



Kiracı olarak haklarınız

İşsizlik parası II ve sosyal yardım alanlar için bilgiler

Bir konut kiralarken nelere dikkat etmelisiniz

Kira kontratını imzalamadan önce,

- aylık kiranın, taşınma giderlerinin,
- kira depozitosunun veya
- kooperatif paylarının

üstlenileceğini yetkili makama mutlaka **yazılı olarak onaylatın**. Bu **güvence** için lütfen şunları sunmanız beklenir:

- henüz imzalanmamış kira kontratı** veya
- somut bir kira teklifi.

Taşınma giderleri

Bir taşınmayı planlamadan önce bunu görevli memurla konuşun. Taşınma giderleri sadece taşınma gerçekten **gerekli** ise üstlenilir. Örneğin bir taşınma sağlık nedenleri ile oturduğunuz konutta oturamıyorsanız veya eşinizden ayrıldıysanız gereklidir.

Bir taşınmanın gerekli olmasının başka nedenleri de vardır. Bunların internette bulunduğu adres www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

Kira miktarı en çok ne kadar olabilir

Kiranın ne kadar olabileceği sizinle konutta kaç kişinin yaşayacağına bağlıdır. Kiranın en çok ne kadar olabileceğini **uygunluk sınırları** belirler. Yetkili makamın kiranızı üstlenebilmesi için konutunuzun kirasının yüksek olmaması gereklidir.

Aktüel uygunluk sınırlarını internette bulabileceğiniz adres <http://t.hh.de/1016372>. Yaşamın çok özel durumlarında veya şehrin bazı semtlerinde uygunluk sınırlarına zamlar yapılabilir. Daha fazla bilgiyi yetkili makamdan veya aşağıdaki adresten alabilirsiniz www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

Bir konutu ziyaret ederken nelere dikkat etmelisiniz

Bir konut için karar vermeden önce onu ziyaret etmelisiniz. Bu sırada aşağıdaki önemli noktalara dikkat edin:

- Konut iyi durumda mı (örneğin sıhhi tesisat, pencereler, duvarlar)? Haşarat veya küf mantarı var mı?
- Kira teklifinde verilen bilgiler gerçek durumlarla uyuyor mu? Örnek: Örneğin kira kontratında ankastre bir mutfak belirtilmişse bunun mevcut olması şarttır.
- Konutu başkaları ile paylaşacaksanız:
 - Size kalacak yaşam alanı ne kadardır?
 - Yeteri kadar özel alana sahip misiniz?
 - Mutfak ve banyo uygun biçimde kullanılabilir mi?

- Kira kontratında verilen bilgiler kira kontratında bulunan bilgilere uyuyor mu (örneğin kiranın miktarı, kademeli kira hakkındaki mutabakatlar)?

Başkaca bilmeniz gerekenler:

- Prensip olarak emlakçi komisyonu ödememelisiniz.
- Diğer bedelleri (örneğin kira depozitosu) kontrat imzalandıktan sonra ödemelisiniz.

Yetkili makam hangisidir?

Sizin için yetkili makam yaşamınızı sürdürmeniz için destek aldığınız makamdır; yani ya Jobcenter team.arbeit.hamburg lokasyonu ya da temel güvenlik ve sosyal hizmetler dairesi veya bağlı bulunduğunuz belediye'nin sosyal hizmetler merkezidir.

Ev sahibinizle sorunlarınız mı var?

- Yan giderler hesabının hatalı veya yüksek olduğunu mu düşünüyorsunuz?
- Kiranızın artırılması mı (bir restorasyondan sonra) gerekiyor?
- Kiranın konutun durumu ile orantılı olmadığını mı düşünüyorsunuz?
- Ev sahibinizin içinde bulunduğunuz durumu istismar ettiği düşüncesinde misiniz?
- Konutunuz kira kontratında belirtildiğinden çok daha mı küçük?
- Konutunuzda çok büyük kusurlar mı var, örneğin küf mantarı veya nemli duvarlar gibi?
- Ev sahibinizin bazı taleplerinin hukuki olmadığı konusunda şüpheleriniz mi var?

Bu durumda lütfen yetkili makamı bilgilendirin. **Ev sahibinizle sorunlarınız varsa size yardımcı oluruz.** Söz konusu olan önemli sorunlar veya büyük kusurlar ise bu durumda yetkili makam 1 yıl için kiracılar derneğinin üyelik aidatlarını üstlenir. Size kiracılar derneğine sunacağınız bir aidat üstlenme beyanı verilir. Desteklemek istediğiniz kiracı derneğini kendiniz seçebilirsiniz.

Aşağıdaki Hamburg Kiracı Derneklerini destekleyebilirsiniz:

Interessenverband Mieterschutz e.V.

Fuhlsbüttler Straße 108
22305 Hamburg

Telefon: 040/690 74 73

E-Mail: hamburg@iv-mieterschutz.de

Internet: www.iv-mieterschutz.de

Mieter helfen Mietern e.V.

Bartelsstraße 30
20357 Hamburg

Telefon: 040/431 39 40

E-Mail: info@mhmhamburg.de

Internet: www.mhmhamburg.de

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V. im Deutschen Mieterbund

Beim Strohhaus 20
20097 Hamburg

Telefon: 040/8 79 79-0

E-Mail: info@mieterverein-hamburg.de

Internet: www.mieterverein-hamburg.de