasıdır. Bu yüzden faturalarını yine LAF, Jobcenter veya Sozialamt'a sunabilirsin.

Daha ayrıntılı yaşam ve daire konusunda ipuçları Berlin Konut Derneklerinde bulabilirsin. GESOBAU'un örneğin bu konu hakkında güzel bir yazısına aşağıdaki bağlantıyla ulaşabilirsin: [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)

**Dikkat!** Eğer yukarıda belirtilmiş olan iade miktarı yıl sonunda yüksek gelirse, bu, kiranın “yeterlilik sınırının” aşıldığı anlamına gelebilir. Çünkü, sene içinde yapılan ek ödemelerle gelecek sene için yeni sabit oran hesaplanır. Isıtma konusunda daha önce belirttiğimiz gibi iade (kredi) oluşursa, bunu yine ekstra ödemelerdeki gibi LAF ya da Jobcenter'a rapor etmen gerekir ve bu durumda bir miktar geri ödemene gerekebilir.

## 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. Elektrik, İnternet, Gaz

Her ay, LAF, Jobcenter ve Sozialamt, „yaşam maliyeti“ olarak adlandırılan bazı ödemeleri ya tamamen yada kısmen gelire ek olarak karşılar. Bu para sana, aylık harcamalarını karşılayabilmen için gönderilir (başka bir adla „düzenli sosyal yardım“).

Bu para aynı zamanda elektrik, internet ve – eğer gazlı ocak kullanıyorsan - gaz maliyetlerini de içerir. Yani bu gibi giderler „düzenli sosyal yardım“dan karşılanır.

İnternet, elektrik ve gaz için ayrı bir şirketle ekstrasdan kontrat yapman gerekir.

Elektrik için birçok farklı tedarikçi seçeneği mevcuttur. Bunların her biri daireni tedarik edebilir ve fiyatları hemen hemen aynıdır. Yalnız tedarikçiler enerji sağlanım türüne göre farklılık gösterebilir. Bunlar örneğin, normal ya da çevre dostu yenilenebilir enerji gibi seçenekler olabilir. Eğer daha önce bir tedarikçiyle kontrat yapmıştıysan ve tedarikçini değiştirmek istiyorsan, kontratı yaparken yeni tedarikçi için eski sözleşmeni senin için iptal eder.

Her kiracı kendi isteğine göre tedarikçi seçebilir ve belirli bir tedarikçiyle kontrat yapmak zorunda değildir. Sözleşme yaparken sunulan fiyatların ilk yıldan sonra artmamasına veya gizli masrafların olmamasına dikkat etmeni tavsiye ederiz.

Eğer elektrik, internet ve gaz ile ilgili soruların varsa Berlin Tüketici Merkezine danışabilirsin. Tedarikçiye borçlanma gibi durumlar için de Berlin Tüketici Merkezi ücretsiz hizmet sunar:  
[www.verbraucherzentrale-berlin.de/beratung-be](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/beratung-be)

Tedarikçiler internette karşılaştırılıp değiştirilebilir, örneğin burada:  
[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 Katkı Hizmeti – Radyo-Televizyon Primi

Almanya'daki her hane, kamu televizyon ve radyo istasyonlarının (ARD, ZDF, rbb, Deutschlandradio, radio1) fonu için aylık katkı payı öder. Nedeni şu ki, kamu yayıncılarının, özel yayıncıların aksine, siyasi ve ekonomik açıdan bağımsız rapor yapmalarını güvenlemek için.

Bazı durumlarda radyo-televizyon priminden muaf tutulma olanağı vardır. Örneğin LAF, Jobcenter veya Sozialamt'tan yararlanan az gelirli veya düşük emekli maaşı olan kişiler bu primden muaf tutulabilir. Bu durumda daire ilgili belgeyle kaydedilmeli, ancak ücretten muaf tutulur.

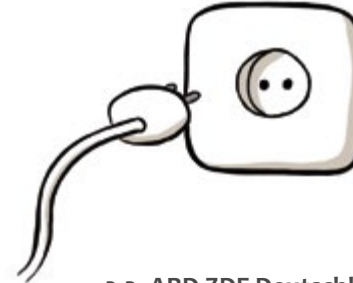
Yeni bir daireye taşınınca, katkı hizmeti sana bir mektup ile bir belge yollayacaktır. Bu belgeyi doldurman gerekir, ancak primden muaf tutulman için, LAF veya Jobcenter'dan aldığın muafiyet belgesini mektupla birlikte gönderebilirsin. Eğer muafiyetle ilgili bir sorun ile karşılaşırsan, danışma merkezine başvurup yardım talep edebilirsin.

Her taşındığında katkı hizmetine yeni adresini bildirmen gerekir!  
Hem adresini hem yeni kaydını internette bildirebilirsin: [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 Gasherder 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 Beitrags von LAF oder Jobcenter mitschicken. Wenn du mit der Befreiung Probleme hast, wende dich an eine Beratungsstelle.

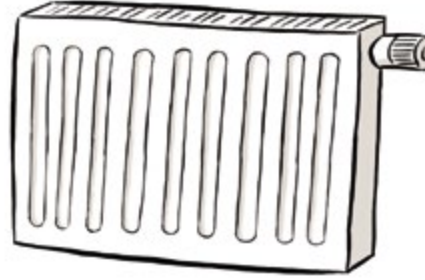
Immer wenn du umziehst, musst du dem Beitragsservice deine neue Adresse mitteilen! Das kannst du, genauso wie die Anmeldung, auch online machen: [www.rundfunkbeitrag.de/](http://www.rundfunkbeitrag.de/)

## 2.4. İç Tüzük

“İç Tüzük” bir evde birlikte yaşayan herkes için geçerli olan kuralları ifade eder. Her ev sakininin bu kurallara uyması gerekir. Genellikle ev sahibi ev kurallarını kira kontratını imzalarken kiracıya yazılı olarak sunar ve kısaca açıklar. Bazı evlerde tüzüğün bir kopyasını asılı bir şekilde evin giriş alanında bulabilirsiniz. Mahalle ile ilişkilerde karşılıklı saygı oldukça önemlidir. Yaşanabilecek sorunlar karşısında, ilk olarak birbiriniz ile irtibata geçip bu konu ile ilgili görüşmeniz önerilir.

## 2.5. Isıtma ve Havalandırma

Yaz aylarında ısıtma genellikle kapatılır, özellikle ekim ile nisan ayları arasında daireyi sıcak ve kuru tutman gerekir. Ayrıca günde birkaç kez havalandırman şart, aksi takdirde küf oluşmasına yol açabilirsin. Küf senin ve ailenin sağlığına zarar verir! Pencereyi günde üç kez 5-10 dakika boyunca açman, onu sürekli üstten açık bırakmandan daha iyidir. Tıpkı duş yaparken olduğu gibi geceleyin de dairede çok fazla nem birikir. Bundan dolayı en iyisi sabahları ve duş aldıktan sonra daireyi iyice havalandır. Hem kaloriferi tamamen açmak hem de aynı zamanda pencereyi havalandırmak oldukça pahalıya mal olur. Isıtırken tasarruf etmeyi kolaylaştıran birkaç püf nokta var. Banyoyu 22 dereceye kadar ısıtmak yeterlidir, yatak odasına 17-18 derece bile kafi olur. Evde bulunmadığın zamanlar da, daireyi ısıtman da gerekmez. Yalnız dikkatli ol, kışın dairen 15 dereceden soğuk olmasın! Çoğu kişi kaloriferi ekim ayında kullanmaya başlar. Almanya’da havalar en geç nisan ayından itibaren kaloriferi gerektirmeyecek kadar ısınır. Perde veya panjurun mu var? O halde onları geceleri kullan, yani aşağıya doğru çek. Pencerelemin soğuk havayı duvarlar kadar durdurmaz. Bu yüzden, kapının ve pencerelerin altındaki aralığı bir atkı veya bez parçası ile kapatıp bu şekilde contalayabilirsin.



Daha çok bilgiye burada ulaşabilirsin: [www.utopia.de/ratgeber/richtig-heizen-energiesparen/](http://www.utopia.de/ratgeber/richtig-heizen-energiesparen/)

Elektrikli kaloriferin kullanımına dair bilgiler: <https://utopia.de/ratgeber/nachtspeicherheizung-heizkosten-sparen/>

## 2.6. Çöpü Ayırmak

### Çöpü Ayırmak

Atık Almanya’da çevreyi korumak adına ayrı ayrı toplanıp yok edilir. Şu şekilde ayrıt edilir: Kağıt (mavi çöp kutusu), Plastik (sarı çöp kutusu), Organik atık (kahverengi çöp kutusu) ve Artık atık (siyah çöp kutusu). Dikkat: Çöp yanlış kutulara atılırsa, ev topluluğu uyarılır. Tekrarlanma söz konusu olursa, Berlin şehri temizlik ekibi BSR, çöpleri bundan sonra toplamayı reddedebilir ve çöp kutuları öylece kalır. Bu nedenle, evdeki herkesin çöp ayırma konusunda çaba sarf etmesi çok önemlidir. Bunun en kolay yolu, evinde kâğıt, plastik, organik ve artık atıklar için dört ayrı küçük çöp teneke veya çöp torbalar kullanman ve bunları ayrı bir şekilde dışarıda bulunan çöp kutularına atman. Çöp kutularının farklı renkleri dolayından sorun yaşayıp neyin nereye atılması gerektiğini unuttuysan, komşulara danışabilir ve onlara nasıl yaptıklarını sorabilirsin.

**Dikkat! Çöpler doğru şekilde ayrılmazsa, toplanılmamasına neden olabilir ve bu evdeki herkese mal olabilir. Bundan dolayı, tüm çöplerin doğru bir şekilde ayrılması, hep birlikte huzurlu bir yaşam için ve çevre için önem taşır.**

## 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 verwirrt. 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.**



## Hacimli atık

Büyük eşyalar, mobilya veya elektrikli ev aletlerin yeri hacimli atıktır. Hacimli atıklar ayrı toplanır ve BSR'ye bildirilmek zorundadır. BSR çalışanlarından birileri gelip hacimli çöpe gidecek olan atıklara bakarlar ve bir maliyet tahmininde bulunurlar. Fiyat üzerinde anlaşıldıktan sonra, hacimli atıklar kararlaştırılan tarihte toplanır. Dikkat: Hacimli atığı evin avlusunda bırakırsan, evdeki herkesin o atığın toplanılması için para ödemesi gerekir – bu yüksek bir maliyete ve komşularınla ilgili sorunlara yol açabilir, ayrıca da yasaktır.

Çünkü oluşan maliyetler işletme masraflarına dahil ediliyor ve yıl sonunda tüm kiracılar bu masrafı ödemek zorunda kalıyor. Ayrıca hacimli atıkları sokağa atmak yasaktır. İstersen hacimli atığını kendin BSR'ye götürürebilirsin ve atığı orada ücretsiz atabilirsin. Berlindeki her semtte en az bir geri dönüşüm merkezi vardır. Boya kovaları veya kimyasal maddeler gibi çevre için yüksek derecede zararlı olan atıkları yok etmek için bir ücret ödemek gerekir.

Hangi atık hangi çöp kutusuna aittir? Kısa bir özet:

[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)

Berlin'deki geri dönüşüm merkezlerini toplayan bir haritayı buradan edinebilirsin: [www.bsr.de/recyclinghoefe-20503.php](http://www.bsr.de/recyclinghoefe-20503.php)



## 2.7. Hasar ve Hata

Dairende herhangi bir hasar veya noksanlığı fark edersen, bir an önce, en iyisi derhal, ev sahibini bu konu üzerinde bilgilendir. Kimin sorumlu olduğu ve evin diğer bölümlerinin veya diğer kiracıların etkilenip etkilenmediği açıklığa kavuşturulmalıdır. Senin yapmış olmadığın hasarları, ücretsiz ortadan kaldırmakla ev sahibi yükümlüdür. Bunun için, hasarı ev sahibine özen ile açıklaman ve hasarın düzeltilmesi gereken somut bir süreyi dile getirmeni öneririz. Ev sahibi hasarı görmezse, kiradan kesmek gibi başka önlemler de düşünülebilir. Yalnız dikkat! Kiradan kesmeden önce kesinlikle bir kiracılar derneğine danışıp kendini hasar ve hata üzerine bilgilendir! Çünkü kira indirmenin haksız olduğu ortaya çıkarsa, fesihle karşı karşıya kalabilirsin. Kiracılık hakları ile ilgili sorular genellikle karmaşıktır, bu yüzden her zaman profesyonel bir danışma tercih et. Kolay ve ücretsiz bir şekilde kira danışmanlarından nasıl yararlanabileceğini 3.4. Kiracılar Derneği ve Başka Kurumlar Tarafından Kiracılık Konusunda Destek bölümünde öğrenebilirsin.

Bazı yararlı linkler:

[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/)

**Güvenli oyna ve her adımdan önce bir avukata veya kiracılar hakkı ile ilgilenen bilgilendirme kurumuna danış!**



## 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. Yeni Semte Yerleşim

#### 3.1. Dikkat Gürültü : Komşulara Karşı Duyarlılık ve Saygı

Müzik dinlerken, televizyon izlerken, temizlik yaparken ve evdeki tüm diğer yüksek sesli aktiviteler sırasında, birbirine karşı saygılı olup başkalarını rahatsız etmemek için özen gösterilmeli. „Odanın hacmi“ konusunda dikkatli ol (diğer dairelerde hiç veya neredeyse hiç duyulmayacak ses tonu). Bu tüm ev sakinlerine rahat, duyarlı bir yaşam sağlar.

Sesli olunacaksa, çok kısa bir süreyi geçmemek lazım ve özellikle geceleri hiçbir şekilde sesli olunmamalı. İstirahat zaman dilimi genellikle gece saat 22 ve sabah saat 6 arasındadır, ancak bu saatler kira ve ev kurallarına bağlı olarak değişebilir.

Pazar günleri ve resmi tatillerde dinlenme saatleri gün boyunca sürer. Komşular sesi kısmını isteyebilir, hatta fazla sesli olduğun zaman polisi bile arayabilirler. Düzenli gürültüden dolayı ev sahibiyle de büyük sorunlar yaşanabilir. Bu nedenle, birbirinize karşı haklarınızı göz önünde bulundurmaya dikkat edin ve komşularınızı örneğin düzenleyeceğiniz bir partiden önce bilgilendirin. Bu, sizi ve komşularınızı birçok kavgalardan kurtarır ve evde huzurlu bir şekilde yaşamınızı sağlar.

Bu arada, bebek ağlaması rahatsız edici bir gürültü olarak kabul edilmez ve aynı zamanda müzik aletlerinin kullanımı konusunda da bir sorun yoktur, günde birkaç saatten fazla sürmeme ve dinlenme saatlerinin dışında olması şartıyla.

Ne zaman ki bizde gürültü beklenilecekse, komşulara önceden haber vereceğim.  
Örneğin doğum günü partisi öncesi koridorda bilgilendirme amacıyla bir kâğıt asabilirsin veya komşularını da davet edebilirsin.

### 3. Ankommen in neuer Nachbarschaft

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

Beim Musikhören, Fernsehen, Saubermachen 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, rücksichtsvolles 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. Yeni Yuva ve Yeni Okul

Hem anaokul hem de yuva için çocuğunu kaydettirmen gerekmektedir. Berlin'de farklı pedagojik konseptler ve farklı konu ağırlıkları ile çalışan ve dernekler, kiliseler veya şehir kurumları tarafından yürütülen yaklaşık 2.600 yuva (Şubat 2019) var.

Ebeveynlerin çalışma durumuna veya çocuğun ihtiyaçlarına göre yarı gün (5-7) veya tam gün (7-9 saat) hizmet sunulmaktadır. İlk doğum gününden itibaren, bir çocuğun yuvaların yarı gün hizmetinden yararlanması yasal hakkıdır. 2018'den beri, yuva'ya gitmek Berlin'deki tüm çocuklar için ücretsizdir. Sadece yemek kısmına düşen hizmet için 23€ tahsil edilir (Berlin Pass ile: 20€).

Yuva yeri (Kitaplatz) için başvuru dilekçesi semtte olan Jugendamt'ta doldurulur. Daha sonra ebeveynlere, Kita'daki çocuğun günlük olarak ne kadar süre kalacağı ve yeme-içme bölümünün maliyetinin ne kadar yüksek olduğuna dair bir Kita kuponu verilir. Bu kupon ile sana yakın ve boş yerlere sahip olan bir yuva arayabilirsin. Doğru yuva bulmakta zorlanıyorsan, Jugendamt sana bu konuda yardımcı olacaktır. Uygun bir yuva bulduysan, orada bir hizmet sözleşmesi imzalarsın.

Almanya'da 6 yaşından büyük çocukların okula gitme zorunluluğu vardır. Okul ile ilgili herşeyden okul memuriyeti sorumludur. İlkokul arayışında okul ve ev arasındaki mesafe de önemli bir rol oynar. Okul memuriyeti belediye dairesi tarafından bir ailede okul çağındaki bir çocuğun yaşadığını öğrenir ve onun için genellikle yakınlarda bir okul önerir.

Yuva ve mecburi öğrenim ile ilgili tüm önemli bilgileri Berlin Senatosu Bölümü ve Karşılama Merkezi'nin sayfalarında farklı dillerde bulabilirsin:

[www.berlin.de/sen/bjf/fluechtlinge/](http://www.berlin.de/sen/bjf/fluechtlinge/)

[www.berlin.de/willkommenszentrum/ankommen/schulpflicht/](http://www.berlin.de/willkommenszentrum/ankommen/schulpflicht/)

### 3.3. Mahalleyi Tanımak

Komşuları tanımanın en kolay yolu mahalle evleridir. Orada birçok etkinlikler düzenlenir, farklı gruplarla tanışma imkanı doğar ve bilgilendirme ve eğlence için ücretsiz teklifler sunulur. Berlin'in her yerinde mahalle evleri bu haritaya dahil edilmiştir: <http://stadtteilzentren.de/orte/>

Ek olarak her bölgede entegrasyon alanı ekipleri mevcuttur ve seni yönlendirme konusunda anadilinde yardımcı olacaklardır, örneğin sana memuriyet ve devlet dairelerine eşlik edebilirler: [www.berlin.de/lb/intmig/themen/integrationslots-innen/traeger/](http://www.berlin.de/lb/intmig/themen/integrationslots-innen/traeger/)

Aynı şekilde Yetişkin Göçmen Danışmanlığı (MBE) ve 27 yaşına kadar olan gençler için Gençlik Göç Hizmetleri (JMD) de faydalıdır. Bunlar, Berlinin her semtinde mevcuttur. Berlin'deki tüm MBE'lerin ve JMD'lerin bir listesini burada bulabilirsin: [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)

Treptow-Köpenick'de ayrıca göçmenler ve mülteciler için bölge karşılama ofisi olan InteraXion da var: [www.interaxion-tk.de](http://www.interaxion-tk.de) Diğer ilçelerde MBE ve JMD'den ziyade her semtin Bölgesel Kamu Dairesin'de destek bulabilirsin. Zorlandığın ve yardıma ihtiyaç duyduğun zaman her daim Hoş Geldin Merkezi Berlin ile irtibata geçebilirsin. Nerede yaşıyorsan yaşa, yerel iletişim noktalarını bulmak her zaman faydalıdır: [www.berlin.de/willkommenszentrum/](http://www.berlin.de/willkommenszentrum/)

### 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/bjf/fluechtlinge/](http://www.berlin.de/sen/bjf/fluechtlinge/)

[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 (MBE) und die Jugendmigrationsdienste für Jugendliche bis 27 Jahre (JMD). Auch diese gibt es in jedem Berliner Bezirk. Hier steht dir eine Liste aller MBEs 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 MBE 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. Kiracılar Derneği ve Başka Kurumlar Tarafından Kiracılık Konusunda Destek

Çoğu Berlinli gibi sende kiralık bir dairede yaşıyorsan, her zaman apartman veya ev sahibi ile ilgili problemlere rastlayabilirsin. Ev sahibinin talep edildiği şekilde ortadan kaldırmayacağı küf veya kırık pencere ve kapılar gibi daire veya evdeki arızalarda, sayısız Berlin kiracı derneklerinden birilerine danışmak önemlidir. Ancak kira artışı ile ilgili bir talepte bulunulursa veya eviniz yenilenirse, herhangi bir şeyi kabul etmeden veya imzalamadan önce profesyonel bir bilgilendirme alman önemlidir.

Kiracı derneklerinde özel avukatlar kiracılık yasası konusunda sana tavsiyede bulunur ve “yasal koruma” altına girme imkanını sunarlar – böylece daire ile ilgili dava açma durumunda finansal olarak güvende olursun.

Bir kiracı derneğine üye olmak biraz paraya mal olur, ancak neredeyse her zaman değer bir eylemdir. LAF, Jobcenter veya sosyal hizmetler dairesinden hizmet alıyorsan ve belirli bir danışma davasına dahilsen, 2019’dan bu yana Berlin eyaleti, Berlin Kiracılar Derneği’nin üyelik ücretlerinden de sorumludur. Burada bunun hakkında daha fazla bilgi edinebilirsin:

[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)

Berlin Kiracılar Derneğine ek olarak, üye olabileceğin ve ev sahipleri ile ilgili soru ve sorunlarınla sana destek çıkacak başka kurumlar ve irtibat noktaları da var:

Berlin Kiracılar Derneği: [www.berliner-mieterverein.de](http://www.berliner-mieterverein.de)

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

Berlinli Kiracılar Toplumu: [www.bmgev.de](http://www.bmgev.de)

Kiracılar Koruma Kurumu Berlin: [www.mieterschutzbund-berlin.de](http://www.mieterschutzbund-berlin.de)

Ek olarak, hemen hemen her Berlin bölgesinde, bölge ofisinde yerel olarak bağımsız ve ücretsiz bir sosyal ve kiracı danışma noktası bulunmaktadır. Göç danışmanları ve kılavuzluk edenler, randevu almaya yardımcı olup sana eşlik ederler.

Daire araması sırasında veya kirayı alanlar tarafından dil veya etnik kökeninden dolayı kötü muamele görürsen ve ayrımcılığa maruz kalıyorsan, „Fair Rent - Fair Living“ uzman ofisi sana yardımcı olacaktır:

[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 zugeschiedt 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

Julia Stadtfeld & Matthias Mundt  
Integrationsbüro Reinickendorf  
Eichborndamm 215  
13437 Berlin  
integrationsbuero@reinickendorf.berlin.de,  
[www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/beauftragte/integration/](http://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](http://www.interaxion-tk.de)

## in Zusammenarbeit mit

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

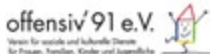
Markus Beese, ideenfalle.de



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

