



حقوقكم كمستأجرين

معلومات للمستفيدين من إعانة البطالة (II) الثانية أو المساعدات الاجتماعية

ما ينبغي مراعاته عند استئجار مسكن

قبل أن توقعوا عقد الإيجار،

لا بد قبل أن تتولوا

دفع الإيجار الشهري

دفع مصاريف الانتقال

دفع تأمين الإيجار أو الحصص التعاونية

أن تحصلوا على إقرار كتابي من الجهة المختصة، وللحصول على هذا الإقرار، يرجى تقديم ما يلي:

عقد إيجار لم يوقَّع بعدُ أو

عرض تأجير ملموس.

التكاليف الخاصة بالانتقال

تحدثوا إلى الموظفة المختصة أو الموظف المختص المسؤول عنكم قبل التخطيط للانتقال، فلن يتم تحمُّل التكاليف الخاصة بالانتقال إلا إذا كان الانتقال ضروريًا، ويكون الانتقال ضروريًا على سبيل المثال إذا لم تستطيعوا البقاء في منزلكم لأسباب صحية أو إذا حدث انفصال بينكم وبين زوجكم أو شريككم في الحياة.

هناك أسباب أخرى تجعل الانتقال ضروريًا، وهذه تجدونها على الإنترنت في هذا الرابط: www.hamburg.de/infoline (التعليمات المتخصصة حول المادة 22 من قانون الضمان الاجتماعي الباب الثاني والمادة 35 من قانون الضمان الاجتماعي الباب الثاني عشر / Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

ما مدى الإيجار المسموح به

يرتبط مدى الإيجار المسموح به بعدد الأشخاص الذين يعيشون معكم في الأسرة. ويحدد ما يسمى بحدود الملاءمة ما مدى ارتفاع الإيجار في حده الأقصى، وحتى تتولى الجهة المختصة دفع الإيجار الخاص بكم، لا يُسمح بأن يكون إيجار السكن أعلى من هذه الحدود.

يمكنكم العثور على حدود الملاءمة الحالية على الإنترنت في هذا الرابط: <http://t.hh.de/1016372>. في بعض الظروف الخاصة أو في بعض المناطق، يمكن إضافة رسوم إضافية إلى حدود الملاءمة. يمكنكم الحصول على معلومات أكثر تفصيلاً من الجهة المختصة المسؤولة عنكم أو عبر هذا الرابط: www.hamburg.de/infoline (التعليمات المتخصصة حول المادة 22 من قانون الضمان الاجتماعي الباب الثاني، والمادة 35 من قانون الضمان الاجتماعي الباب الثاني عشر / Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

ما الذي ينبغي عليكم مراعاته عند معاينة المسكن

ينبغي عليكم قبل أن تقررروا أخذ مسكن أن تعابنوا هذا المسكن، وعند معاينته، عليكم مراعاة النقاط المهمة التالية:

هل حالة المسكن جيدة (على سبيل المثال المرافق الصحية، النوافذ، الحوائط)؟ هل توجد هوام أو عنق؟

هل المعلومات في عرض الإيجار تتوافق مع الحالة الفعلية؟ مثال: إذا تم تحديد مطبخ مجهَّز في عقد الإيجار، فيجب أن يكون ذلك موجودًا أيضًا.

إذا كنتم تتشاركون المسكن مع أشخاص آخرين:

ما مقدار المساحة المخصصة لكم؟

هل لديكم ما يكفي من الخصوصية؟

هل يمكن استخدام المطبخ والحمام بشكل مناسب؟

هل تتوافق البيانات في عرض الإيجار مع البيانات الواردة في عقد الإيجار (كمقدار الإيجار والاتفاقات حول الإيجار المتدرج)؟

ما الذي يجب عليكم معرفته علاوةً على ذلك:

- ⊗ لا يجب عليكم في الأساس دفع أي تكاليف سمسرة.
- ⊗ ليس عليكم دفع التكاليف الأخرى (كتأمين الإيجار مثلاً) إلا بعد إبرام العقد.

ما هي الجهة المختصة؟
تختص بذلك الجهة المختصة التي تحصلون منها على الخدمات المعيشية، وهي إما مقر مركز العمل (team.arbeit.hamburg)، أو المكتب المختص للتأمين الأساسي والشؤون الاجتماعية، أو مركز الخدمات الاجتماعية في مكتب المقاطعة.

لديكم مشاكل مع المؤجر؟

- تظنون أن فاتورة التكاليف الجانبية خاطئة أو مرتفعة للغاية؟
- توجب رفع الإيجار (بعد عملية تحديث)؟
- لديكم الانطباع أن إيجار مسكنكم في حالته هذه مرتفع للغاية؟
- لديكم شعور بأن المؤجر يستغل وضعكم؟
- مسكنكم صغير بدرجة أقل بكثير مما هو مذكور في عقد الإيجار؟
- لديكم عيوب كبيرة جداً في مسكنكم، كالعفن أو الجدران الرطبة على سبيل المثال؟
- لديكم شكوك حول قانونية المطالبات الفردية للمؤجر؟

يرجى إخبار الجهة المختصة المسؤولة عنكم. نحن سنقوم بمساعدتكم إذا كانت لديكم مشاكل مع مؤجر مسكنكم. وفي حالة وجود أضرار أو عيوب كبيرة، تتحمل الجهة المختصة تكاليف عضويتكم في جمعية المستأجرين لمدة عام واحد، وسوف تتلقون إفادة بقبول تحمّل التكاليف تقدمونها إلى جمعية المستأجرين، ويمكنكم بأنفسكم اختيار جمعية المستأجرين التي ستدعمكم.

تدعمكم جمعيات المستأجرين التالية في هامبورج:

جمعية (Mieterverein zu Hamburg von)
1890) جمعية مسجلة في اتحاد المستأجرين الألمان
Beim Strohhaus 20
20097 Hamburg
الهاتف: 0-79 79 8/040
البريد الإلكتروني:
info@mieterverein-hamburg.de
الإنترنت: www.mieterverein-hamburg.de

جمعية (Mieter helfen Mietern)
(.e.V) جمعية مسجلة
Bartelsstraße 30
20357 Hamburg
الهاتف: 40 39 431/040
البريد الإلكتروني:
info@mhmhamburg.de
الإنترنت: www.mhmhamburg.de

جمعية (Interessenverband)
(Mieterschutz) جمعية مسجلة
Fuhlsbüttler Straße 108
22305 Hamburg
الهاتف: 73 74 690/040
البريد الإلكتروني:
hamburg@iv-mieterschutz.de
الإنترنت: www.iv-mieterschutz.de