



حقوق شما به عنوان یک مستاجر

اطلاعات برای دریافت کنندگان کمک هزینه بیکاری ۲ یا کمک های اجتماعی

در هنگام اجاره مسکن چه موضوعاتی را باید در نظر بگیرید؟

قبل از اینکه اجاره نامه را امضا کنید،

باید حتماً اطمینان حاصل کنید که تقبل
- اجاره ماهانه،

- هزینه اسباب کشی،

- وثیقه اجاره و یا سهام شرکت تعاونی،

از طرف اداره مسئول به صورت کتبی تصدیق شود. برای به دست آوردن این ضمانت
لطفاً این مدارک را با خود داشته باشید:

- یک اجاره نامه که هنوز امضا نشده باشد

- یا یک پیشنهاد برای مسکن مشخص.

هزینه اسباب کشی ها

قبل از برنامه ریزی اسباب کشی با کارمند مسئول خویش صحبت کنید. هزینه اسباب کشی تنها در صورتی پرداخته می شود که
نقل مکان کردن الزامی باشد. به طور مثال نقل مکان هنگامی الزامی است که شما به دلایل سلامتی، بیشتر نمی توانید در آن خانه
بمانید و یا در صورتی که از همسر یا شریک زندگی خود جدا شده باشید.

برای نقل مکان کردن الزامی دلایل دیگری نیز وجود دارد. این دلایل را می توانید در این صفحه اینترنتی بیابید:

www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII)

هزینه اجاره چقدر می تواند باشد؟

اینکه هزینه اجاره چقدر می تواند باشد بستگی به تعداد افرادی دارد که با شما زندگی می کنند. میزان حد اکثر هزینه اجاره توسط
به اصطلاح حد کفایت تعیین می شود. هزینه اجاره مسکن شما نباید گرانتر از این حد کفایت باشد تا اداره مسئول بتواند
هزینه آن را پردازد.

www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

میزان حد کفایت در حال حاضر را می توانید در این نشانی اینترنتی بیابید: <http://t.hh.de/1016372>

در شرایط خاص و یا در بعضی از مناطق شهر ممکن است روی حد کفایت یک اضافه پرداخت علاوه شود. برای اطلاعات
بیشتر با اداره مسئول تماس بگیرید و یا به سایت اینترنتی زیر مراجعه کنید:

www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

هنگام بازدید از یک آپارتمان متوجه چه باید باشید؟

قبل از اتخاذ تصمیم برای گرفتن یک آپارتمان، باید آن را ببیند. در این بین به نکات مهم زیر توجه کنید:

- آیا وضعیت مسکن درست است (به طور مثال امکانات بهداشتی، پنجره و دیوارها)؟ آیا در آنجا حشرات موزی و یا کپک
وجود دارد؟

- آیا جزئیات در پیشنهاد اجاره با شرایط واقعی مطابقت دارد؟ به طور مثال اگر در اجاره نامه یک آشپزخانه پیش ساخته ذکر
شده باشد، باید آن را نیز داشته باشد.

اگر شما یک آپارتمان را با افراد دیگر تقسیم کنید:
- چقدر جا به شما تعلق می گیرد؟
- آیا به قدر کافی حریم خصوصی دارید؟
- آیا می توان از آشپز خانه و حمام به صورت مناسب استفاده کرد؟
آیا جزئیات در پیشنهاد اجاره با مندرجات اجاره نامه مطابقت می کنند؟ (به طور مثال، مبلغ اجاره، توافقات در رابطه با صعود اجاره)؟

دیگر چه چیزها را باید بدانید:

- اساساً شما مجبور به پرداخت پول دلال نیستید.
- هزینه های دیگر (مانند ضمانت اجاره) را باید بعد از بستن قرارداد بپردازید.

اداره مسئول یعنی چه؟

اداره مسئول، اداره ای است که شما از آن کمک های اجتماعی را دریافت می کنید. به این معنی که یا یکی از مراکز "جاب سنتر" (team.arbeit.hamburg) و یا اداره تخصصی برای حمایت های اولیه اجتماعی و یا مرکز خدمات اجتماعی در اداره منطقه محل شما.

آیا شما با موجر خود مشکلی دارید؟

- آیا شما حدس می زنید که هزینه مخارج جانبی مسکن شما بلند و یا اشتباه است؟
- اجاره خانه شما باید (بعد از نوسازی) افزایش یابد؟
- آیا شما فکر می کنید که اجاره برای وضعیتی که آپارتمان شما دارد بیش از حد بالا است؟
- آیا شما گمان می کنید که موجر از وضعیت شما سوء استفاده می کند؟
- آپارتمان شما خیلی کوچکتر از آن است که در اجاره نامه درج شده است؟
- در مسکن شما نقص های بزرگ وجود دارد، به طور مثال کپک یا دیوارهای مرطوب؟
- شما در مورد مشروعیت داشتن بعضی از ادعاهای موجر خانه خود شک دارید؟

در این صورت اداره مسئول را باید مطلع بسازید. اگر با موجر مشکلی داشته باشید، ما به شما کمک خواهیم کرد. در صورت موجودیت اشکال و یا نقض بزرگ، اداره خدمات مسئول برای یک سال عضویت شما را در انجمن مستاجرین می پردازد. برای شما یک تعهدنامه پرداخت هزینه داده می شود تا با آن به انجمن مستاجرین بروید. شما درانتخاب انجمن مستاجرین برای دریافت حمایت، آزاد هستید.

"انجمن های مستاجرین" زیر در هامبورگ از شما حمایت می کنند:

Interessenverband Mieterschutz e.V.
Fuhlsbüttler Straße 108
22305 Hamburg

Mieter helfen Mietern e.V.
Bartelsstraße 30
20357 Hamburg

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V. im Deutschen Mieterbund
Beim Strohhause 20
20097 Hamburg

تلفن: 040/690 74 73

تلفن: 040/431 39 40

تلفن: 040/8 79 79-0

ایمیل: hamburg@iv-mieterschutz.de

ایمیل: info@mhmhamburg.de

ایمیل: info@mieterverein-hamburg.de

اینترنت: www.iv-mieterschutz.de

اینترنت: www.mhmhamburg.de

اینترنت: www.mieterverein-hamburg.de