



استشارة للاجئين الباحثين عن شقة للسكن في برلين

كل يوم جمعة من الساعة حتى الساعة

رقم الغرفة

البريد الالكتروني wosla@multitude.de

المحتويات

- من نحن وكيف تتم هذه الاستشارة؟
- متى اكون مؤهلاً للانتقال الى مسكن خاص؟
- كيف يمكنني العثور على شقة عبر "سلطات الدعم المالي-السوتسيال أمت"؟
- من هو المسؤول من دفع ايجار شقتي؟
- كم تبلغ قيمة ايجار شقة في المتوسط؟
- ماهي الاوراق الثبوتية التي لابد أن تكون بحوزتي لاجار شقة؟
- لماذا أحتاج الى بريد الكتروني وكيف أقوم بإنشاء بريد الكتروني؟
- كيف أجد الاعلانات عن الشقق المعروضة للايجار؟
- من الذي يدفع العمولة للشركة أو الضمان المالي أو أي مجموعة تعرض شقق للايجار؟
- كيف يمكنني معاينة الشقة التي أرغب بإيجارها؟
- ماذا يمكنني أن أفعل إذا شعرت أنني تعرضت لأي نوع من الاساءة ؟
- ماهي الخطوة التالية بعد معاينتي لشقة ما؟
- ماهي الاشياء التي يجب ان انتبه لها في العقد؟
- من المسؤول من دفع المبلغ الاولي لاثاث الشقة؟
- من هو المسؤول عن دفع مصروف الكهرباء والغاز؟
- ماهي الاشياء الاخرى التي يجب أن انتبه لها؟

قاموس ومصطلحات

من نحن وكيف تتم هذه الاستشارة؟

من المحتمل انك قد سمعت بمجموعتنا هذه من خلال دورات تعليم اللغة الالمانية التي نأمنها بشكل مجاني في بعض مخيمات اللاجئين في برلين او لم يسبق لك ان سمعت عنا علي الاطلاق.

لذلك سنقدم انفسنا في كلمات قليلة. نحن سعداء جدا بوجودك معنا في برلين. نتمنى ونسعى جاهدين لتقديم الدعم لك في مختلف اشكالكه. لذلك قمنا بتكوين مجموعتنا هذه وليس لنا أي علاقة بالسلطات الالمانية ولا سلطات الهجرة ولا سلطات اللجوء ولا حتى المسؤولين في مراكز اقامة طالبي اللجوء. لا علاقة لنا بالكنايس أو أي من الاحزاب السياسية، ولا نسعى إلى أي كسب أو ربح من وراء تقديم الدعم لك، مادي كان أو خلافه. نحن نعمل كمتطوعين لذلك ليس لدينا إمكانيات كبيرة ولا نعطي أي ضمانات بشقق. ما نقوم به هو فقط مساعدتك بإيجادها.

منذ العام ٢٠٠٣ أي طالب لجوء سياسي له الحق في العيش في شقة خاصة به ولكن تعتبر هذه عملية شاقة ولم تحدث عادة ببسر. نسبة لارتفاع اسعار الايجارات في برلين مما صعب المهمة للاجئين خاصة. إضافة لفشل السياسات المتبعة في برلين في جعل اللاجئين يعيشون وسط المجتمع أو حتى تسهيل مهمة اللاجئين في إيجاد مساكن داخل المدينة. من الاسباب المهمة أيضاً أن اللاجئ لا يسمح له بالعمل مما دفع بالكي الشقق إلى ممارسة تمييز عنصري أحياناً بعدم منح أي لاجئ شقة بالرغم أن هذا حق لأي لاجئ مكفول له وفق القانون. فوق كل هذا هنالك قلة قليلة من يحالفهم الحظ ويحصلون على أوراق. هناك حوالي ١٢٠٠٠ شخص في برلين يعيش بعضهم مع أوراق لدونج والبعض الآخر معرض للترحيل خلال ستة اشهر، أو قد تستغرق عملية حصولهم على الإقامة سنوات، لذا فإن هذه العملية ومدتها قد تأثر على حصولك على مسكن لفترة طويلة.

نحن نرى أن وضع اللاجئين كمجموعات في مساكن مشتركة يؤثر سلبياً على طالبي اللجوء لعدم توفر الخصوصية التي هي من أهم مقومات السكن. لذلك نرى أهمية فتح الفرص لطالبي اللجوء للحصول على مساكن خاصة بهم وسط المواطنين وداخل المدينة.

كما نؤمن حق اللاجئين في إيجاد مسكن خاص بهم فنسعى سوياً مع اللاجئين للعمل من أجل إيجاد شقق لهم. نحن لا نقول إننا نقدم خدمة مضمونة، بل نحن نسعى من أجل تطوير قدرات اللاجئين ومساعدتهم في إيجاد مسكن وذلك تذكر أننا نسعى معك من أجل ان تتمكن أنت من إيجاد مسكن خاص بك خارج المساكن المشتركة للاجئين من أجل كسر حاجز العزلة والعنصرية. نتمنى أن نتعاون جميعاً في العمل لتحقيق هذا الهدف، وأن نرى في المستقبل جهات أخرى تسعى من أجل تعميم الفكرة في المجالات الأخرى لمساعدة اللاجئين في الأمور الصحية أو حتي في إيجاد عمل.

من خلال هذا الكتيب ستتعرف على حقك في إيجاد شقة في برلين وكيفية البحث والحصول عليها أيضاً.

ستجد كل الخطوات اللازمة التي تمكنك من بدء البحث عن شقة في برلين: كيف وأين تبدأ البحث؟ ماهي الأوراق المطلوبة منك؟ من سيقوم بدفع الإيجار؟ ماهي الأشياء التي يجب ان تنتبه لها في بحثك؟ ونساعدك ايضاً في ملئ البيانات المطلوبة عند التقديم للحصول على شقة. في البدء، نحن أيضاً، سنتعلم منك لأنك المحور الأساسي في هذه العملية ولأنك من تقوم بالبحث وتساعد الآخرين في المساكن المشتركة للاجئين في البحث عن شقق لهم وتعطي المعلومة لغيرك حتى يتمكن اكبر عدد من اللاجئين من الحصول على شقق. إن عملية البحث وإيجاد شقة في برلين ليست بالسهلة. ولا نريد ان نحبطك، بل نريدك أن تسعى من الآن وبكل جهد ممكن وألا تفقد عزيمتك. ونحن من جانبنا سنوفر لك كل المعلومات المهمة التي بحوزتنا.

متى أكون مؤهلاً للانتقال إلى مسكن خاص؟

وفقا لقانون اللجوء الالمانى لابد أن تعيش في مركز اللجوء في الفترة الأولى لمدة ثلاثة أشهر. وفي برلين لك الحق قانونياً أن تسكن في شقة خاصة بك بعد انقضاء الثلاث أشهر الاولى في مركز اللجوء ولكن لصعوبة إيجاد شقق خاصة، تجد كثير من اللاجئين يعيش في المساكن المشتركة لسنوات.

الخطوة الاولى التي يجب أن تقوم بها إذا كنت ترغب في البحث عن شقة والخروج من المسكن المشترك، هي ملئ استمارة استحقاق دفع الايجار من مكتب المساعدات الاجتماعية "السوتسيال-أمت" والتي بموجبها تتمكن من استخراج شهادة تثبت احقيتك في إيجار شقة والمبلغ المسموح لك كحد أعلى للايجار.

كيف يمكنني الحصول على شقة بواسطة سلطات الدعم المالي “السوتسيال-أمت”

مدينة برلين تمتلك ٦ أبنية داخلها ٢٧٥ شقة تحت مسمى شقق للاجئين. منها ١٥٠ شقة بغرفة واحدة والمتبقي شقق بغرف متعددة وتعطى هذه الشقق للأشخاص المرضى وذوي الاحتياجات الخاصة. إذا كنت أي من هؤلاء، فأنت مسجل في هذه القائمة. وتوجد أيضاً مساكن للشباب، وتقع مسؤوليتها ضمن مكتب المساعدات الاجتماعية. في هذا المكتب تجد نشرات عن كيفية طلب الانتقال وكل ما عليك فعله هو التسجيل والانتظار وقد يستغرق أسابيع أو أشهر. عادة تترك رقم هاتفك ثم يتصلون بك، كما يمكنك إخبارهم أنك تبحث عن شقة بمفردك، وإذا تم اختيارك لسكن ما ولم يعجبك، عندئذ لك الحق في الرفض ولن يؤثر ذلك على إجراءات طلب لجوئك. إذا واجهتك مشكلة في ذلك، نرجو أن تتصل بنا فوراً.

بالرغم من أن البحث عن سكن قد يستغرق وقتاً طويلاً، فلا إشكالية في أن تبحث بمفردك أيضاً خاصة أن محدودية المساكن لدى مكتب الخدمات الاجتماعية تشكل عائقاً ويبحثك بمفردك تكون فرصتك أكبر.

من هو المسؤول من دفع ايجار شقتي؟

مكتب الخدمات الاجتماعية السوتسيال-أمت هو المسؤول عن دفع إيجار شقة اللاجئ. ولكن هناك بعض الشروط كعدم وجود إيجار مرتفع الثمن وفي إجابة للحد الأعلى المسموح ستجده في الصفحة التالية. في بعض الحالات قد يرفض مكتب الخدمات الاجتماعية دفع الإيجار بحجة السعر المرتفع، لكن يمكننا سوياً التحدث مع المسؤول وإيجاد حل لذلك، إذ أنه من الضروري جداً محاولة إيجاد سكن خاص.

كم تبلغ قيمة إيجار شقة في المتوسط؟

هناك عدة عوامل تحدد قيمة الإيجار التي يدفعها مكتب الخدمات الاجتماعية، على سبيل المثال:

١. عدد الأشخاص في المنزل
٢. مساحة الشقة ومدى استيعابها
٣. ماهي التدفئة الموجودة بالشقة، غاز، كهرباء أو تدفئة مباشرة
٤. تسخين المياه في الشقة

من هنا يتضح أن قيمة الإيجار تكون مرتبطة بمساحة الشقة وعدد الغرف والأشخاص وكيفية التدفئة وسخان المياه و غالب الشقق في برلين تكون مساحتها حوالي ١٠٠ متر ولكن تختلف التدفئة. على سبيل المثال تدفئة الغاز تكون غير متضمنة في الإيجار لأن الغاز يحسب في مجال آخر غير الكهرباء و لذلك من المهم دوماً أن تتعرف على كيفية التدفئة في الشقة المعنية والتحدث مع المالك لترى هل القيمة مدرجة مع الإيجار أم لا. وعن تسخين المياه، إذا كان ضمن قيمة الإيجار فيكون الإيجار مرتفعاً قليلاً.

وقد وضعنا لك بعض الأمثلة فقد يختلف إيجار شقة لشخص واحد عن إيجار شقة لأسرة من ثلاث أشخاص أو أكثر. وهناك نقطة مهمة يجب الانتباه لها، وهي أن مكتب الخدمات الاجتماعية لا يدفع لك الهاتف والانترنت، يجب أن تدفعها من مالك الخاص. كما وأيضاً الأجهزة الكهربائية غير الضرورية. لكنه يقوم بدفع قيمة الإيجار شاملة التكاليف كالتدفئة والمياه والكهرباء. ستجد تفاصيل أكثر عند إجابة “من المسؤول عن دفع تكاليف المياه والكهرباء.”

ماهي الاوراق الثبوتية التي لابد أن تكون بحوزتي لإيجار شقة؟

خلال هذه الفترة لا توجد شقق كثيرة في برلين للإيجار. ولا توجد شروط معينة تلزم أصحاب الشقق أيضاً. لذلك كلما كنت مستعداً وسريعاً في عملية التسجيل كلما كانت فرصتك أكبر.

هناك أوراق كثيرة تطلب منك، ومن المهم أن تكون دوماً لديك صور من هذه الاوراق معك وليست الاصلية. ويمكن ان تعطينا نسخة منها للشخص المسؤول عن ملفك. يجب أن تكون الاوراق جاهزة قبل ان تبحث عن شقة لأن تحضير بعض الأوراق يتطلب وقت.

فرصتك تكون أكبر كلما سارعت في التقديم. الاوراق المطلوبة هي:

- التصريح الذي بموجبه انت مؤهل لايجار شقة ويستخرج من مكتب الخدمات الاجتماعية وبه تحدد قيمة الايجار الذي سيدفعه مكتب الخدمات الاجتماعية للشقة التي تقوم بايجارها.

- صورة عن معلوماتك الاساسية من مكتب مؤسسة التحقق في المعلومات SCHUFA وهي المؤسسة المسؤولة عن جمع البيانات في ألمانيا للأشخاص المسجلين علي سبيل المثال ان اردت ان تحصل علي عقد لهاتف أو انترنت يجب أن تكون مسجلاً هناك وبعض أصحاب الشقق يصرون على أن تكون هذه الشهادة صالحة لفترة ثلاثة اسابيع وآخرون يقبلونها اذا تعدت فترة الستة اشهر. طلب التقديم لهذه الورقة مجاني ولكن يجب ملؤه وإرساله بالبريد في ظرف مغلق. يمكنك أن تجده لدينا وسنساعدك على ملئ البيانات أيضاً. وعند ملئك لهذه الاستمارة يجب عليك ارفاق صورة من الإقامة وصورة من شهادة السكن التي تستخرج من مكتب البلدية. ومن ثم عليك بارسال هذه الاوراق في ظرف ووضع دمغات البريد. سنقوم بمساعدتك بمنحك الظرف ودمغات البريد ومن ثم تكتب على الظرف العنوان التالي:

SCHUFA Holding AG
Postfach 61 04 10
10927 Berlin

قد يستغرق الحصول على هذه الشهادة ستة اسابيع، ولذلك من المهم أن تبدأ هذه الخطوة مبكراً كأولى الخطوات المطلوبة لأنك ستحتاج إلى هذه الورقة عند كل زيارة لمعينة شقة. هناك أيضاً طريقة أخرى للحصول على هذه الشهادة بسرعة جداً ولكن يتطلب أن يكون لديك حساب بنكي، وكلفتها ١٨.٥ يورو. يمكننا مساعدتك في موضوع الحساب البنكي أو يمكنك أن تسأل الشخص المسؤول عن المساعدات الاجتماعية ليقدم لك العون في هذا الخصوص.

صورة من شهادة تثبت انه ليس لديك متأخرات ايجار سابقة وهذه الشهادة تساعد في الحصول على الشقة فهي تثبت أنك تدفع ايجارك أولاً بأول ويمكنك استخراجها من مكتب الخدمات الاجتماعية في المكان الذي تسكن فيه الان.

قائمة بمعلوماتك الشخصية عند التقديم للحصول علي شقة يتوجب عليك ملئ استمارة بمعلوماتك الاساسية من اسم وعمر وخلافه لكي تسهل علي نفسك المهمة وتكون دوماً على استعداد ومنظم الاوراق. ومن المفضل أن تكون لديك قائمة بمعلوماتك متى احتجت اليها.

لماذا أحتاج الى بريد الكتروني وكيف أقوم بإنشاء بريد الكتروني؟ من العملي ان يكون لديك بريد الكتروني خاص بك للتواصل مع أصحاب الشقق. فغالباً ما يعطون بريدهم الالكتروني فقط ومن الصعوبة أن تتواصل معهم هاتفياً. هناك عدة مواقع يمكنك من عمل بريد الكتروني وهي تختلف من حيث المساحة التخزينية ولكن سنعطيك مثال لكيف تنشئ بريد الكتروني في جوجل ايميل:

ستكتب في العنوان www.googlemail.com.

ثم ستضغط على الصندوق الأحمر في الأعلى Create an account

ستقوم بملئ البيانات شاملة. الاسم ثم تختار اسم لبريدك الالكتروني ثم ستحتاج الي رقم سري ثم تاريخ الميلاد ولا يجب ان يكون حقيقي ثم الجنس ولا يجب ان تعطي رقم هاتف الا اذا كان الاسم الذي اخترته به بريد من قبل فهذا يجب ان تقوم بذلك.

هنا لابد ان تكتب الكلمات في الصندوق لتثبت ان طلب بريدك الالكتروني لم يتم عن طريق هكر ما. ثم تعمل علامة الصح بالضغط علي المربع الصغير لتوافق علي شروط انشاء بريد الكتروني وهكذا يكون لديك بريد الكتروني.

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

هنا يمكنك تغيير ضبط البريد الالكتروني كاللغة علي سبيل المثال:

Prove you're not a robot

☐ Skip this verification (phone verification may be required)

entrance **lyalts**

Type the two pieces of text:

  

Location

☒ 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](#)

بيان أكثر كيف يمكنك تغيير لغة البريد الالكتروني للعربية يمكنك بالضغط على المربع الاول على اليمين وستجد لغات متعددة من ضمنها العربية تقوم باختيارها وسيكون البريد الالكتروني بلغتك العربية

Lara Sommer  [+ Share](#) 

 **Lara Sommer**
lara.sommer1979@gmail.com
[Account](#) - [Privacy](#)
[View profile](#)

[Add account](#) [Sign out](#)

هنا تذكر دوماً أن تضغط بعد قراءتك لرسائلك على الزر sign out لكي تخرج من البريد ولن يكون متاح لغيرك للدخول اليه

كيف اجد الاعلانات عن الشقق المطروحة للايجار؟
هناك مواقع عدة على شبكة الانترنت توجد فيها اعلانات الشقق القابلة للايجار والمعلومات
مثل اين يقع المنزل وفي اي جهة من المدينة والمساحة. هناك عدة مواقع على سبيل المثال:
www.immobilienscout24.de
www.immonet.de
www.immowelt.de

وسنعطيك مثلاً لأحد المواقع وكيف يتم البحث إلا أنها كلها تعمل بشكل واحد ويمكنك دوماً أن تسألنا فنحن مسرورون بمساعدتك.

The screenshot shows the top navigation bar of the Immobilien Scout24 website. The main navigation tabs are 'Wohnen' (Housing), 'Gewerbe' (Commercial), 'Anbieten' (Offer), and 'Eigent' (Own). Below these, there are sub-tabs for 'Suchen' (Search), 'Gesuche' (Offers), 'Baufinanzierung' (Mortgage), 'Hausbau' (House Building), 'Renovieren' (Renovation), 'Umzug' (Moving), and 'Markt & Pr' (Market & Price). The 'Suchen' tab is active, and a 'NEU' (New) badge is visible next to it. The search interface is divided into two main sections: 'Immobilien' (Real Estate) and 'Baufinanzierung' (Mortgage). The 'Immobilien' section has a search bar with the placeholder text 'Wo: Ort, PLZ, Scout-ID oder Straße' and a dropdown menu for 'Was: Eigentumswohnung, Haus kaufen ...'. The 'Baufinanzierung' section has a search bar with the placeholder text 'Ort, PLZ, Scout-ID oder Straße' and a dropdown menu for 'Mietwohnungen'. Below these, there are input fields for 'Preis bis:' (Price up to), 'Zimmer ab:' (Rooms from), 'Fläche ab:' (Area from), and 'Radius:' (Radius). The 'Preis bis:' field is set to 'EUR', 'Zimmer ab:' is set to 'egal', 'Fläche ab:' is empty, and 'Radius:' is set to 'keiner'. A large orange 'Suchen' (Search) button is located to the right of these fields. At the bottom, there is a link to 'Das Immobilien-Branchenbuch Makler, Bauträger und mehr in Ihrer Nähe'.

هنا وفي داخل الصندوق البرتقالي يجب أن تكتب أولاً المدينة التي تريد الشقة أن تكون بها وهي برلين ثم ستكتب السعر الذي ترغب أن تدفعه للإيجار ثم عدد الغرف ثم الصندوق الأخير إذا كنت مع أطفال حتى الآن أنت تبحث عن شقة لك كشخص عازب فستكتب عند السعر 437 وهو السعر الأعلى المحدد من مكتب الخدمات الاجتماعية لشخص واحد ثم في خانة عدد الغرف ستكتب 1 غرفة واحدة ثم يجب أن تضغط علي المربع البرتقالي لبدء البحث.

هنا إذا كنت أسرة من ثلاث اشخاص فلا بد ان تكتب 938 في خانة السعر وهو الرقم المحدد الذي سيدفعه مكتب الخدمات الاجتماعية سعراً للإيجار ثم في خانة الغرف 3 عدد الغرف التي بالشقة ثم الضغط علي المربع البرتقالي لبدء البحث.

سيفتح لك في صفحة جديدة بنتائج الشقق المتوفرة ويمكنك ان تجعل نتائج البحث تأتي بالاسعار الرخيصة اولاً بان تضغط على الخط الثاني والذي به كلمة Kaltmiete (niedrigste zuerst) وستكون نتائج البحث الاسعار الأرخص أولاً.

Sortieren nach:
Kaltmiete (höchste zuerst) ▼

Suche anpassen ▼

- Kaltmiete (höchste zuerst)
- Kaltmiete (niedrigste zuerst)**
- Zimmeranzahl (höchste zuerst)
- Zimmeranzahl (niedrigste zuerst)
- Wohnfläche (größte zuerst)
- Wohnfläche (kleinste zuerst)
- Aktualität (neueste zuerst)



GSW GSW GSW

الان يمكنك أن ترى الشقق المتوفرة فقط. يجب ان تنتبه الي موضوع التدفئة التي يؤدي الي ارتفاع سعر الايجار.



NEU GAGFAH GROUP - ca. 33 m² in Berlin-Lichterfelde (provisionsfr...

Celsiusstraße 11, Lichterfelde (Steglitz), Berlin

Kaltmiete	Wohnfläche	Zimmer
180 €	33 m²	1

Balkon Einbauküche



Gemütliche Single-Wohnung

Romanshorner Weg 43, Reinickendorf (Reinickendorf), Berlin

Kaltmiete	Wohnfläche	Zimmer
181 €	28 m²	1

Provisionsfrei*

ثم اذا اعجبتك احد الشقق المطروحة ما عليك الا ان تضغط على الكتابة باللون الزهري فتفتح لك نافذة جديدة تحت الاسم “Gemütliche Single Wohnung,” مسكن لشخص عازب.

Gemütliche Single-Wohnung



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



► [Umzugskosten vergleichen](#)



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



Frau Marion Wiediger
Märkische Baugenossenschaft eG

E-Mail versenden

Anrede Vorname Nachname

Telefon

E-Mail*

في هذه النافذة في الاعلى يمكنك أن ترى صور للشقة التي اخترتها
ثم هنا

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](#)

*ImmobilienScout24-Schätzung

Umzugskosten: ► [Jetzt Angebote einholen](#)

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: Genossenschaftsanteile

Provision für Mieter: Nein

SCHUFA-Auskunft: ► [Online SCHUFA-Auskunft anfordern](#)

Hauptkriterien

Zimmer: 1,00

Wohnfläche ca.: 27,89 m²

Nutzfläche ca.: 27,89 m²

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Etage: 1

تفاصيل عن **Gesamtmiete** وهو الايجار الذي ستدفعه للشقة شهريا:

181,29 وهنا ايضا ترى سعر الشقة لوحدها

„47,00“ وهنا مبلغ الاضاءة شامل ضريبة الصحة البيئية والنظافة

„31,00“ Euros وهنا التكلفة للتدفئة وعلي سبيل المثال تكلفة الكهرباء غير مضافة هنا لمبلغ الايجار يمكنك ان تعرف

اكثر عن ذلك في الاجابة علي سؤال تكلفة المياه والكهرباء.
ثم إذا أعجبتك الشقة فلا بد أن تقوم بارسال بعض البيانات لهم بعض ملاك الشقق يضعون عنوان بريد الكتروني او هاتف
ويمكنك أيضاً من الذهاب ومعاينة الشقة.
وهنا يمكنك ملئ صندوق صغير باسمك وبريدك الالكتروني وكتابة انك مهتم بمعاينة الشقة وسوف يصلك رد على بريدك
الالكتروني.
واذا احتجت لاي دعم في هذه الخطوة يمكنك اللجوء الينا ونحن سنقدم لك الدعم اللازم.

Frau Marion Wiediger
Märkische Baugenossenschaft eG

(101 Bewertungen)
[Mehr Details](#)

E-Mail versenden
Anrede Vorname Nachname*

keine Lara Sommer

Telefon 0160 1234567
E-Mail* larasommer1979@gmail.com
☐ Gleichzeitig registrieren ?
AGB und wichtige Kundeninformationen wurden zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Sehr geehrte Frau Wiediger,
Ihr Wohnungsangebot gefällt mir sehr gut. Wann gibt es die Möglichkeit, mir die Wohnung anzusehen?

[+ Meine Adresse angeben](#) [Absenden](#)

في بعض الحالات يقوم مالك الشقة بوضع رقم الهاتف وهذا يسهل العملية ككل ولكن يجب عليك كتابة بيانات المالك والشقة وسنقوم بمساعدتك في الاتصال بالمالك.

Frau Barbara Scharmann
CONNECTA Immobilien GmbH
www.conecta.de

(119 Bewertungen)
[Mehr Details](#)

E-Mail versenden
Anrede Vorname Nachname*

keine

وهناك الصحف اليومية تقوم بنشر عروض شقق للايجار كل سبت وهي „Der Tagesspiegel“, „Berlin Kompakt“ („Berliner Zeitung“ „Berliner Kurier“) „Berliner Morgenpost“

ويقومون بنشرها على مواقعهم في الانترنت علي الروابط التالية:

tagesspiegel.immowelt.de

www.berlinonline.de/markt

[/www.morgenpost.de/berlin/wohnung-mieten](http://www.morgenpost.de/berlin/wohnung-mieten)

فاذا وقع اختيارك علي شقة ما في الصحف فما عليك ابداً المعلومات الاساسية وطريقة الاتصال عبر الهاتف او البريد الالكتروني وسنقوم بتقديم المساعدة لك او مركز الخدمات الاجتماعية وفي بعض الحالات يكون متاحا ان تقوم بزيارة

الشقة في مواعيد محددة تكتب في الاعلان وهناك مواقع اخري خاصة يمكنك ايضا من البحث فيها وهي:

www.kleinanzeigen.ebay.de

www.zweitehand.de/immobilien

هناك حالات ان يقوم المالك بمنح الشقة لاحدي مكاتب العقارات وفي هذه الحالات يجب بان تسال عند مكاتب العقارات المتوفرة حول المدينة. يمكننا ان نقدم لك يد المساعدة بمنحك سجل بعناوين هذه المكاتب وما عليك الا بزيارتها وكتابة معلوماتك الاساسية لهم.

في بعض الحالات يكون مرتبط ب **nur mit WBS** وهي تعني بان يكون لديك شهادة تسمح لك بالسكن في المناطق العامة وهي تمنح عادة للأشخاص الحاصلين على اقامة ولكن يمكنك ايضا استخراجها من مكتب الخدمات الاجتماعية.

هناك ايضا بعض العروض التي يمكنك ان تعيش في غرفة في منزل مشترك مع مجموعة من السكان وتدفع انت قسط من الايجار وهذا ما يعرف بـ **WG** وهنا ما عليك الا ان تعرف مبلغ الايجار ومن يقوم بدفع الكهرباء والمياه والتدفئة ومن ثم قد يدعوك هؤلاء الأشخاص لزيارتهم للتعرف عليك وزيارة المنزل واليك المواقع التي بها هذا الشكل من السكن المشترك:

www.wg-gesucht.de

www.wg-company.de

كل المواقع المذكورة توفر عروض للشقق القابلة للايجار.

من الذي يقوم بدفع العمولة للشركة والضمان المالي أو أي مجموعة تعرض شقق للايجار؟

غالبا ما يطلب مالك الشقة مقدم او مبلغ مالي كضمان ويكون غالبا قسط مقدم ايجار لشهرين او ثلاثة كضمان ويدفع قبل السكن في الشقة المعنية ويسترد بعد الخروج من الشقة اذا كان كل شيء كما هو في البداية لضمان عدم عمل اي اعطاب او كسر شيء من الشقة. غالبا ما يقوم مكتب الخدمات الاجتماعية السوشيال بدفع و لا هذا المبلغ ولكن يطالبون بعض المرات بانك تدفع المبلغ علي اقساط من مالك الشهري لعدة اشهر ويمكنك من عمل شهادة بذلك من المكتب وتسال الشخص المسؤول عن ملفك الاجتماعي وسنقوم ايضا بتقديم المساعدة لك اذا رغبت بذلك وفي بعض الحالات يجب ان تدفع مبلغ اخر صغير كعمولة للشركة الموكلة بالعقار فبعض الملاك لا يقومون بذلك بانفسهم ولكن اذا اصر مكتب الخدمات الاجتماعية من ان تقسط انت هذا المبلغ فلا اشكال في ذلك لانك تسترده غالبا في النهاية وهناك بعض المنازل المشتركة التي قد تجد اشخاص يسكنون معك كسكن مشترك وهم قد قاموا بدفع هذا المبلغ من قبل.

كيف يمكنني من معاينة الشقة التي اريد ايجارها؟

لا تقوم بالتوقيع علي اي ورقة قبل ان ترى الشقة التي ترغب باستئجارها وعادة ما تكون زيارة الشقة محددة في زمن معين في الاعلان مع وجود المالك او ان تتصل وتحدد موعد معين للزيارة وعند زيارتك للمنزل لا يجب عليك ابراز بطاقة شخصية بل يجب ان تكون من ضمن الاوراق كصورة عند تقديمك للشقة ويجب ان تنتبه اذا كان هناك اي كسر في النوافذ او اي من الاشياء الاخرى

كمواسير المياه وتسال اذا المالك سيقوم باصلاح الاعطال ان وجدت ويمكنك ايضا من السؤال عن قيمة الايجار و اذا سيظل هكذا لفترة فبعض الملاك يقومون بخفض سعر الايجار او زيادته كل فترة معينة ايضا يجب ان ترى مدخل العمارة وموقف السيارات او مكان وضع القمامة وكل هذا التفاصيل الصغيرة المهمة ويستحسن الا تقوم بزيارة شقة لوحده بل شخصين على الاقل. ومن المهم جداً أن تدعو بعض أصدقائك معك ثم يجب أن تسأل عن الأوراق المطلوبة وكيفية إرسالها وفي بعض الحالات يمكنك أن تعطي المالك صور في اليد او ارسالها بالبريد الالكتروني او العادي لعنوان ما وفي بعض الحالات يجب أن تملأ طلب آخر وتقوم بالامضاء باليد عليه. يمكنك أن تسأل عن ذلك أيضاً.

ما يمكنني ان افعل اذا شعرت بانني تعرضت لاي نوع من الاساءة؟

في الغالب يستحسن ان يكون احد ما معك ولا يجب قانونيا ان يسيئ لك المالك او الشركة المعنية باي تمييز او اساءة بسبب جنسك او لونك او انك لا تتحدث الالمانية وفقا للقانون الصادر 2006 ولكن للأسف غالبا ما تتم هذه الممارسات السالبة في برلين ولكن اذا تعرضت لاي شي من هذا يجب عليك ان تسال عن الدعم والمساندة خاصة اذا كان الرد عليك بالرفض سريعا جدا او لم يعطيك المالك فرصة اكبر للسؤال فيجب ان تتصل بمجموعتنا ونتفكر سويا في اي الطرق تنجح لمنحك حقك القانوني باذهاب الي محامي او اي طريقة نجدها سويا مناسبة. ايضا يمكنك ان تتصل بالمالك وتسال عن سبب رفض طلبك او حتى تطلب مقابلة شخصية معه ويستحسن الا تكون وحدك في هذه المقابلة.

واثناء المقابلة يمكنك طرح اسئلتك على المالك ومعرفة الاسباب التي أدت إلى رفض طلبك أيضاً. نحن نعلم انها ليست مهمة سهلة ان تتمكن من ان تجد شقة للايجار خاصة اذا كنت من مقدمي طلب لجوء. ولذلك نحن مهتمين جداً بالمساعدة وحتى بتجربتك في هذه العملية من اجل خلق طريقة وجود لتمكين اللاجئين من ايجاد مساكن خاصة بهم كالمجموع. في حال شعرت بأي تمييز كان سواء عنصري او غيره يمكنك الاتصال بالمجموعة التالية التي تدعم بالطريقة الصحيحة ولديهم خبرات في دعم كل من تعرض لاي تمييز او اساءة:

Antidiskriminierungsnetzwerk Berlin des Türkischen Bundes in Berlin-Brandenburg

(TBB)

Oranienstraße 53 (U8 „Moritzplatz“)

10969 Berlin

Phone: 030 / 61305328

Fax: 030 / 61304310

Email: adnb@tbb-berlin.de

ماهي الخطوة التالية بعد معاينتي لشقة ما؟

يجب ان تكون بحوزتك تفاصيل الشقة التي ترغب بها ثم قم بملئ استمارة طلب مبلغ الايجار وهذا الطلب تجده عند مكتب الخدمات الاجتماعية او لدينا أيضاً. ويمكننا مساعدتك في ملئ الطلب إن رغبت بذلك أيضاً عند العنوان التالي:

Wohnungen für Flüchtlinge (Apartments for refugees)

Turmstraße 21

House K

First floor

10559 Berlin (Moabit)

هؤلاء الاشخاص يساعدونك في معرفة ما إذا كان الايجار باهظ أو مناسب للمبلغ الذي حدده مكتب الخدمات الاجتماعية. سيقدمون لك الاستشارة الضرورية وسيعملون مع مكتب الخدمات من أجل التنسيق. ويكون من المستحسن لو أرفقت المعلومات عن الشقة التي طلبتها أيضاً للمسؤول عن ملفك الاجتماعي حتى يكون التنسيق جيداً. كما ويجب أن تسأل الأشخاص هناك متى يجب أن تعود لاستكمال الاجراءات. ويجب عليك إبلاغ مالك الشقة في أسرع فرصة إذا وافق مكتب الخدمات الاجتماعية على دفع المبلغ المطلوب للايجار وفي بعض الحالات إذا تأخرت موافقة مكتب الخدمات يمكنك أيضاً مواصلة الاتصال بالمالك وإخباره أنك مازلت مهتماً بالشقة المعنية.

وإذا لم تتمكن من أخذ الموافقة من مكتب الخدمات الاجتماعية وتم إيجار الشقة لشخص آخر، فلا تيأس وواصل البحث عن شقة

أخرى فأنت في الطريق الصحيح الآن.

ماهي الاشياء التي يجب أن أنتبه لها في العقد الاساسي؟

إذا تمت الموافقة من طرف مكتب الخدمات على دفع الايجار ووافق المالك على منحك الشقة سيدعونك لتوقيع عقد الايجار. يجب الانتباه هنا ألا توقع على العقد قبل القراءة والفهم الصحيح. يجب عليك التمعن في العقد لأن هناك تفاصيل والتزامات عليك وعلى المالك تكتب هناك. فادرس العقد جيداً أولاً. ولا بد أن تعين الشقة كاملة مع المالك وتكتب على ورقة جميع الاشياء التالفة قبل دخولك حتى لا تقع المسؤولية عليك. يجب أن تعرف كيف يتم سداد الايجار وغالباً ما ستعطي المالك الخطاب الذي به موافقة مكتب الخدمات على دفع إيجار الشقة. ثم بعد ذلك سيتم اعطائك مفاتيح الشقة قبل ان تنتقل إليها وغالباً ما يتم ذلك في يوم آخر منفصل مع العقد.

من المسؤول عن دفع المبلغ الاولي لاثاث الشقة

ليس عليك ان تدفع مبلغ الاثاث كل ما عليك ان تقدم طلب لمكتب الخدمات الاجتماعية يتضمن شراء الاثاث المهمة لدينا ايضا هذا الطلب وسنساعدك علي ملئ البيانات فيه اذا رغبت في ذلك والمبلغ تكون تفاصيله كالاتي:

شخص واحد 1073

شخص بالغ مع طفل 1359

شخصين بالغين 1417

شخص بالغ مع طفلين 1611

شخص بالغ مع 3 اطفال 1821

شخصين بالغين مع طفل 1736

شخصين بالغين مع طفلين 1899

شخصين بالغين مع 3 اطفال 2109

لاي طفل زائد 165

من هذه المبالغ يجب أن تقوم بشراء الاحتياجات الاساسية من الأثاث لغرف النوم والحمام والصالون مع العلم ان شراء الاجهزة

الكترونية غير متضمنة هذه المبالغ ويمكنك تقديم طلب آخر لشراء أجهزة الكترونية وفقاً للاتي:

الضروري من لمبات الاضاءة ومفاتيح الكهرباء 250 وهي غالباً ما تكون بالشقة اساساً.

الضروري من اجهذه الغاز وتركيبها 350 وهي غالباً ما تكون بالشقة اساساً.

ثلاجة لاربعة اشخاص واكثر 200

ثلاجة لاكثر من خمسة اشخاص 300

غسالة كهربائية 275

وغالباً هناك قوانين مختلفة بموجبها يحدد المبلغ المدفوع للاثاث ويمكنك أن تسأل المكتب ونحن أيضاً يمكننا ان نساعدك في معرفة تلك الاشياء.

من هو المسؤول عن دفع مصاريف الكهرباء والغاز؟

من المهم أن تعلم بأن مصروف الكهرباء ليس ضمن تكلفة الايجار الشهري للشقة. وأن مكتب الخدمات الاجتماعية لن يدفع تكاليف مصروفك من الاضاءة والهاتف والانترنت عليك دفعها من نقودك الخاصة. في حالة أن موقد الطعام يعمل بالكهرباء فستحصل على مبلغ اضافي من مكتب الخدمات الاجتماعية السوشيال فقط لموقد الكهرباء لطهي الطعام. وفي ألمانيا هناك عدة شركات موزعة للكهرباء تختلف في الاسعار منها المرتفع ومنها الرخيص و لذلك لا بد أن تبحث عن الكهرباء بالسعر المنخفض وتقوم بإبرام عقد مع الشركة ذات السعر الأدنى في حال أن مكتب الخدمات الاجتماعية يدفع للموقد فقد يرسل لهم المبلغ ويكون صافي المبلغ مساوياً لما تستلمه إذا أردت ان تدفع بنفسك.

اما اذا كان موقد طهي الطعام يعمل بالغاز فيتوجب عليك ان تقوم بدفع التكلفة بنفسك وفي حالة ان التدفئة للمياه تتم عبر الغاز

فستحصل علي مبلغ اضافي شهريا يغطي التكلفة ولكن غالبا ما يكون غاز و التدفئة وتسخين المياه داخل الايجار الشهري للشقة فاذا كانت تكلفة الغاز غير متضمنة في الايجار الشهري فيجب عليك البحث عن اقل اسعار الغاز وعمل عقد مع الشركة المعنية قبل ان ترحل للشقة لان الشركة التي تكون من قبل هي الشركة ذات السعر العالي قبل ان تقطن انت الشقة.

ماهي الاشياء الاخري التي يجب ان انتبه لها؟

حين تنتقل للشقة يجب أن تباشر باجراءات تغيير العنوان لمسكنك الجديد. فإذا لم تقم بهذه الخطوة المهمة ستظل رسائلك تصل لعنوانك القديم عند مركز اللجوء وهم غير ملزمين بتحويل الرسائل للعنوان الجديد ونادراً ما يقومون بذلك. لذلك يجب أن ترسل عنوانك الجديد إلى كل المكاتب المهمة التي تتعامل معها خاصة مكتب شؤون الهجرة واللجوء Bundesamt für

(Flüchtlinge und Migration (BAMF) أو إلى محكمة الاستئناف الاداري إذا كنت تنتظر مواعيد المحكمة ولعمل الخطوة هذه لابد من أن تملأ طلب استخراج شهادة سكن من مكتب المحلية التابع له محل سكنك الجديد ويوجد لدينا نسخ من الطلب وسنساعدك أيضاً علي ملئه. وفي مقر سكنك الجديد لابد أن يكون اسمك علي صناديق البريد عند المدخل حتي يتسنى لعمال البريد أن يضعوا لك الرسائل القدمة لك مع التنبه أن تعلم محاميك أيضاً بعنوانك الجديد حتى يمكنه أن يبعث لك أي رسالة وتعلم أيضاً مكتب الخدمات الاجتماعية السوتسيال بالعنوان الجديد.

في بعض الحالات يتاخر مكتب السوتسيال-أمت في دفع الايجار الشهري وهنا ستصلك رسالة من المالك تطالبك بالدفع. يجب أن تتصل في هذه الحالة بمكتب السوتسيال-أمت وتسال عن السبب في تأخر دفع الايجار وإن أردت مساعدتنا في الاتصال بالسوتسيال-أمت تحت اسمك والاستفسار فنحن سعداء بتقديم المساعدة وغالباً ما يكون سبب عدم الدفع خطأ إداري ويتم دفع الايجار بعد.

في المانيا كل شخص لديه شقة او منزل باسمه يجب عليه ان يدفع مبلغ مالي كرسوم للتلفزيون والراديو ولن يقيد بمشاهدتك للتلفزيون او عدم استماعك للراديو. فبعد أسابيع من تسجيلك لدي مكتب المحلية بعنوانك الجديد ستصلك رسالة تطلب منك دفع مبلغ ١٧.٥ يورو شهريا رسوم تلفزيون وراديو ولكن ليس عليك أن تدفع لأنك مازلت تتلقى مبلغ شهري من الخدمات الاجتماعية.

يجب عليك إرسال صورة من آخر خطاب من مكتب الخدمات الاجتماعية والذي يبين أنه ليس عليك الدفع Bescheinigung über Leistungsbezug zur Vorlage bei dem Beitragsservice von ARD, ZDF und "Deutschlandradio وتعلم كيفية ارساله او اذا واجهتك اي اشكالية في ارساله فعليك بطلب المساعدة من مكتب الخدمات الاجتماعي والشخص المسؤول من ملفك او يمكننا ايضا مساعدتك.

مصطلحات

GEZ Gebühreneinzugszentrale

وهي تعني المبلغ الذي يقوم بدفعه كل ساكن شقة في المانيا للتلفزيون والراديو ولا يمنع من دفعه عدم مشاهدة التلفزيون او عدم الاستماع للراديو وهو مبلغ 17 ونصف يورو شهريا ولكن هناك اعفاء منه لطالبي اللجوء السياسي الذين ما زالوا يتقاضون المال الشهري السوشيال من مكتب الخدمات الاجتماعية ولكن يجب ان ترسل صورة من الشهادة التي تثبت انك تتلقي مبلغ شهر من مركز الخدمات الاجتماعية السوشيال.

Kaltmiete

وهو يعني مبلغ الايجار الشهري من غير تكاليف الكهرباء والتدفئة وايضا يسمى "(Nebenkosten)/utilities". وهو يكون شاملاً تكلفة المياه الباردة بالاضافة لإضاءة المبنى وخدمات القمامة.

Kaution

وهو مبلغ الضمان الذي يطالب به ملاك الشقق كضمان علي التلف الذي قد يقوم به المستأجر. ولا يسمح قانونياً بأن يزيد

من مبلغ الايجار لثلاث أشهر. ويرد عادة عند رغبة المستاجر بالخروج ويخصم منه قيمة صيانة أي تلف قد يحدث أثناء فترة الايجار من قبل المستاجر ويقوم مكتب الخدمات الاجتماعية بدفعه في حالة اللاجئين وقد يطلب من بعض الحالات من اللاجئين ان يسدده علي أقساط من المبلغ الشهري.

Provision/Courtage

في كثير من الحالات هناك منازل أو شقق تدار بواسطة شركات عقارات وليس ملاكها وعند هذه الحالة يجب أن يدفع المستاجر قيمة خلو رجل للشركة وهي غالباً ما تكون قيمة الايجار البارد الذي يشمل الماء مرتين زائد الضرائب المترتبة على المبلغ وحتى الآن هذا المبلغ لم يتم ذكره من ضمن المبالغ التي يدفعها مكتب الخدمات الاجتماعية.

Staffelmiete

وهو مبلغ الايجار في الزيادة بنسبة معينة في وقت محدد على سبيل المثال زيادة نسبة الايجار كل عام بنسبة خمسة بالمائة وعادة ما يقبل مكتب الخدمات الاجتماعية السوتسيال هذه الزيادة اذا كانت تقع تحت الجدول الذي أعده المكتب ولم تزيد عن نسبة الدخول الاولي في الشقة.

Warmmiete

وهو المبلغ الاجمالي للايجار والذي يدفع لمالك الشقة شاملاً. الايجار البارد في بعض الحالات لايشمل كامل المبلغ إذا كان المنزل به تدفئة عبر الغاز كمثال فهي تحسب خارج هذه الكلمة

Sozialamt/ZLA

أو السوتسيال-أمت وهو مكتب الخدمات الاجتماعية والذي يكون مسؤولاً عن تسهيل حياة اللاجئين من رعاية صحية

وغذاء ومسكن أيضاً وهو يقع في Turmstraße