



مولتی‌توده

BERATUNG ZUR WOHNUNGSSUCHE IN BERLIN

مشاوره برای جستجوی خانه در برلین

تا ساعت

هر جمعه از ساعت

اتاق شماره

E-Mail: wosla@multitude-berlin.de.

فهرست

- مولتی‌توده کیست و مشاوره چگونه انجام میشود؟
- از کی اجازه دارم به یک خانه نقل مکان کنم؟
- چگونه می‌توانم بوسیله اداره رفاه اجتماعی (Sozialamt/ZLA) یک خانه پیدا کنم؟
- اجاره خانه من تا چه مبلغی می‌تواند باشد؟
- چه مدارکی برای جستجوی خانه مورد نیاز است؟
- برای چه و چگونه یک ایمیل باز کنم؟
- چگونه آگهی خانه پیدا کنم؟
- چه کسی وثیقه (Kaution)/کارمزد (Provision/Courtage)/سهام شرکت تعاونی مسکن (Gensossenschaftsanteile) مرا پرداخت می‌کند؟
- چگونه بازدید از یک خانه انجام میشود؟
- چکار می‌توانم بکنم، وقتی احساس کنم مورد تبعیض قرار گرفته‌ام؟
- بعد از بازدید خانه چه پیش می‌آید؟
- چه نکاتی را در اجاره نامه باید مورد توجه قرار داد؟
- چه کسی هزینه وسایل اولیه خانه را پرداخت می‌کند؟
- چه کسی هزینه برق و گاز را می‌پردازد؟
- چه نکات دیگری را باید هنوز در نظر گرفت؟
- واژه نامه

مولتی‌توده کیست و چگونه مشاوره انجام می‌گیرد؟

Wer ist Multitude und wie läuft die Beratung ab?

شاید تو ما را از کلاس زبان آلمانی که بطور مرتب و بدون هزینه در منطقه لیشتنبرگ (Lichtenberg) برگزار می‌شود می‌شناسی. شاید هم چون در یک پیک نیک ویا در یک کافه مولتی‌توده (Multitude-Cafe) بودی ما را می‌شناسی. شاید هم هنوز ما را نمی‌شناسی.

بدین دلیل ما می‌خواهیم خود را به تو معرفی کنیم. ما یک گروه افرادی هستیم، که خوشحالیم از این که تو به برلین وارد شده‌ای و می‌خواهیم تو را در رویارویی با پیشنهادها و فعالیت‌های مختلف حمایت کنیم و به همین دلیل یک سازمان ابتکاری تاسیس کرده ایم که مولتی‌توده نامگذاری کرده ایم. گروه ما وابستگی به دولت و یا اداره مهاجرت ندارد و مستقل از رئیس منزلگاه عمومی است. ما هیچ‌گونه وابستگی به کلیسا و احزاب سیاسی نداریم. ما همچنین، قطعاً نمی‌خواهیم از این موقعیت استفاده کنیم تا ترا در باره چیزی متقاعد کنیم و یا این که درآمدی از این راه حاصل کنیم: همه فعالیت‌های ما بدون هزینه است و داوطلبانه انجام می‌شود. از آنجا که امکانات و گنجایش ما محدود می‌باشد، نمی‌توانیم به هیچ وجه ضمانت بدهیم که برای تو خانه پیدا کنیم.

در برلین از سال 2003 پناهجویان حق دارند که برای خود خانه اجاره کنند، در عمل خانه پیدا کردن مشکل و یا بیشتر استثناء است. از یک طرف کمبود تعداد خانه‌های خالی موجود و از طرف دیگر با بالا رفتن سریع اجاره‌ها جستجوی خانه در برلین را همواره دشوار می‌کند، نه فقط برای پناهندگان اما مخصوصاً برای آنان. از یک طرف در برلین سالیان طولانی سیاستمداران اهمال کرده‌اند که پناهجویان را به جای خانه‌های شخصی در جایگاه‌های مشترک قرار داده‌اند و این کمبود وقتی که تعداد پناهنده‌ها افزوده می‌شوند بخصوص به نظر می‌آید. از این گذشته پناهنده‌ها در بازار جستجوی خانه بطور مکرر مورد تبعیض قرار می‌گیرند و بخاطر تنها داشتن لهجه غیر آلمانی می‌تواند شانس به دست آوردن خانه را دشوار کند. در کنار نژاد پرستی، اغلب وضع بد اقتصادی و هم‌زمان نداشتن اجازه کار و اقامت دراز مدت. حدود دوازده هزار شهروند برلینی (اقامت تحمیلی یا مراحل قبولی) معمولاً برای شش ماه اقامت دارند که مکرر سالیان زیادی تمدید می‌شود. با این حال برای صاحبخانه‌ها مهم نمی‌باشد و نمی‌خواهند برای مدت کوتاه (شش ماه) خانه اجاره بدهند.

ما فکر می‌کنیم اسکان دادن در خانه‌های مشترک سلب اختیار می‌کند، وابستگی ایجاد می‌کند، موجب درگیری می‌شود و حریم خصوصی را محدود می‌کند، ما نظرم‌ان این است که پناهنده‌ها را خانه شخصی اسکان دهیم.

ما تشخیص می‌دهیم که فعالانه علیه این محرومیت پناهنده‌ها در جستجوی خانه قدم برداریم. در همین زمینه ما خود را به عنوان نژاد سفید آلمانی در یک موقعیت برتری در بازار نژادپرستانه مسکن می‌یابیم. بر مبنای این موقعیت ما می‌خواهیم زمینه همبستگی ایجاد کنیم و انگیزه ایجاد کرده، اطلاعاتی در باره جستجوی خانه در دسترس قرار دهیم که پناهندگان در جستجوی خانه حق خود را جامه عمل پوشانند. ما نمی‌خواهیم در این باره خدمات حرفه‌ای عرضه کنیم بلکه می‌خواهیم و مجبوریم در روند مشاوره از تجربه پناهندگان درس فرا گیریم.

ما امیدواریم حمایت‌های ما یافتن خانه را آسان‌تر و سریع‌تر کند به طوری که تعداد بیشماری از آنان هرچه زودتر در خانه‌های خود بتوانند زندگی کنند. ما می‌خواهیم همچنان با سیاست هوشیارانه برخورد کنیم و امیدواریم که طرح ویژه "Modelcharakter" را پیشرفت داده و به عنوان یک نمونه بتواند برای مطالبات در مقابل اداره بهداشت و تامین اجتماعی مورد راهنمایی واقع شود. ما امیدواریم که بدین وسیله یک مشاوره حرفه‌ای و بدون کارمزد به صورت استاندارد در بیاید و به موازات آن می‌خواهیم با استفاده از کار عملی، دانش آمادگی تک تک شرکت‌های مسکن و صاحبخانه‌ها در اجاره دادن خانه به پناهندگان را جمع‌آوری کنیم.

ما می‌خواهیم با این سر نخ موجود نه فقط حق در یک خانه زندگی کردن را به تو یاد آور شویم بلکه بالا تر از آن می‌خواهیم اطلاعاتی بدهیم تا برای یافتن خانه در برلین به بهترین وجه برخورد کنی. ما مهمترین اطلاعات و آگاهی در موارد مختلف جستجوی خانه در برلین را برای تو گردآوری کرده ایم: چه چیزی برای جستجوی خانه احتیاج داری، کرایه خانه تا چه حدی باید باشد، چه کسی کرایه خانه را برعهده می‌گیرد، به چه نکات دیگری در جستجوی خانه باید توجه داشته باشی و وقتی خانه پیدا کردی چه پیش می‌آید. در کنار این اطلاعات ما به تو کمک می‌کنیم که فرم‌ها را پر کنی، چه گونه خانه پیدا کنی، قرار بارید از خانه را بگذاری، ما امیدواریم، این اطلاعات را به بهترین وجه به تو انتقال دهیم. اما هیچ‌کس بدون نقص نیست به همین خاطر از تو می‌خواهیم که ما را درک کنی اگر برای تمام سوال‌های شما جوابی نداشته باشیم ولی سعی می‌کنیم تا بتوانیم برای سوال‌های تو جوابی داشته باشیم تا تو را بهتر راهنمایی کنیم.

علاوه بر این ما می خواهیم بسیاری از موارد را از تو یاد بگیریم! چون در حقیقت در این مورد تو ماهر هستی و تجربه داری و تجارب مختلفی را در جستجوی خانه امتحان کرده ای. تجارب خود را با ما و دیگران قسمت کن تا افراد بیشتری این امکان را به دست آورند تا برای خود خانه ای پیدا کنند.

یافتن خانه در برلین حقیقتاً زیاد آسان نمی باشد و ما نمی خواهیم ترا ناامید کنیم بلکه بیشتر به تو جرئت داده که هر چه سریع تر جستجوی خانه را شروع کنی و صرف نظر نکنی! ما می‌توانیم یا اطلاعاتی که به وسیله ما در اختیار تو قرار داده می شود راه خود را پیدا کنی و با نیروی بیشتری به جستجوی خانه بپردازیم.

از چه موقعی اجازه دارم به یک خانه اسباب کشی کنم? Ab wann darf ich in eine Wohnung ziehen?

طبق قانون پناهنده گان افراد پناهجو ا در آلمان ابتدا در یک جایگاه مشترک اسکان داده میشوند. در برلین ستاد پذیرش اولیه و مثل اینجا در منطقه لیشنتبرگ در خیابان راین (Rhinstraße in der Lichtenberg) وجود دارد که معمولاً حداکثر سه ماه اول را در آنجا گذارنده باشی و بعد به جایگاه مشترک انتقال داده می شوی. در برلین از سال 2003 یک تبصره بوجود آمده که پس از سه ماه که تقاضا پناهندگی دادی میتوانی، به خانه شخصی خود اسباب کشی کنی، ولی این زیاد آسان نمیباشد بلکه مشکل هم است، بهمین جهت است که تعداد زیادی از این افراد سالیان سال در همان جایگاههای مشترک به زندگی ادامه میدهند.

وقتی تو میخواهی آنجا را ترک کنی اول از هر چیز باید پیش کارمند مسئول خود در اداره رفاه اجتماعی رفته و فرم تقاضای تقبل اجاره را ارائه دهی. ما در پر کردن اینگونه فرم ها بتو کمک می کنیم برای تو یک قبض قبول اجاره صادر میشود، که با این سند امکان این را داری که دنبال خانه بگردی. در آن قید شده که اجاره خانه حداکثر چقدر میتواند باشد.

چگونه بوسیله اداره رفاه اجتماعی میتوانم خانه پیدا کنم? Wie finde ich eine Wohnung über das Sozialamt/ZLA?

برلین بیش از 6 شرکت مسکن دولتی وجود دارد که هر سال 275 خانه (آپارتمان) در اختیار پناهندهها قرار میدهد. این پیشنهاد بنام "خانه برای پناهنده ها" نام دارد از این 275 خانه 125 عدد آپارتمانهای یک اتاقه و 150 عدد چند اتاقه شامل میشود که اینها در اختیار کسانی قرار میگیرد که نیازمند حمایت هستند، مثلاً خود یا کسی از اعضای خانواده بیمار یا نقص عضوی داشته باشند در این لیست قرار داده میشوند. سازمان جوانان ومددکاری پروتستان (Evangelische Jugend- und Fürsorgewerk) (EJF) مسئول اینگونه پیشنهادها و عرضه کردن مشاوره خانه و اجاره دادن خانه ها هست اداره این قسمت در محوطه اداره خدمات اجتماعی قرار دارد. زمان رجوع ارباب رجوع و نقشه آنجا در ضمیمه برگه اطلاعات مشاوره جستجوی خانه اداره رفاه اجتماعی (سوسیال) ZLA/ درج شده.

به مشاور اطلاع میدهی چند نفر به خانواده تو تعلق دارند یا تنها زندگی میکنی یا در خانواده هستی. اگر تنها هستی برای یک خانه یک اتاقه تقاضا میدهی و اگر مثلاً دو یا چند نفر در خانواده هستید پس میتوانید چند اتاقه تقاضا کنید. بعد شماره تلفن میدهی و در لیست انتظار قرار خواهی گرفت. هر وقت یک آپارتمان مناسب خالی شد از روی لیست به تقاضاکننده ها تعلق میگیرد. در بهترین حالت پس از چند هفته نوبت تو خواهد شد. ولی امکان این هم هست که چند ماهی طول بکشد، بعضی وقتها شاید زودتر نوبت تو شود. ولی تو از اینکه در خانه های مشترک زندگی میکنی اظهار نارضایتی میکنی و از تجربه های روزمره خود ما را در جریان بگذار. بجز این اگر بتوانی ثابت کنی که دنبال خانه میگردی خیلی مثبت است. اگر پیشنهاد خانه ای مورد قبولت نبود مجبور نیستی بپذیری رد کردن این مورد تأثیری در جریان قبولی پناهندگی ندارد. با این حال تو هنوز در لیست انتظار قرار داری اگر مشکلی در این میان پیدا شد با ما در میان بگذار و گزارش بده.

اگر چه دنبال خانه بودن طول میکشد بهتر است همزمان خودت هم سعی کنی دنبال خانه باشی چرا که این تعداد خانه برای همه کافی نیست.

چه کسی اجاره خانه مرا پرداخت میکند؟

Wer zahlt die Miete für meine Wohnung?

برای پناهندها کرایه را اداره رفاه اجتماعی تقبل میکند. برای اینکه این اداره کرایه را بپردازد چند شرط مشخص دارد. مثلا اجاره نباید گران باشد چگونه این بررسی میشود در صفحه های بعد توضیح داده میشود. امکان این هست که تو خانه پیدا کنی و اداره رفاه اجتماعی موافق نباشد منصرف نشو و بیا پیش ما یا اینکه به مسئول امور اجتماعی در جایی که زندگی میکنی مراجعه کن. با یکدیگر میتوانیم راه حلی پیدا کنیم که چگونه جلو برویم. بعضی وقتها ارزش دارد که شکایت یا اعتراض کنیم.

چه مقدار اجاره است که کرایه خانه من باشد؟

Wie viel darf meine Wohnung kosten?

اداره رفاه اجتماعی هر کرایه ای را پرداخت نمیکند، اجاره از حد تعیین شده نباید بالاتر باشد چه موقع کرایه بیشتر میتواند باشد به چند مورد بستگی دارد.

1. تعداد افرادی که در خانواده هستند
2. مساحت مجتمع که خانه در آن قرار دارد
3. نوع شوفاز (گازوئیل، گاز، گرما مرکزی)
4. نوع تامین آب گرم

در جدول درج شده تا چه اندازه میزان اجاره باشد، کرایه بستگی به تعداد افراد و بزرگی خانه و شوفاز دارد. وقتی آگهی خانه را مبینی، میتوانی بلافاصله امتحان کنی که آیا کرایه بالاتر از حد مجاز است یا یا میزان است. اندازه بزرگی خانه و همچنین نوع گرم کردن شوفاز و آب گرم در آگهی آپارتمان کمتر بیان میشود. اغلب مجتمع اجاره ای بیشتر از 1000 متر مربع مساحت دارند. تو میتوانی کرایه انجا را با مجتمع بیشتر از 1000 متر مربع مقایسه بکنید. اغلب مجتمع اجاره ای "گرمای مرکزی" (Zentralheizung) یا "گرمای راه دور" (Fernheizung) را در آگهی ذکر نمی کنند، این روشن نیست که از چه نوع از گرما استفاده میشود، آیا با "گازوئیل" (Heizöl) یا "گاز" (Gaz) یا "گرما راه دور" (Fernwärme) و گرم میشود. بعضی از اوقات هزینه گرما بی در اجاره قرار داده نمیشود، اگر مثلا آپارتمان در هر طبقه جداگانه گرم میشود. در این مورد هزینه گاز جداگانه حساب میشود. (رجوع به چه کسی برق و گاز را میپردازد) بهمین دلیل مسلم است که تو اجاره کمتر را در نظر میگیری. یا اینکه به صاحبخانه تلفن میزنی و سؤال میکنی که مجتمع چقدر مساحت دارد و چگونه شوفاز و آب گرم میشود یا اینکه منتظر میشوی موقع بازدید از آپارتمان در این مورد سؤال میکنی.

اگر هزینه آب گرم در اجاره گزیده شده باشد اجازه هست که مقدار کرایه بیشتر باشد. که این به اولین مبلغ افزوده میشود، در دومین جدول درج شده.

محاسبه اینکه از نظر امور اجتماعی تا چه اندازه کرایه تو میتواند باشد زیاد ساده نیست. در آنچه در جدول آمده با یک ارزشیابی ما اجاره ها را با سه مثال حساب کردیم. یک نفر بزرگسال، دو نفر بزرگسال و یک کودک، سه نفر بزرگسال با چهار کودک. این جدول و سه مثال را در ضمیمه "چقدر اجاره است کرایه من باشد" میتوانی پیدا کنی. اداره رفاه اجتماعی میتواند اجاره را که ده درصد بالاتر از آن چه در جدول آمده تقبل کند اگر شامل این موارد باشد، مانند بیماری های مزمن، مبتلا به ایدز، بارداری، تنها سرپرست خانواده بودن، کهولت یا معلول بودن. اگر دلیل موجه برای یک اجاره آپارتمان مشخصی هست و با این حال پرداخت کرایه رد میشود، با اینکه کرایه بیشتر از ده درصد در صداد حد معمول نیست، به نزد ما بیا ما تلاش خود را خواهیم کرد، که در مقابل اداره رفاه اجتماعی ثابت بکنیم که این آپارتمان راتو احتیاج داری. اگر توبه آپارتمانی نیاز داری که برای معلولین ساخته شده دیگر مرزی برای حد اجاره نیست و میتواند گرانتر باشد.

اداره رفاه اجتماعی اصولا کرایه خانه ای را که مخارج جانبی (مثال کرایه خالص یا سرد (Kaltmiete)، زباله، Müllentsorgung) و نظافت خانه (Hausreinigung)) و همچنین هزینه شوفاز و آبگرم در آن باشد می پردازد. هزینه برق، تلفن و اینترنت را به عهده نمیگیرد و تو خودت باید پرداخت کنی. اینجا اجاق با برق یا گاز کار میکند. اگر با برق

کار کند تو بیشتر پول بابت کرایه در ماه دریافت میکنی. ولی اگر با گاز باشد باید خود هزینه اش در پردازی ولی اگر شوفاز و ابگرم با گاز باشد تو بیشتر پول خواهی گرفت. (در ضمیمه چه کسی برق و گاز را می پردازد)

چه مدارکی برای جستجوی خانه مورد نیاز است؟

Welche Unterlagen brauche ich für die Wohnungssuche?

در حال حاضر در برلین آپارتمان خالی زیادی موجود نیست، که تعداد زیادی همزمان متقاضی خانه هستند. تنها صاحبخانه ها تصمیم گیرنده هستند، که به چه کسی واگذار کنند. هیچ مورد مشخصی وجود ندارد، که تو باید بجا آوری، که آپارتمان را بدست آوری. اگر خودت را خوب آماده کرده و سریع باشی شناس بیشتر خواهی داشت.

صاحبخانه ها مدارک زیادی از تو در خواست میکنند. بهتر است که همیشه کلیه مدارک را همراه داشته باشی چرا که اثربخش دارد و بدین دلیل شانس تو که آپارتمان بتو واگذار کنند بالاتر میرود. اصل مدارک را نباید تحویل داد بلکه همیشه یک کپی از آن را ارائه میکنی. کپی از مدارک را در نزد ما یا بیش کارمند اداره امور اجتماعی میتوانی انجام بدهی. گاهی اوقات تا مدارک را بدست بیاوری زمان احتیاج است، بنابراین قبل از هر کاری به جمع آوری آنها اقدام کنی. در پایان تعدادی مدرک داری که آنها را مرتب و پاکیزه در کلاسور گذاشته که چیزی از آنها گم یا کثیف نشود. تقریباً در هر بازدید باید کپی مدارک را تحول دهی، و بهتر است که دوباره کپی از مدارک را تهیه کنی.

کپی از نوع اقامت

Kopie von der Aufenthaltsgestattung

صاحبخانه ها حق دارند بدانند که آپارتمان ها را به چه کسانی اجاره میدهند. فراموش نکن که هر دو روی صفحه را کپی کنی.

کپی از مدرک تامین مخارج از اداره رفاه اجتماعی

Kopie vom Bescheid des Sozialamtes/der ZLA über Sozialleistungen

صاحبخانه میخواهد بداند که تقاضا کننده چگونه از نظر مالی تامین میشود و به چه کسی خانه را به واگذار کند.

ورقه برعهده گرفتن اجاره خانه

Kopie vom „Mietübernahmeschein“

این ورقه معمولاً شامل توافق اداره رفاه اجتماعی در قبال پذیرفتن هزینه آپارتمان میباشد و تا چه حد باید میتواند باشد و این را مسئول کارهای تو در ان اداره صادر میکند.

کپی از اطلاعات شوفا

Kopie von der SCHUFA-Auskunft

شوفا (محافظت مشترک برای ضمانت وام عمومی)

(Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung)SCHUFA

اطلاعات وام یا قرضها را در آلمان جمع آوری میکند (مثلاً قرداد یک تلفن دستی)

و در این باره اطلاعات میدهد. صاحبخانهها برای اینکه اطمینان پیدا کنند که تو در لیست شوفا نیستی و در انجا ثبت نیستی، از انجا اطلاعات خواهند گرفت. از انجا که اطلاعات شوفا برای مدت کوتاهی صادر میشود، امکان این هست هر بار که دنبال خانه هستی اطلاعات جدید از تو تقاضا کنند. بعضی از آنها اطلاعات شوفا را تنها دو هفته از تاریخ ان گذشته قبول میکنند، اما برخی از آنان اطلاعات را کمتر شش ماه از تاریخش گذشته باشد قبول دارند.

تقاضا اطلاعات از شوفا هزینه ای ندارد ولی باید چاپ شده و درون یک پاکت فرستاده شود. فرم میتوانی از ما دریافت کرده و ما ترا در پر کردن ان کمک خواهیم کرد.

وقتی فرم پر شد، باید هنوز از گواهی اقامت و ورقه معرفی پلیس از اداره اسناد در منطقه لیشتنبرگ یک کپی گرفته و ضمیمه بکنی، پاکت و تمبر را هم میتوانی از ما دریافت کنی. روی پاکت این آدرس را مینوسی:

SCHUFA Holding AG
Postfach 61410
10927 Berlin

تا شش هفته امکان دارد طول بکشد تا از شوفا برایت جواب آید. بهمین دلیل مهم است قبل از هر کاری فرم شوفا را بفرستی. این گواهی را تقریباً در تمام بازدیدها لازم داری.

اگر خیلی فوری به آن نیاز پیدا کردی یک راه دیگر وجود دارد: در تمام شعبه های وام آسان (EASY CREDIT) همان روز میتوانی گواهی را بگیری. لیست شعبه های آن را از ما میتوانی تهیه کنی. آنجا هم میبایست یک کپی از گواهی اقامت خود را نشان دهی. این کار سریع انجام میشود و 18.50 یورو هزینه برمیدارد. این مبلغ را نقد پرداخت نمیشود، بلکه به حساب ریخته شود. اگر حساب جاری در دوپچه بانک نداری، میتوانی به ما یا به کارمند امور اجتماعی مراجعه کنی.

کپی گواهی ازاد بودن از بدهکاری بابت اجاره خانه Kopie der Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

این گواهی را از صاحبخانه فعلی خود دریافت میکنی برای اطمینان خاطر است. در آن گواهی میشود که به موقع اجاره پرداخت شده. این گواهی اگر درخواست کنی، بوسیله مسئول امور اجتماعی در محلی که زندگی میکنی هم میتواند صادر شود.

لیست در باره اطلاعات شخصی \ اطلاعات مربوط به خود Liste über persönliche Daten / Selbstauskunft

اکثر صاحبخانه ها اغلب از تو میخوانند که در فرم پرسش نامه اطلاعاتی را در باره خود وارد کنی. برای اینکه این کار سریع تر انجام شود، بهتر است که لیست این اطلاعات را قبلاً تهیه و در دسترس داشته باشی. یک نمونه از این اطلاعات شخصی را آخر این اطلاعات "نمونه اطلاعات خود" پیدا خواهی کرد. بهتر است که تو یکبار این لیست را پر کرده و همیشه هنگام بازدید از خانه همراه داشته، با این کار راحت میتوانی فرم را پر کرده. در بازدید شاید فرم کمی فرق داشته باشد ولی شبیه است.

به چه منظوری چگونه ایمیل درست کنم

برای جستجوی خانه توصیه میشود که یک آدرس ایمیل برای خودت درست کنی. اکثر صاحبخانه ها را سخت با تلفن میتوان تماس گرفت و در دسترس نیستند یا این فقط آدرس ایمیل خود را میدهند. تو با آدرس ایمیلی که داری بوسیله آن آسانتر میتوانی با آن ها در تماس باشی. تعداد زیادی کارساز (خدمات یا سپرور) (googlemail, gmx, posteo, biomail, web) هستند که تو میتوانی در آنجا ایمیل باز کنی. فرق بین آنها در اطلاعات و محافظت از ویروس، حافظه و هزینه است. ما اینجا نشان میدهم بطور مثال، چگونه باز کردن ایمیل در گوگل‌میل عمل میکند.

New to Gmail? **CREATE AN ACCOUNT**

Sign in Google

Username

Password

Sign in Stay signed in

[Can't access your account?](#)

آدرس www.googlemail.com را بنویس

سمت راست بالا چهارگوش قرمز را بزن

“Create an account”.

Name

Lara Sommer

Choose your username

lara.sommer1979@gmail.com

Create a password

Confirm your password

Birthday

June 20 1979

Gender

Other

Mobile phone

+49

Your current email address

فرم را با نوشتن اسم خود آدرس ایمیل دلخواه، یک کد (پاسپورت)، تاریخ تولد و جنسیت پر کن. این اطلاعات نباید حقیقی باشد، میتواند فرضی باشد که خود انتخاب کردی. قسمت تلفن دستی و آدرس ایمیل دیگر را لزومی ندارد پر کنی. امکان این است، آدرس ایمیلی که انتخاب کردی قبلا به کس دیگری داده شده باشد. پس با اضافه کردن یک عدد آن را تکمیل میکنی.

Prove you're not a robot

Skip this verification (phone verification may be required)

entrance **lyalts**

Type the two pieces of text:

entrancelyalts|

Location

Germany (Deutschland)

I agree to the [Google Terms of Service](#) and have read the [Privacy Policy](#).

Google may use my account information to personalize +1's on content and ads on non-Google websites. [About personalization](#).

Next step

بعد باید این دو لغت را بنویسی، نشان داده شود، این پرسش تو بوسیله یک روبات (آدم آهنی) فرستاده نشده.

تو باید شرایط بهره برداری (استفاده) را قبول کنی با علامت زدن در چهار خانه.

اگر نه می خواهی که گوگل اطلاعات ترا در اختیار دیگران بگذارد، چرا خانه دوم را علامت نزن.

سپس روی مرحله بعد "Next Step" را فشار داده. حال حساب ایمیل (کاربر ایمیل) تو درست شده است.

Lara Sommer 3 + Share

1-3 of 3 < >

با یک فشار بر روی علامت چرخ در سمت راست صفحه می توانی در تنظیمات ("settings") میزان بندی خود را تغییر دهی، زبان یا کد (پاسپورت) خود را.

General [Labels](#) [Inbox](#) [Accounts](#) [Filters](#) [Forwarding and POP/IMAP](#) [Chat](#) [Web Clips](#) [Labels](#) [Offline](#) [Themes](#)

Language: Gmail display language: English (US) [Change language settings for other Google products](#)
[Show all language options](#)

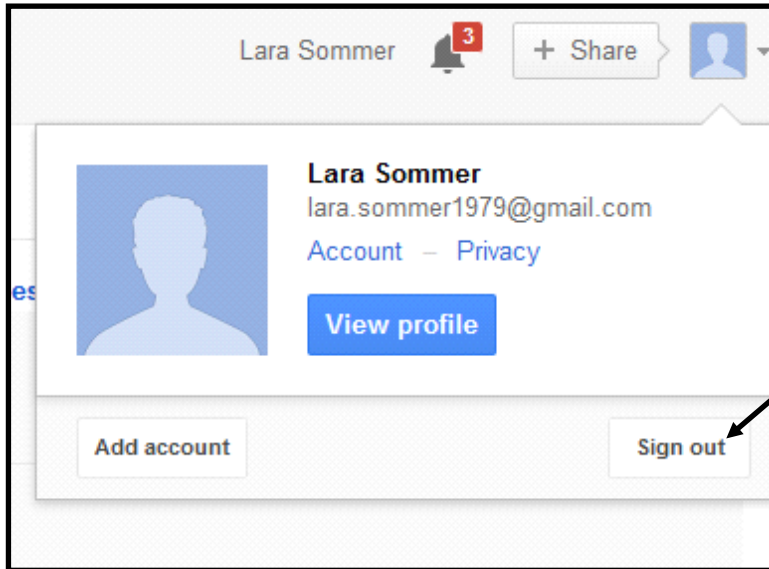
Phone numbers: Default country code: Germany

Maximum page size: Show 50 conversations per page
Show 250 contacts per page

External content: Always display external content (such as images) sent by trusted senders - [Learn more](#)
 Ask before displaying external content

Browser connection: [Learn more](#) Always use https
 Don't always use https

Default reply behavior: [Learn more](#) Reply
 Reply all



فراموش نکن، وقتی تمام شدی ایمیل را ببندی و این علامت را بزنی. وگرنه دیگران میتوانند به ایمیل تو دسترسی پیدا کنند.

چگونه من پیشنهاد خانه را پیدا کنم؟ Wie finde ich ein Wohnungsangebot?

صفحه های اینترنتی وجود دارد، در آن صاحبخانه ها آپارتمان های خالی با اطلاعات دقیق عرضه می کنند. در این صفحه ها می توانی نسبی دقیق خواسته خود را وارد کرده، چقدر کرایه و چقدر مساحت خانه باشد یا در کدام منطقه باشد. مثال برای چند صفحه اینترنتی:

www.immobilienscout24.de

www.immonet.de

www.immowelt.de

یک مثال از صفحه اینترنتی "immobilienscout24" ما به تو نشان می دهیم، چگونه بتوانی پیشنهاد آپارتمان مناسب را در اینترنت پیدا کنی. در صفحه های اینترنتی دیگر هم جستجو تقریباً شبیه این می باشد. تو می توانی با کمال میل از ما بپرسی، اگر حمایت ما را نیاز داشته باشی.



Multitude – BERATUNG ZUR WOHNUNGSSUCHE IN BERLIN – 2014/I-Persich

در کادر نارنجی رنگ می‌توانی چه نوع آپارتمان و کجا را بنویسی در کادر "Wo" می‌توانی برلین یا یک یا چند منطقه، را که در آنجا می‌خواهی زندگی کنی بنویسی. در قسمت "Was" کاری نمی‌کنی و "Mietwohnungen" باشد. در قسمت "Preis bis" و "Zimmer ab" می‌توانی چه مقدار اجاره باید باشد و چند اتاق آپارتمان تومی خواهی داشته باشد را می‌نویسی.

IMMOBILIEN SCOUT 24

Rein ins neue Leben.

Wohnen Gewerbe Anbieten Eig

Suchen | Suchanzeigen | Baufinanzierung | Hausbau | Wohnideen | Umzug

Immobilien Baufinanzierung Miet-/ Kaufpreise

Wo: Ort, PLZ, Scout-ID oder Straße Was: Eigentumswohnung, Haus kaufen ...

Berlin Mietwohnungen

Preis bis: 437 EUR Zimmer ab: 1+ Fläche ab: Radius: keiner

1.383 Treffer

Das Immobilien-Branchenbuch Makler, Bauträger und mehr in Ihrer Nähe

از یک نفر بزرگسال مجرد می‌توانی در کادر "Preis ab" 437 را بنویسی، زیرا آپارتمان تو با آبگرم همان طور که در جدول امور اجتماعی Sozialamt/ZLA آمده 437 یورو اجازه دارد کرایه تو باشد. در قسمت "Zimmer" می‌توانی "1+" را بنویسی، چون بتو یک اتاق تعلق می‌گیرد. بعد کادر نارنجی دست راست پایین را میزنی.

IMMOBILIEN SCOUT 24

Rein ins neue Leben.

Wohnen Gewerbe Anbieten Eig

Suchen | Suchanzeigen | Baufinanzierung | Hausbau | Wohnideen | Umzug

Immobilien Baufinanzierung Miet-/ Kaufpreise

Wo: Ort, PLZ, Scout-ID oder Straße Was: Eigentumswohnung, Haus kaufen ...

Berlin Mietwohnungen

Preis bis: 938 EUR Zimmer ab: 3+ Fläche ab: Radius: keiner

1.863 Treffer

Das Immobilien-Branchenbuch Makler, Bauträger und mehr in Ihrer Nähe

Multitude – BERATUNG ZUR WOHNUNGSSUCHE IN BERLIN – 2014/I-Persich

اگر دونفر و چهار کودک هستید، در "Preis ab" می‌توانید "938" را بنویسید، چون طبق جدول امور اجتماعی (سوسیال) کرایه خانه شما با ابگرم تا این حد اجازه دارد باشد. در قسمت "Zimmer ab" می‌توانی "3+" را بنویسی، چون به شما حداقل سه اتاق تعلق می‌گیرد. بعد کادر نارنجی دست راست پایین را میزنی.

حال ما به تو صفحه جدیدی نشان می‌دهیم که آگهی خانه زیادی در آن موجود است. اگر تو بخواهی می‌توانی درخواست‌ها را تغییر دهی، اول از مناسب‌ترین کرایه در لیست آورده شود. و تو می‌توانی در این قسمت "Sortieren nach" دومین خط "Kaltmiete(niedrigste zuerst)" را بزنی.



حال تو می‌توانی پیشنهاد زیادی را در این صفحه مشاهده کنی، خلاصه و مفید در کنار هم گذاشته شده. در برخی از این پیشنهادها فقط اجاره سرد (Kaltmiete) دیده می‌شود، هزینه‌ها دیگری به آن اضافه خواهد شد. در این مورد باید خیلی هوشیار و با دقت بخوانی.



اگر یک پیشنهاد به نظر تو خوب بود، می‌توانی تیتر آبی رنگ را بزنی و یک صفحه جدید باز میشود. یک آپارتمان مجردی آرام و راحت: ("Gemütliche Singel-Wohnung")

Gemütliche Single-Wohnung

Romanshorner Weg 43
13407 Berlin, Reinickendorf (Reinickendorf)
[Karte ansehen](#) | [Street View](#)

[Suchanzeige schalten](#) |
 [Wohntypstest](#) |
 [Günstig umziehen](#) |
 [SCHUFA-Auskunft](#) |
 [Musterbrief Kündigung](#)

Umzugskosten vergleichen

Frau Marion Wiediger
Märkische Baugenossenschaft eG

E-Mail versenden

Anrede: Vorname: Nachname:

Telefon:

E-Mail*:





این جا تو می توانی عکس های زیادی از آپارتمان ها را مشاهده کرده، قبل از هر چیز محل و اطلاعات دقیق در باره خانه، بطور مثال چه مقدار کرایه می باشد. "کل اجاره" "Gesamtmiete" نشان داده میشود، چه مقدار کرایه در ماه برای خانه باید پرداخت کنی، این جا "259,29" یورو است. "آجاره سرد" ("Kaltmiete") "181,29" یورو است که فقط برای خانه است. مخارج جانبی "Nebenkosten" "47,00" میباشد که شامل بردن زباله، روشنایی در راهرو یا حقوق سریدار می شود. هزینه گرما "Heizkosten" در این جا "31,00" یورو است. هزینه مصرف برق خانه تو در کل کرایه ذکر نمی شود. این هزینه ها هنوز به کرایه تو اضافه میشود ("رجوع به چه کسی پول برق وگاز را می پردازد؟"). واژه اجاره سرد "Kaltmiete" و اجاره گرم "Warmmiete" را تو میتوانی در واژه نامه (Glossar) در آخرین قسمت به خوانی.

Kaltmiete:	181,29 EUR	▶ mit lokalem Mietspiegel vergleichen
Nebenkosten:	+ 47,00 EUR	
Heizkosten:	+ 31,00 EUR	
Gesamtmiete:	= 259,29 EUR	
Stromverbrauch:	ab 1.200 kWh*	▶ Stromrechner
	<small>*ImmobilienScout24-Schätzung</small>	
Umzugskosten:	▶ Jetzt Angebote einholen	
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	Genossenschaftsanteile	
Provision für Mieter:	Nein	
SCHUFA-Auskunft:	▶ Online SCHUFA-Auskunft anfordern	
Hauptkriterien		
Zimmer:	1,00	
Wohnfläche ca.:	27,89 m ²	
Nutzfläche ca.:	27,89 m ²	
Wohnungstyp:	Etagenwohnung	
Etage:	1	

اگر خانه مورد پسند بود و کرایه طبق جدول سوسیال بود، می توانی با صاحبخانه تماس گرفته ، قرار بگذاری برای بازدید از خانه . بعضی از وقت ها قرار بازدید از خانه نوشته شده است. پس می توانی سر وقت بروی. اما اکثرا باید اول بررسی. بعضی از صاحبخانه ها تو فقط از طریق اینترنت می توانی سؤال کنی. در کنار این پیشنهاد ها یک راه حل

tagesspiegel.immowelt.de
www.berlinonline.de/markt
www.morgenpost.de/berlin/wohnung-mieten/

اگر تو یک آپارتمان مناسب را پیدا کردی با صاحبخانه تماس بگیر، یا تلفنی یا به وسیله ایمیل. با آنها برای بازدید از خانه قرار می‌گذاری. تو می‌توانی همچنین از ما و یا مددکار کمک‌گیری، تا ما برای کار تو با صاحبخانه‌ها تماس بگیریم یا برای آنها ایمیل بنویسیم. در این رابطه بهترین کار این است که تو مهمترین اطلاعات خانه را در لیست " آگهی خانه من " (Meine Wohnungsangebote) بعضی اوقات در آگهی خانه قرار بازدید معین شده است و تو می‌توانی به آن جا بروی. در آن جا تو متقاضیان دیگری را هم می‌بینی. در اینترنت صفحه‌های زیادی وجود دارد که شرکت‌های خانه، خانه‌های اجاره‌ای خود را پیشنهاد کرده‌اند.

در این گونه موارد معمولاً با ایمیل یا تلفن می‌توان ارتباط برقرار کرد. یک نمونه برای این گونه آگهی‌ها:

www.kleinanzeigen.ebay.de
www.zweitehand.de/immobilien

اگر خود صاحبخانه‌ها، آپارتمان‌ها را برای اجاره عرضه نکنند، این امر را به مدیر مسوول خانه (Hausverwaltungen) واگذار می‌کنند یا شرکت‌های بزرگ خانه (Wohnungsunternehmen)، خانه‌های خودشان را عرضه می‌کنند. بنا براین بهتر است، مستقیم به اداره مدیر مسوول خانه یا شرکت‌های بزرگ خانه مراجعه کنی و در باره وجود خانه‌های خالی سوال کنی. برخی از شرکت‌ها و اشخاص، اطلاعاتی در باره مشخصات فردی تو می‌خواهند. بهترین کار این است که تو پیوسته در مورد خانه‌های خالی پیگیری کنی، زیرا برخی از خانه‌های خالی آگهی نمی‌شوند. ما یک لیست طولانی از شرکت‌های خانه و مدیران مسوول خانه داریم که تو می‌توانی از ما دریافت کنی. مراجعه کن به "لیست مدیرمسوول و شرکت‌های خانه" / Liste ,Hausverwaltungen / Wohnungsunternehmen'. همچنین نگاه کن به صفحه‌های اینترنتی: مدیرمسوول خانه و یا شرکت خانه. در آن جا تو می‌توانی نوبت بازدید عمومی از خانه‌ها را مشاهده کنی.

در آگهی‌های خانه‌ها اغلب به کلمه‌های: وثیقه، کارمزد و شرکت تعاونی مسکن بر خورد می‌کنی.

„Kautio“, „Provision“ oder „Courtage“ sowie „Genossenschaftsanteile

در قسمت، چه کسی وثیقه، کارمزد و یا سهم شرکت تعاونی مسکن را می‌پردازد این مقوله شرح داده شده است.

در برخی از آگهی‌های خانه، نوشته شده است فقط، با "و ب اس" "nur mit WBS" و ب اس یعنی: "پروانه جواز خانه" "Wohnungsberechtigungsschein" در برلین این پروانه جواز خانه را فقط پناهنده‌هایی که دارای اجازه اقامت هستند، دریافت می‌کنند. تو می‌توانی با کمک مددکار اجتماعی حتی به عنوان متقاضی پناهندگی، پروانه جواز خانه در خواست نمایی.

اگر دوستان، آشنایان یا خویشاوندان شما، از خالی بودن خانه‌ای خبر دادند، توصیه می‌شود مستقیماً از موجر سوال کنید. امکان دارد که آپارتمان خالی به طور عموم در جایی اعلام نشده باشد و به این صورت شانس به دست آوردن خانه برای تو بیشتر است.

امکان دیگری نیز وجود دارد که تو به عنوان مستاجر دوم، یک اتاق در یک آپارتمان و یا آپارتمان کامل را با کسی که اجاره کرده است قرار داد ببندی. در این مورد هم، اداره تأمین اجتماعی کرایه خانه را بر عهده می‌گیرد اگر اجاره خانه با جدول نرخ اجاره تطبیق داشته باشد. در قرارداد اجاره نامه با مستاجر توجه داشته باشید، چه کسی بهای برق و گرمایش و دیگر مخارج را باید بپردازد و آیا یک اتاق اجاره‌ای مبله است یا نه. نحت شرایط خاصی توسط مستاجر، تمام آپارتمان می‌تواند اجاره داده شود. اجاره یک اتاق در خانه چند اتاقه، اکثراً در خانه‌های جمعی و گ (WG) امکان پذیر است. Wohngemeinschaften (WG)

در اینترنت چگونگی اتاق های خالی در " و گ" کاملا شرح داده شده است. پس از این که تو به طور معمولی توسط ایمیل خودت را معرفی کردی، برای آشنایی از طرف "وگ" دعوت می شوی.

www.wg-gesucht.de
www.wg-company.de

در صفحه اطلاعات "آگهی خانه در اینترنت" "Infoblatt „Wohnungsangebote im Internet" کل آدرس های اینترنت دوباره در لیست آمده.

چه کسی وثیقه \ کار مزد \ سهم شرکت تعاونی مسکن را میپردازد؟ Wer zahlt Kautio / Provision / Courtag / Genossenschaftsanteile?

اکثر موجرها (صاحبخانه ها) هنگام اجاره دادن خانه از تو درخواست وثیقه می کنند. این وثیقه ضمانتی است برای صاحبخانه ها برای زمانی که تو اجاره خانه را نپردازی و یا اینکه به خانه صدمه شدید زده باشی. وثیقه معمولاً سه ماه اجاره سرد می باشد و باید قبل از اسباب کشی پرداخته شود. این وثیقه را زمانی کامل پس میگیری که خانه را سالم تحویل آنان دهی. اداره رفاه اجتماعی این وثیقه را بعنوان وام بای تو قبول میکند. این "وام" "Darlehen" بدان معنا است که اداره رفاه اجتماعی این پول را پرداخت می کند و تو باید این مبلغ را در به اقساط با مقدار کم در ماه بعد از اسباب کشی هر ماه پرداخت می کنی. برای دریافت وام باید یک درخواست برای قبول وام ارسال داری. تو میتوانی از مدکاران اجتماعی ویا از ما برای درخواست وثیقه کمک بگیری. اگر اداره رفاه اجتماعی از تو خواست که وام را از پول ماهیانه خود با قسط های مبلغ کم پرداخت کنی، آن وقت بیا پیش ما یا نزد مددکاران اجتماعی برو!

بعضی وقت ها موجرها خانه را به دلال (واسطه) برای اجاره واگذار می کنند. برای این وساطت باید کار مزد پرداخت نمایی. کار مزد (Provision oder Courtag) چه معنی دارد. کار مزد اجازه ندارد بیشتر از دو ماه اجاره سرد به اضافه مالیات بر مصرف اضافه (Mehrwertsteuer) باشد، بعبارت دیگر حداکثر 2،38 برابر ارزش کرایه سرد باشد. تاکنون اداره رفاه اجتماعی پولی که بعنوان کار مزد باید به دلال بدهی را تقبل نمی کند، ممکن است که خود تو آنرا باید بپردازی، وقتی به خانه نقل مکان کردی. اما م.ث.ر است، با وجود این از اداره امور اجتماعی سؤال کن شاید آنها این مبلغ را قبول نمایند. در صورتیکه اداره رفاه اجتماعی از تو خواست که این مبلغ را به اقساط از پول ماهیانه خود بپردازی، آن وقت بیا پیش ما یا نزد مددکاران اجتماعی برو. اگر خودت توان پرداخت کار مزد را نداری، تا زمانی که اداره رفاه اجتماعی کار مزد را قبول نکرده که بپردازد، قرارداد خانه بهتر است امضا نکنی.

بعضی از شرکت های تعاونی مسکن (Genossenschaftsanteile) چنین برنامه ریزی کرده اند که هنگام اجاره، در حقیقت قسمتی از سهام آن شرکت را خریداری میکنی، این مبلغ را در هنگام تحویل دادن خانه بتو پس خواهند داد. این مبلغ بنام سهم در شرکت تعاونی نامیده می شود. اداره رفاه اجتماعی مبلغ این سهم را تا سه برابر اجاره سرد خانه قبول می کند. در صورتیکه بخواهی درخواست قبول کردن این مبلغ را به آن اداره ارائه دهی، می توانی از مددکار یا ما کمک بگیری.

چگونه بازدید خانه انجام می شود؟

Wie läuft eine Wohnungsbesichtigung ab?

تا زمانی که آپارتمان را ندیدی اجاره نامه را امضا نکن! زمان بازدید از خانه در آگهی نوشته شده، تو می توانی در زمان تعیین شده به آنجا بروی و در آنجا افراد زیاد دیگری همچنین برای بازدید از خانه در آنجا حضور دارند یا این که خود تو با صاحبخانه قرار بازدید میگذاری.

در موقع بازدید نباید کارت شناسایی (Ausweis) خود را نشان دهی، کپی آن را همراه با مدارک دیگر داده شود.

در بازدید آپارتمان، با آرامش کامل نگاه کن و تشخیص بده، از آپارتمان خوشت می آید. به اطراف خانه وکل خانه نگاه کن. در داخل آپارتمان به نواقص (Mängel) توجه داشته باش، نواقص عبارتند از اثرات لکه های آب، خرابی کف

زمین، سوراخ‌ها بر روی دیوار، پنجره‌های که درز دارند، کپک‌زدی بر روی دیوار. با آرامش از ماجر سؤال کن، این عیوب را برطرف خواهد کرد.

اگر در آگهی خانه واضح نبود، چطور خانه گرم میشود و به چه وسیله آب گرم میشود، تو می‌توانی از صاحبخانه بپرسی. بجز آن تو می‌توانی از مساعت تمام خانه پرسش کنی و با این آگاهی حداکثر اجاره را طبق جدول اداره رفاه اجتماعی بدست آوری.

موقع بازدید از خانه می‌توانی سؤال کنی، آیا اضافه شدن بر اجاره در قرارداد خانه درجه بندی شده نوشته شده است. **"اجاره درجه بندی"** "Staffelmiete" یعنی، اجاره در یک موقع معین با یک درصد مشخص بالا میرود؛ بطور مثال، اجاره سرد خانه هر سال پنج درصد افزایش پیدا می‌کند. اداره رفاه اجتماعی این را قبول میکند در صورتیکه اضافه شدن کرایه در زمان اجاره طبق جدول سوسیال باشد.

بهتر است، در موقع بازدید خانه تنها نباشی: چهار چشم بیشتر از دو چشم می‌تواند ببیند. پس از یک دوست یا آشنا خواهش کن ترا در بازدید خانه همراهی کنند.

اگر آپارتمان مور پسند تو قرار گرفت، با صاحبخانه حرف بزن و بپرس، چه مدارکی لازم دارد. یک کپی از مدارک را مستقیماً تحویل دهی یا بوسیله ایمیل به فرستاده شود؛ بعضی وقت‌ها مدارک به جای دیگری باید تحویل داده شود.

به احتمال قوی باید در همان جا مستقیم یک فرم را با اطلاعات شخصی (Selbstauskunft) خود پر کنی. با پر کردن این فرم که شامل اطلاعات شخصی تو میباشد در لیست تقاضا کننده‌ها قرار می‌گیری. گاهی از اوقات یک آگهی خانه را با این مشخصه دریافت میکنی: اجاره، مساحت، شوقاژ و غیره: از این خواهش، در آگهی مساحت کل خانه، نوع گرم کردن خانه و چگونگی گرم کردن آب در آنجا آمده باشد. و مهمتر کرایه سرد و مخارج جانبی میباشد. اگر همه این اطلاعات در آگهی موجود نیست، تو می‌توانی از صاحبخانه خواهش کنی که هنوز این اطلاعات را با دست خط خود اضافه و امضا نماید.

چه کار می‌توانم انجام دهم، وقتی که احساس میکنم مورد تبعیض واقع می‌شوم؟

Was kann ich tun, wenn ich mich diskriminiert fühle?

بهتر است است که زمان بازدید آپارتمان یک همزبان خودت ترا همراهی کند. امکان این هست که موقع بازدید خانه احساس کنی که تبعیض قائل میشوند، چون تو پاسپورت آلمانی نداری، بدون لهجه آلمانی حرف نمی‌زنی، به یک دین دیگری اعتقاد داری، چون سیاه پوست هستی یا برای صاحبخانه‌ها به ظاهر شبیه "آلمانی" نیستی. متأسفانه در برلین در بازار جستجوی خانه اغلب اتفاق افتاده که ماجر ها نا خودآگاهانه در هنگام بازدید خانه میان افراد استثنا قائل می‌شوند استثنا قائل شدن قابل قبول است ولیکن مورد تبعیض قرار گرفتن قابل قبول نیست!

موجر اجازه ندارد افراد متقاضی خانه را "بدلیل منشا ملیت، جنسیت، سن، معلولیت، دین و هویت جنس (گرایش جنسی) مورد اذیت قرار دهد". این در قانون عمومی تساوی حقوق 2006 آمده است.

اما متأسفانه موجر ها اجازه دارند که، در خواست متقاضیان خانه را کنار بگذارند وقتی به دلایل اشاره نمایند: "نگهداری از بافت اجتماعی خانه"، "بافت منطقه مسکنی" یا اعتدال اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی".
یک مثال: این قانونی نمی‌باشد، صاحبخانه‌ها وقت مستاجر های را قبول کند که تسلط کامل به زبان آلمانی صحبت کند، "چرا که قرار داد خانه را نمی‌توانند به فهمند". در حقیقت می‌خواهند که مستاجر پناهنده را کنار بگذارند. اما تو می‌توانی یک اجاره نامه را ترجمه بکنی، اگر آلمانی را کامل حرف نمی‌زنی. در این مورد تو حق داری، به دادگاه شکایت کنی. و هم در موارد دیگر، وقتی سریع تر رد کردند یا حس کردی بی احترامی بتو شده، این مهم است که، با کمک یک نفر دو باره نزد صاحبخانه بروی. اگر بعد از بازدید خانه احساس کردی، ماجر سریع بتو جواب رد داده یا جای سؤال کردن را نگذاشته، بعد تو می‌توانی چنین عمل کنی: به نزد م بیا در مشاوره! مشترکنند می‌توانیم فکر کنیم که، چه امکان‌های وجود دارد. تو میتوانی این مورد را با مددکار اجتماعی هم در میان بگذاری.

به صاحبخانه دوباره زنگ بزن و یک نفر را پیدا که موقع تلفن کردن شاهد حرف های شما باشد. تو تو میتوانی خیلی محترمانه بگویی، بچه دلیل خواهان آن آپارتمان هستی. تو می توانی پرسش کنی، چرا تقاضایت رد شده. تو می توانی از ما سؤال کنی، ایماگوش دهیم یا اینکه به صاحبخانه از جانب تو تلفن بزنیم. اگر تلفی تو نمی خواهی این کار را انجام بدهی، می توانی از موجر سؤال کنی، به تو وقتی برای ملاقات تعیین کند. تو میتوانی در این جلسه شخصا همه موارد را بیان کرده. برای این ملاقات حتما یک نفر را همراه خود ببر!

در حین صحبت کردن با صاحبخانه می توانی سعی کنی بفهمی در این موقعیت ایا تبعیض در مورد تو قائل میشود. اگر احساس تو درست بود، تو میتوانی او را با احتیاط روشن کنی، به تو زود جواب رد داده است. ولی مطمئن نباش، صاحبخانه را بتوانی قانع کنی، خیلی از موارد را در حین صحبت می شود حل کرد.

بهتر است که تو تجربه خود را برای ما و دیگران باز گو کنی. اغلب نمی دانند، چقدر برای پناهنده مشکل است، یک خانه پیدا کنند. ما این مسئله را مهم می دانیم، این تجربه ها را جمع آوری کرده و دیگران را متوجه آن به کنیم.

اگر خود را سخت تحت تبعیض مبینی، می توانی به شبکه ضد تبعیض در برلین مراجعه کنی. در آنجا به تفصیل و حرفه ایی راهنمایی و حمایت می شوی. این عرضه یا پیشنهاد برای تمام پناهنده ها می باشد.

Antidiskriminierungsnetzwerk Berlin des Türkischen Bundes in Berlin-Brandenburg (TBB)
Oranienstraße 53 (U8 „Moritzplatz“)
10969 Berlin
Telefon: 030 / 61305328
Fax: 030 / 61304310
E-Mail: adnb@tbb-berlin.de

بعد از دیدار از آپارتمان چه باید کرد؟

Was passiert nach der Wohnungsbesichtigung?

مشخصات آپارتمان، تو در هنگام بازدید از خانه دریافت کردی و فرم تقاضا پر شده برای قبول اجاره این خانه را تو هر چه سریع تر که امکان دارد شخصا به وساطت خانه جوانان پروتستان- و مرکز مددکاری Wohnungsvermittlung des Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerks (EJF) ارائه می دهی. این فرم تقبل مخارج اجاره (Antrag auf Übernahme der Mietkosten) را تو میتوانی از ما یا مدد کار دریافت کنی. ما ترا در پر کردن این فرم اگر بخواهی حمایت خواهیم کرد.

Wohnungen für Flüchtlinge
Turmstraße 21
Haus K
1. Etage
10559 Berlin (Moabit)

کارکنان این مرکز (EJF) تقاضای ترا بررسی کرده و با توافق اداره رفاه اجتماعی، ایا کرایه بالا نیست. هم زمان این تقاضا را به کارمند مسئول خود در اداره رفاه اجتماعی می فرستی تو میتوانی آن را شخصا یا بوسیله فاکس و ایمیل به ارسال نمایی. تو می توانی از کارمند (EJF) سؤال کنی، کی به پرونده تو رسیدگی میکنند و چه زمانی برای جواب می توانی دوباره بیایی.

اگر اداره رفاه اجتماعی قبول کرد، مخارج برای برای وسایل اولیه خانه را به عهده بگیرد، تو سریع این موضوع را به صاحبخانه اطلاع می دهی. اگر هنوز خانه خالی بود و او آپارتمان را بتو اجاره می دهد، آنگاه ورقه اداره رفاه اجتماعی را به صاحبخانه داده. و او وقتی را تعیین می کند برای امضای اجاره نامه.

بعضی اوقات اداره رفاه اجتماعی مدت طولانی احتیاج دارد که تقاضا را بررسی کند. اکثرا در بین صاحبخانه خانه را به کس دیگری واگذار کرده. هم زبان که رو تقاضای تو کار میشود می توانی گاهی به موجر زنگ زده و تاکید کنی که هنوز خواهان آن آپارتمان هستی. برای این موضوع از ما یا کارمند امور اجتماعی در محل سکونت خود می توانی سؤال کنی. بهتر است که لیست "پیشنهاد آپارتمان من" "Meine Wohnungsangebote" را همراه داشته باشی، تا ما بدانیم چه آپارتمانی است مورد نظر است.

اگر اداره رفاه اجتماعی پیشنهاد ترا قبول کرد و در این بین خانه اجاره داده شده ناراحت و ناامید نشو و به جستجو ادامه بده!

به نکاتی من در اجاره نامه باید توجه کنم؟

Was muss ich beim Mietvertrag beachten?

اگر اداره رفاه اجتماعی قبول کرد که اجاره تر بپردازد و آپارتمان هنوز خالی بود و صاحبخانه پذیرفت که خانه را بتو اجاره دهد، کار به اتمام رسیده! و از تو دعوت میشود، اجاره نامه را امضا کنی. مهم این است که اجاره نامه را بلافاصله امضا نکنی بلکه بدقت و سر فرصت آن را بخوانی! در صورت لازم می توانی قرارداد را پیش مدد کار یا نزد ما بیاوری تا برایت توضیح میدهم. اکثرا در اجاره نامه از چه ساعتی در شب ساکت بوده و نظم خانه نوشته شده، وقتی به آن خانه میروی آنان را اجرا نمایی.

اگر موقع بازدید از خانه کمبود یا عیبی پیدا کردی باید حتما در اجاره نامه یا ورقه جداگانه بنام "صورت جلسه کمبودها" "Mängelprotokoll" نوشته شود، تا تو در زمان ترک آن خانه در قبال آن کمبود ها مسئولیت نداشته باشی. بهتر است که با صاحبخانه در آپارتمان گشته و کمبود ها و عیب ها را در اجاره نامه یا در صورت جلسه کمبود ها یادداشت کنی ولی موجر موظف نیست که این ورقه را همضا کند. بهتر است که زمانی که خانه را تحویل میگیری یک نفر را بعنوان شاهد همراه داشته باشی. ورقه صورت جلسه کمبودها (Mängelprotokoll) را می توانی از ما دریافت کنی.

معمولا در اجاره نامه نوشته شده که کرایه چه نوع پرداخت بشود. به هیچ وجه نقد پرداخت نکن! تو می توانی نوشته اداره رفاه اجتماعی را نشان دهی، در آن نوشته تایید شده، اداره رفاه اجتماعی اجاره را پرداخت میکند. اغلب اداره رفاه اجتماعی مستقیما کرایه را به حساب صاحبخانه واریز میکند. وثیقه هم که از طرف اداره رفاه اجتماعی بعنوان وام بتو داده شده به حساب موجر حواله می کند. (رجوع به "چه کسی وثیقه کارمزد/ سهم شرکت تعاون مسکن را پرداخت می کند؟")

حداکثر زمان تحویل خانه که اغلب در یک روز دیگر انجام می گیرد، تو کلید منزل را میگیری.

چه کسی اولین مبلمان خانه را می پردازد؟

Wer zahlt die ersten Möbel?

تو نباید اولین مبلمان را خودت بپردازی. در اداره رفاه اجتماعی یک فرم بنام "تقاضای پرداخت اولین مبلمان" "Antrag auf Erstaussattung stellen" را پر کرده و ارائه میدهی. ما این فرم را داریم ترا در پر کردن آن کمک می کنیم، می خواهی بدانی چه کسی چه مبلغی دریافت می کند، اداره رفاه اجتماعی در اختیار میگذارد:

1 نفر	1.073 یورو
1 بزرگسال + 1 کودک	1.359 یورو
2 نفر بزرگسال	1.417 یورو
1 بزرگسال + 2 کودک	1.611 یورو
1 بزرگسال + 3 کودک	1.821 یورو

2 نفر بزرگسال + 1 کودک	1.736 یورو
2 نفر بزرگسال + 2 کودک	1.899 یورو
2 نفر بزرگسال + 3 کودک	2.109 یورو
برای هر کودک دیگر	165+ یورو

با این مبلغ تو باید بتوانی تجهیزات اولیه اتاق نشیمن، اتاق خواب، اتاق بچه ها، حمام، راهرو، آشپزخانه، وسایل خواب، و اسباب خانه را خریداری کنی. پول وسیله برقی، پرده و فرش آن گنجانیده نشده. برای وسایل برقی تو میتوانی دوباره برای هر یک جداگانه فرم تقاضا را پر کنی. برای خیلی از وسایل اداره رفاه اجتماعی این قیمت ها را در نظر گرفته:

اجاق برقی + نصب	250 یورو (معمولا اجاق در خانه وجود دارد)
اجاق گازی + نصب	350 یورو (معمولا اجاق در خانه وجود دارد)
یخچال تا چهار نفره	200 یورو
یخچال تا 5 نفر	300 یورو
ماشین رختشویی	275 یورو

برای وسایل دیگر از جمله پرده و فرش اغلب قانون دیگری وجود دارد. بهتر است از مدد کار یا از ما بپرسی.

چه کسی پول برق و گاز را می پردازد؟

Wer zahlt Strom und Gas?

هزینه برق در کرایه منظور نشده. مخارج برق، تلفن، و اینترنت را اداره رفاه اجتماعی بعهده نمی گیرد؛ این مبلغ را باید خود پرداخت کنی. اگر اجاق تو برقی باشد، مقدار بیشتری پول ماهیانه از اداره رفاه اجتماعی دریافت می کنی. در آلمان شرکت های برق رسانی زیادی وجود دارد قیمت های مختلف برق را عرضه می کنند. زمانی که به خانه جدید میروی، برق خانه معمولا توسط شرکت "واتنفال" "Vattenfall" داده شده، گرانتر از شرکت های دیگر است. بهتر است که تو یک شرکت برق رسانی مناسب تر پیدا کرده و با آن شرکت قرارداد ببندی. اغلب اوقات اداره رفاه اجتماعی مستقیم پول برق را به حساب شرکت واریز می کند. هم زمان این مبلغ را، هر ماه از اداره رفاه اجتماعی دریافت میکنی، از پول ماهیانه تو کم می شود، امکان این هم است که تو این مبلغ را خود پرداخت به اداره برق پرداخت کنی. اگر اجاق تو با گاز کار کند، باید هزینه گاز را خود پرداخت کنی. اما وقتی شوفاژ آب گرم با گاز باشد در ماه مقدار بیشتری پول از اداره رفاه اجتماعی دریافت می کنی. معمولا هزینه شوفاژ اگر گازی باشد در اجاره خانه منظور شده است.

اگر هزینه گاز در کرایه خانه نباشد، بهتر است خود تودنبال یک شرکت گاز با قیمت مناسب تر پیدا کرده و با آنان قرارداد ببندی، وقتی به خانه جدید میروی، معمولا با شرکت "گازگ" "Gasag" قرارداد بسته اند، خیلی گران می باشد.

به چه نکات دیگری من باید توجه کنم؟

Was muss ich sonst noch beachten?

زمانی که به خانه جدید اسباب کشی کردی، باید آدرس خود را هم در اداره پست تغییر دهی. تا به حال تمام نامه های پستی تو به آدرس مجتمع عمومی ارسال می شود که در حال حاضر زندگی می کنی. کارمند های این مجتمع موظف نیستند، نامه های ترا به آدرس جدید ارسال نمایند و کم اتفاق می افتد که این کار را انجام بدهند. برای اینکه نامه های پستی بدست تو برسد، مهم است که آدرس جدید خود را به اداره پناهندگی و مهاجرت [Bundesamt für Flüchtling und Migration (BAMF)] و هم چنین به اداره امور دادگاه (Verwaltungsgericht) اگر اعتراض گذاشته ای اعلان کنی. اگر فراموش کرده باشی که آدرس جدید را خیر دهی ممکن است درخواست پناهندگی تو رد شود. عوض کردن آدرس تو توسط بک فرم که آن را پر کرده و امضا میکنی به محل اداره منطقه که زندگی میکنی می فرستی. ما این فرم را داریم، اگر تو بخوای مادر پر کردن فرم می توانیم بتو کمک کنیم. در خانه جدید باید اسم خود را روی صندوق پست بگذاری اگر وکیل داری که نامه های ترا دریافت میکند، پس باید سریع آدرس جدید خود را به او اطلاع دهی، تا او بتواند نامه را بتو برساند. در این جا تو میتوانی به کارمندان اداره رفاه اجتماعی رجوع کنی.

اغلب پیش می‌آید که اداره رفاه اجتماعی بموقع اجاره را به صاحبخانه پرداخت نمی‌کند. چون تو قرارداد خانه را امضا کردی و مسئول هستی، از طرف صاحبخانه نامه‌ای دریافت میکنی که بتو اخطار میدهند که اجاره را پرداخت کنی. هر چه سریع‌تر از اداره رفاه اجتماعی سوال کن و به چه دلیل پرداخت کرایه به تاخیر افتاده. اگرخواستی، ما می‌توانیم به نام تو با اداره رفاه اجتماعی تلفنی تماس بگیریم. اغلب اشتباه در دفتر اداره پیش می‌آید ولیکن اجاره در هر صورت پرداخت می‌شود. به صاحبخانه خود این را فوری اطلاع بده.

در آلمان تمام خانه‌ها باید مبلغ 17.98 یورو ماهیانه برای دریافت فرستنده‌های دولتی (تلویزیون و رادیو) بپردازند، چه رادیو گوش بدهی یا نه. چند هفته بعد از اینکه خود را به اداره محل معرفی کردی، از تو در یک نامه درخواست می‌کنند که، ماهیانه 17.98 یورو را بپردازی. تو چون از اداره رفاه اجتماعی ماهیانه پول میگیری، از این مبلغ معاف هستی و نباید پرداخت کنی! با آخرین گواهی اداره رفاه اجتماعی یک ورقه هم ضمیمه شده "گواهی معافی از پرداخت ماهیانه برای تلویزیون و رادیو" **„Bescheinigung über Leistungsbezug zur Vorlage bei dem Betragservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio“**، تو یک کپی از آن را باید به سرویس پرداخت بفرستی.

هر زمان که چیزی غیر عادی بنظرت می‌آید یا احساس اطمینان نمی‌کنی، از مددکار ویا از ما پرسش کن.

واژه نامه (Glossar)

<p>گ-ا- زد (GEZ) (ARD ZDF Deutschlandradio) مرکز تعرفه می باشد. که عامیانه به آن سهم میگویند، در آلمان هر خانه یا آپارتمان باید این طرفه را ماهانه برای فرستنده های عمومی (رادیو و تلویزیون) بپردازند. این تعرفه یک دست به مبلغ 17.98 برای هر خانه می باشد، بستگی به آن ندارد آیا رادیو یا تلویزیون در آن جا موجود است یا نه. تمام پناهنده ها از پرداخت این مبلغ معاف می باشند. در این جا با ورقه معافیت پرداخت این تعرفه که اداره رفاه اجتماعی برایت ارسال کرده به سرویس تعرفه „Bescheinigung über Leistungsbezug zur Vorlage bei dem Beitragservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio“ می فرستی.</p>	<p>اجاره سرد Kaltmiete</p>
<p>اجاره سرد عبارت است از مبلغ ماهیانه برای اجاره بدون گرم کردن خانه و مخارج جانبی خانه می باشد. مخارج جانبی شامل آب سرد، فاضلاب، نظافت خانه، برق راهرو و زباله، می باشد.</p>	<p>اجاره سرد Kaltmiete</p>
<p>وثیقه عبارت است از مبلغ ضمانتی که مستاجر هنگام اسباب کشی به موجر می پردازد. از این مبلغ صاحبخانه می تواند هنگامی که کرایه دیر پرداخت میشود و یا خسارت به آپارتمان وارد شود از آن برداشت کند. وثیقه حداکثر سه برابر اجاره سرد می باشد، این مبلغ می تواند در سه قسط مساوی ماهیانه پرداخت شود. هنگامی که مستاجر از خانه اسباب کشی می کند، در صورتی که همه چیز مرتب باشد و طلبی بابت اجاره نباشد این مبلغ برگردانده میشود. وثیقه را اداره رفاه اجتماعی تقبل می کند.</p>	<p>وثیقه Kaution</p>
<p>خیلی از خانه ها بوسیله دلال ها اجاره داده می شوند. در این صورت باید مستاجر مبلغی برای به ثمر رسیدن قرارداد پرداخت کند. این مبلغ بنام کار-مزد حداکثر می تواند دو برابر کرایه سرد بعلاوه مالیات باشد، یعنی 2.38 برابر کرایه. تا به حال پرداخت کار مزد از طرف اداره امور اجتماعی مورد قبول واقع نشده.</p>	<p>کارمزد Provision/Courtage</p>
<p>اجاره طبقه بندی شده عبارت است از اجاره ای که در زمان های معین با در صد مشخص زیاد می شود. بطور مثال اجاره سرد سالیانه پنج در صد اضافه می شود. اداره رفاه اجتماعی این چنین اجاره ها را قبول می کند.</p>	<p>اجاره طبقه ای Staffelmiete</p>
<p>کرایه گرم عبارت است کل اجاره ای که مستاجر به صاحبخانه پرداخت می کند.</p>	<p>کرایه گرم</p>