

WOHN

ABC

Arabisch



Impressum:

Das Wohn ABC wird von der Tür an Tür-Integrationsprojekte gGmbH im Rahmen des bundesweiten Projektverbundes "WosU-reloaded" herausgegeben.

WosU-reloaded wird von der Beauftragten der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration und Beauftragte für Antirassismus gefördert und wird unter der Koordination von Tür an Tür-Integrationsprojekte gGmbH mit ZAM e.V., Diakonie Augsburg, moveGLOBAL e.V., Haus der Kulturen-Interkulturelle Begegnungsstätte e.V. und Afropa e.V. durchgeführt.

Text und Konzeption: Michelle Balthes, Corinna Höckesfeld

Illustration: Lisa Klimesch (Titelbild), Saliha Soylu

Koordiniert von:



Verbundpartner:



Gefördert durch:



Die Beauftragte der Bundesregierung
für Migration, Flüchtlinge und Integration
Die Beauftragte der Bundesregierung für Antirassismus

Einführung

Für viele Menschen mit Flucht- und Migrationsgeschichte ist die Wohnungssuche mit vielen Hürden und Herausforderungen verbunden. Neben komplexen Anträgen und strukturellen Ausschlüssen sind es oftmals auch die Fachbegriffe, die eine erhebliche Hürde darstellen. Denn häufig fehlt ihnen das notwendige Fachvokabular, da Begriffe wie Bruttokaltmiete, SCHUFA oder Zählerstand nur selten in Sprach- und Integrationskursen erklärt werden.

Mit dem **Wohn-ABC** möchten wir daher eine praktische Orientierungshilfe bieten, um die Hürden zu überwinden und Sprachkompetenzen zu stärken.

Von *A wie Ablöse* bis *Z wie Zählerstand* finden Sie darin relevante Begriffe rund um das Thema Mieten und Wohnen erklärt.

Ziel ist es, die Sprach- und Handlungskompetenzen zu stärken und einen gleichberechtigten Zugang zum Wohnungsmarkt zu ermöglichen.

Das Wohn-ABC ist auch in weiteren Sprachen online verfügbar:

- Arabisch
- Dari
- Deutsch
- Einfache Sprache
- Englisch
- Somali
- Türkisch
- Ukrainisch

Mehr Informationen unter:

wohnprojekt-augsburg.de/angebote-unterstuetzung/informationen-downloads/

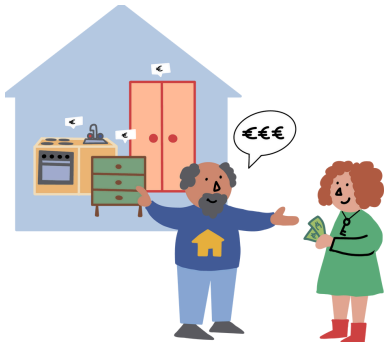


Begriffe rund um das Thema Wohnen & Mieten

- 1 Ablöse
- 2 Besichtigungstermin
- 3 Bewerbungsmappe
- 4 Dauerauftrag
- 5 Eigenbedarf
- 6 Erstaussstattung
- 7 Gemeinschaftsfläche
- 8 Haftpflichtversicherung
- 9 Hausmeister
- 10 Hausordnung
- 11 Heizkosten
- 12 Indexmiete
- 13 Kaltmiete

- 14 Kaution
- 15 Kündigungsfrist
- 16 Lüften
- 17 Mängel
- 18 Mieterselbstauskunft
- 19 Mietobergrenze
- 20 Mülltrennung
- 21 Nebenkosten
- 22 Online-Suche
- 23 Räumungsklage
- 24 Ruhezeiten
- 25 Rundfunkbeitragspflicht
- 26 Schönheitsreparaturen
- 27 SCHUFA-Auskunft
- 28 Sozialwohnung
- 29 Staffelmiete
- 30 Übergabeprotokoll
- 31 Ummeldung
- 32 Untermietvertrag
- 33 Voll möbliert
- 34 Warmmiete
- 35 Wohnberechtigungsschein
- 36 Wohngeld
- 37 Wohngemeinschaft
- 38 Zählerstand

1



Ablöse

Die Ablöse

إذا كان هناك أثاث في الشقة بالفعل، مثل المطبخ، فيمكن دفع مبلغ مالي متفق عليه للمستأجر السابق. ويسمى ذلك خلو الرجل. إذا كنت تحصل على أموال من مكتب العمل / مصلحة الشؤون الاجتماعية، فيجب عليك أولاً أن تعرف ما إذا كان مكتب العمل سيغطي مصروفات خلو الرجل.

2



Besichtigungstermin

Der Besichtigungstermin

موعد المعاينة أو فحص الشقة هو موعد يمكنك فيه إلقاء نظرة على الشقة دون فرض أي التزام عليك. ولديك أيضًا إمكانية تعريف نفسك شخصيًا وطرح الأسئلة حول الإيجار والتجهيزات وما إلى ذلك. نظرًا لوجود الكثير من المتقدمين بطلب للحصول على شقة، فيمكنك زيادة فرصك في القبول عن طريق إحضار ملف الطلب معك إلى هذا الموعد.

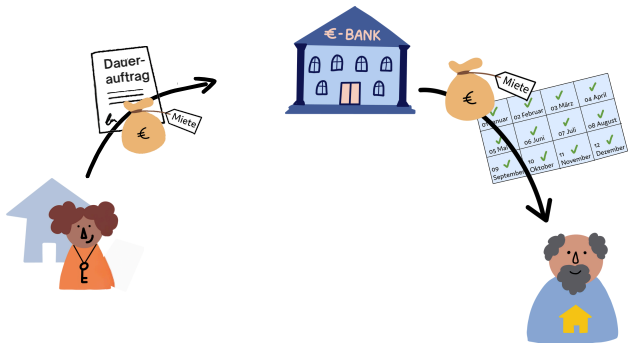


Bewerbungsmappe

Die Bewerbungsmappe

غالبًا ما يكون هناك العديد من المدعوين لحضور موعد المعاينة. ولكي يعرف المالك هويتك بعد الموعد، يمكنك إنشاء ملف الطلب وإحضاره معك إلى موعد المعاينة. ففي ملف الطلب، يجد المالك كافة المعلومات المهمة عنك (وعن عائلتك). يتكون ملف الطلب من المستندات التالية: خطاب تقديم شخصي، ومعلومات عن المستأجر، ونسخة من قسائم الراتب، ونسخة من قاعدة بيانات الأشخاص المقصرين في الدفع (SCHUFA)

4



Dauerauftrag

Der Dauerauftrag

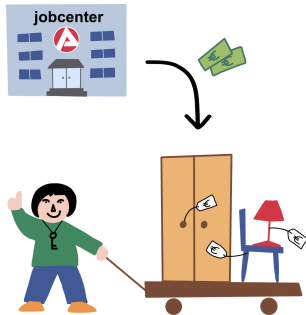
لتحويل الإيجار في الوقت المحدد كل شهر، يمكنك إعداد أمر تحويل دائم لدى البنك. وفي هذه الحالة، سيتم تحويل الإيجار تلقائيًا من حسابك إلى المالك كل شهر.



Eigenbedarf

Der Eigenbedarf

جديرٌ بالذكر أن الاستخدام الشخصي يعتبر أحد الأسباب الأكثر شيوعًا لتلقي المستأجرين إشعارًا بإنهاء التعاقد. الاستخدام الشخصي يعني أنه يمكن للمالك إنهاء عقد الإيجار إذا كان يحتاج إلى الشقة لنفسه أو لأحد أفراد أسرته. ومع ذلك، فيجب أن يكون إنهاء التعاقد كتابيًا وأن يوضح الشخص الذي تريد الحصول على الشقة من أجله. إذا تلقيت إشعارًا بإنهاء التعاقد بسبب الاستخدام الشخصي، فيحق لك التأكد من ذلك الأمر. ومن الأفضل قصد أحد مراكز المشورة على الفور.

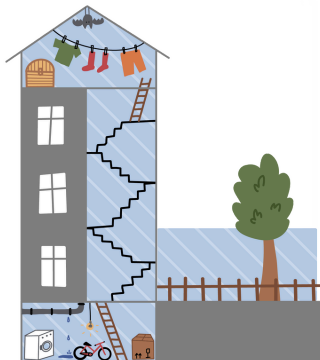


Erstausstattung

Die Erstaussstattung

إذا كنت تتلقى أموالاً من مكتب العمل/مصلحة الشؤون الاجتماعية وتنتقل إلى السكن في شقة لأول مرة (على سبيل المثال لأنك كنت تعيش من قبل في سكن مشترك وليس لديك أثاث)، فيمكنك تقديم طلب للحصول على التجهيزات الأولية. هذا هو الطلب الذي يمكنك بموجبه طلب للحصول على دفعة من الأموال والتي تُدفع لمرة واحدة لشراء الأثاث والأدوات المنزلية (مثل الأطباق والمصابيح والسجاد والثلاجة وما إلى ذلك). سيتم دفع مبلغ ثابت اعتماداً على عدد الأشخاص القاطنين في الشقة وحجم الشقة والتجهيزات المطلوبة. يعتمد المبلغ على قيمة هذا الأثاث المستعمل. يجب ذكر الأثاث الموجود.

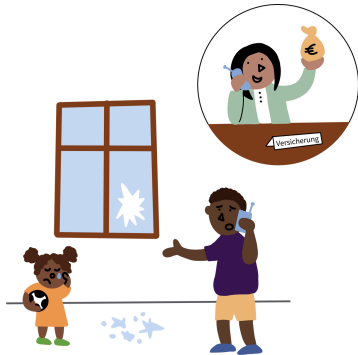
7



Gemeinschaftsfläche

Die Gemeinschaftsfläche

يوجد في المنزل المستأجر العديد من المناطق التي يمكن لجميع السكان استخدامها بشكلٍ جماعي. ويشمل ذلك مبيت الدرج والفناء والحديقة وربما أيضًا المساحات في القبو أو السقفية. وغالبًا لا يكون استخدامها واضحًا، لذلك يجب الاتفاق مع المالك (كتابيًا إذا لزم الأمر) على المناطق الجماعية التي يمكن استخدامها وكيف يمكن استخدامها.



Haftpflichtversicherung

Die Haftpflichtversicherung

التأمين الخاص ضد المسؤولية هو تأمين يغطي الأضرار التي تلحق بالمتلكات والإصابات الشخصية. مما يعني أنه إذا قمت بغير قصد بإصابة الآخرين (= إصابة شخصية) أو إتلاف ممتلكاتهم (= أضرار مادية)، فيمكنك الإبلاغ عن الضرر الناتج إلى شركة التأمين الخاصة بك. يريد العديد من المالكين أن يُبرم المستأجرون عقد تأمين ضد المسؤولية. حيث يمنحهم ذلك ضماناً بتغطية المصروفات في حالة حدوث شيء ما في الشقة.

Hausmeister



Der Hausmeister

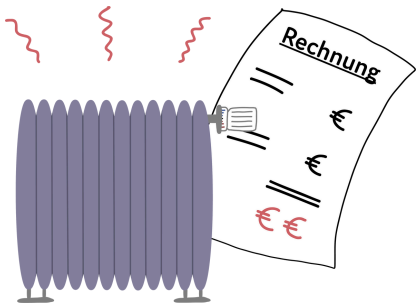
مُدبر شؤون المنزل هو الشخص المسؤول عن إدارة المباني والشقق الكبيرة المستأجرة ورعايتها والإشراف عليها. وتشمل مهامه، مثلاً، الإصلاحات الطفيفة في المناطق الجماعية أو تنفيذ الخدمة الشتوية أو العناية بالمساحات الخضراء. ومع ذلك، فهو ليس مسؤولاً عن الإصلاحات في شقتك. عليك أن تتعامل مع المشاكل البسيطة، مثل تغيير المصابيح الكهربائية، بنفسك. إذا كان هناك ضرراً كبيراً، سيكون عليك إخطار المالك.

Hausordnung



Die Hausordnung

اللوائح الداخلية تنظم التعايش بين الأشخاص الذين يعيشون معًا في نفس المسكن أو في المبنى مثلًا. حيث تنص هذه اللوائح على القواعد التي يجب على جميع المقيمين الالتزام بها. وتعتبر اللائحة الداخلية جزءًا من عقد الإيجار ويجب الالتزام بها. قد تؤدي الانتهاكات المتكررة لللائحة الداخلية إلى إصدار تحذير. وبعد تلقي تحذيرين، يمكن أيضًا إنهاء عقد المستأجر دون مهلة مُسبقة.

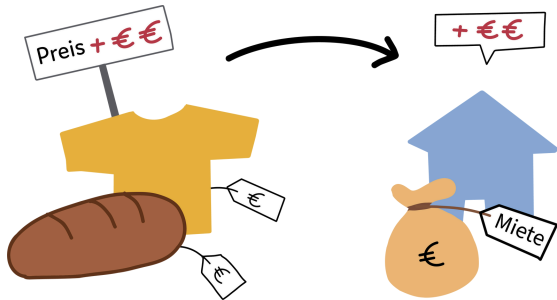


Heizkosten

Die Heizkosten

مصروفات التدفئة هي المصروفات المتكبدة لتدفئة الشقة أو المنزل. كما تشمل مصروفات الوقود والماء الساخن بالإضافة إلى المصروفات الأخرى التي تنشأ عند تشغيل نظام التدفئة. إذا كنت تتلقى أموالاً من مكتب العمل/مصلحة الشؤون الاجتماعية، فسيتم تغطية مصروفات التدفئة هذه من مكتب العمل/مصلحة الشؤون الاجتماعية. ومع ذلك، فيجب إدراجها بشكل منفصل في عقد الإيجار.

12

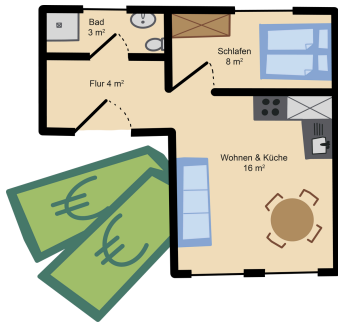


Indexmiete

Die Indexmiete

في حالة عقد الإيجار القياسي، يتم الاتفاق عند إبرام العقد على أن يعتمد مبلغ الإيجار المستقبلي على تكلفة المعيشة المتكبدة. والعامل الحاسم في ذلك الصدد هو مؤشر الأسعار الذي يحدده مكتب الإحصاء الاتحادي لمستوى معيشة كافة الأسر الخاصة في ألمانيا، والذي يُعرف بشكلٍ عملي بمصطلح معدل التضخم.

13



Kaltmiete

Die Kaltmiete

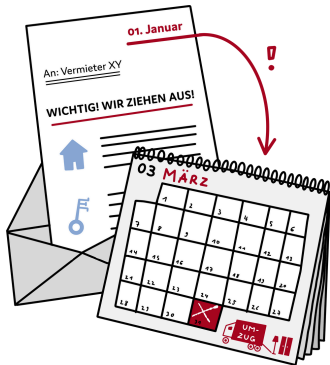
الإيجار الأساسي هو جزء الإيجار الذي لا يشمل مصروفات استخدام منطقة المعيشة فحسب. ولا توجد مصروفات تشغيلية مثل مصروفات التدفئة والمياه والصرف الصحي المدرجة في الإيجار الأساسي. يُحسب مبلغ الإيجار الأساسي على أساس الأمتار المربعة التي لديك.



Kaution

Die Kaution

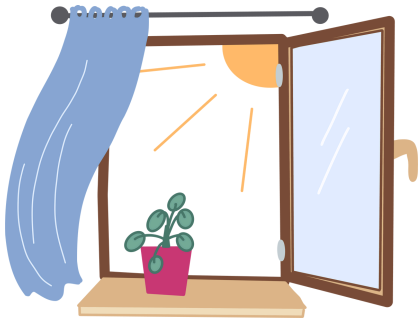
الوديعة هي مبلغ تأمين، حيث تحمي المالكين من الأضرار المحتملة أو دفعات الإيجار المستحقة. ويبلغ مقدار الوديعة عادةً إيجار ثلاثة أشهر ويتم دفعه فيما يسمى بحساب وديعة الإيجار في بداية فترة الإيجار. طالما لم يكن هناك إيجار متأخر أو ضرر في الشقة، فإنك ستسترد مبلغ الوديعة عند خروجك من الشقة.



Kündigungsfrist

Die Kündigungsfrist

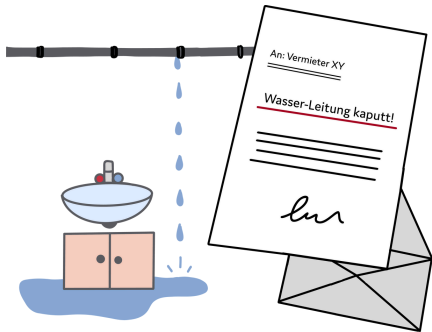
إذا كنت ترغب في مغادرة شقتك، يجب عليك مراعاة فترة الإشعار. وتبلغ هذه الفترة عادة ثلاثة أشهر. وفيها، يجب أن يحصل المالك على إشعار بإنهاء التعاقد كتابيًا بحلول يوم العمل الثالث من الشهر. يعني ذلك: إذا رغبت في مغادرة الشقة في يوم 31 مارس، فيجب عليك تقديم إشعار بإنهاء التعاقد بحلول الثالث من يناير على أبعد تقدير. ويتم تحديد مهلة الإشعار أيضًا في عقد الإيجار.



Lüften

Das Lüften

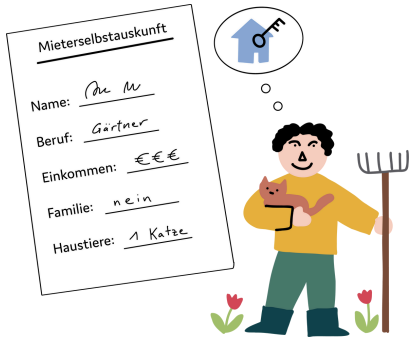
في الشقق المستأجرة، يجب على المستأجر تنفيذ أعمال التدفئة والتهوية بشكل صحيح. ففي الكثير من الحالات، قد تمنع التهوية المنتظمة والكافية تكون العفن في الغرف. إذا لم تقم بتهوية الشقة بانتظام، فسيتعين عليك التعويض عن الأضرار الناجمة عن تكوّن العفن وما إلى ذلك بنفسك. التهوية المثالية تكون 3-4 مرات في اليوم، لمدة 5-10 دقائق على الأقل. من المهم فتح النافذة بالكامل وإيقاف التدفئة في فصل الشتاء.



Mängel

Die Mängel

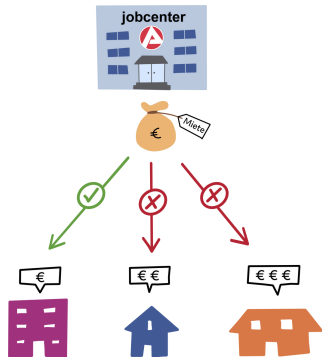
بوصفك المستأجر، إذا لاحظت وجود مشكلة في الشقة، على سبيل المثال، عطل في دفع المرحاض، فيجب عليك إبلاغ المالك بذلك كتابيًا. يجب دائمًا الإبلاغ عن المشاكل كتابيًا، حيث يجب عليك إثبات أنك قمت بالإبلاغ عن المشكلة. ويجب على المستأجر تنفيذ الإصلاحات البسيطة، مثل الصنابير التي تسرب قطرات مياه والمصابيح التالفة إلخ.



Mieterselbstauskunft

Die Mieterelbstauskunft

يريد العديد من المالكين الحصول على معلومات حول المستأجرين المستقبليين قبل أو بعد المعاينة. يمكنك ملء نموذج المعلومات الخاص بالمستأجر لتوفير هذه المعلومات. حيث يدور الأمر حول وثيقة تحتوي على أسئلة حول وضعك المهني والشخصي. فنموذج المعلومات الخاص بالمستأجر يساعد الملاك في معرفة المزيد من المعلومات عن المستأجرين الجدد المحتملين.



Mietobergrenze

Die Mietobergrenze

إذا كنت تتلقى أموالاً من مكتب العمل/مصلحة الشؤون الاجتماعية، فيمكنك التقدم بطلب لتغطية مصروفات الإيجار. بعد التحقق من أن الإيجار مناسبًا، سيقوم مكتب العمل/مصلحة الشؤون الاجتماعية بتغطية مصروفات الإيجار حتى حد الإيجار المعني. جديرٌ بالذكر أن الحد الأعلى للإيجار هو الحد الأقصى للمبلغ الذي يدفعه مكتب العمل/مصلحة الشؤون الاجتماعية نظير الإيجار الإجمالي (= الإيجار الثابت + المصروفات الجانبية). كما أن كل بلدية ومنطقة لديها حد الإيجار الخاص بها.



Mülltrennung

Die Mülltrennung

فصل النفايات يعني جمع أنواع مختلفة من النفايات وإعادة تدويرها بشكل منفصل. وهذا الأمر يعود بالنفع على البيئة ويساهم في إعادة التدوير. في ألمانيا، يجب على كل منزل فرز النفايات الخاصة به والتخلص منها في الصناديق والحاويات المناسبة. وقد تختلف قواعد فصل النفايات بحسب الولاية الفيدرالية والبلدية المعنية. وقد يُسبب الفصل الخاطئ للنفايات عواقب سلبية على المناخ وتعرضك لغرامات باهظة.



Nebenkosten

Die Nebenkosten

المصروفات الجانبية (= المصروفات التشغيلية) هي جزء من مبلغ الإيجار الإجمالي (= الإيجار الشامل). حيث يشمل ذلك المصروفات المتعلقة باستخدام الشقة المستأجرة. وتشمل هذه المصروفات، مثلاً: التخلص من النفايات أو مدبر المنزل أو مياه الصرف الصحي أو تنظيف مبيت الدرج. في بعض الأحيان، تكون مصروفات التدفئة أيضًا جزءًا من المصروفات الجانبية. المصروفات الجانبية/ المصروفات التشغيلية منصوص عليها في عقد الإيجار.



Onlinesuche

Die Onlinesuche

يتم حاليًا الإعلان عن أغلب الشقق عبر الإنترنت. عند البحث عن شقة، فمن المنطقي استخدام منصات الإنترنت، مثل immobilienscout24، ebay، وimmowelt، إلخ، إلى جانب الملصقات وإعلانات الصحف. يمكنك إنشاء ملف مجاني هناك وضبط مساعد للبحث. مما يعني أنك ستتلقى دائمًا إشعارات بكافة عروض الشقق الجديدة التي تتوافق مع ملف البحث الخاص بك.



Räumungsklage

Die Räumungsklage

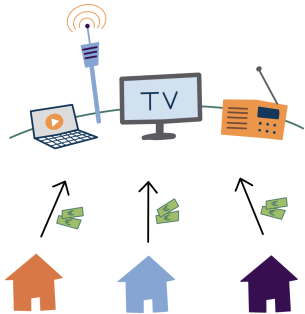
يمكن للمالكين رفع دعوى إخلاء من الشقة إذا لم يغادر المستأجر المسكن المستأجر بعد انتهاء فترة الإشعار أو إذا قاوم إنهاء التعاقد. حيث تصدر المحكمة أمرًا للمستأجر بتسليم الشقة. وإذا لم يمثل المستأجر لهذا الأمر، فيمكن أن تأمر بالإخلاء القسري. الشرط الأساسي هو أن يتم إنهاء التعاقد الخاص بالشقة بشكل فعال وخلال مهلة الإشعار. بوصفك مستأجرًا، إذا تلقيت إشعارًا بالإخلاء، فيحق لك الاعتراض عليه أو تجنبه، مثلًا، عن طريق سداد الإيجار المتأخر. من الأفضل طلب المشورة فورًا للحصول على المساعدة.



Ruhezeiten

Die Ruhezeiten

لا توجد في ألمانيا قواعد مُطبقة على مستوى البلاد توضح فترات الراحة القانونية. حيث تُحدد الولايات الفيدرالية الأوقات التي يجب فيها على المستأجرين والجيران مراعاة بعضهم بعضًا. كقاعدة عامة، فترات الراحة منصوص عليها في اللائحة الداخلية. أوقات الراحة الشائعة في اللوائح الداخلية تكون كما يلي: الراحة الليلية: من الساعة 22 إلى 6. خلال هذا الوقت، يجب ألا تتجاوز الأصوات، مثل تلك الناجمة عن الاستماع إلى الموسيقى والأعمال اليدوية إلخ مستوى الغرفة.



Rundfunkbeitrag

Der Rundfunkbeitrag

يمكن للمالكين رفع دعوى إخلاء من الشقة إذا لم يغادر المستأجر المسكن المستأجر بعد انتهاء فترة الإشعار أو إذا قاوم إنهاء التعاقد. حيث تصدر المحكمة أمرًا للمستأجر بتسليم الشقة. وإذا لم يمثل المستأجر لهذا الأمر، فيمكن أن تأمر بالإخلاء القسري. الشرط الأساسي هو أن يتم إنهاء التعاقد الخاص بالشقة بشكل فعال وخلال مهلة الإشعار. بوصفك مستأجرًا، إذا تلقيت إشعارًا بالإخلاء، فيحق لك الاعتراض عليه أو تجنبه، مثلًا، عن طريق سداد الإيجار المتأخر. من الأفضل طلب المشورة فورًا للحصول على المساعدة.



Schönheitsreparaturen

Die Schönheitsreparaturen

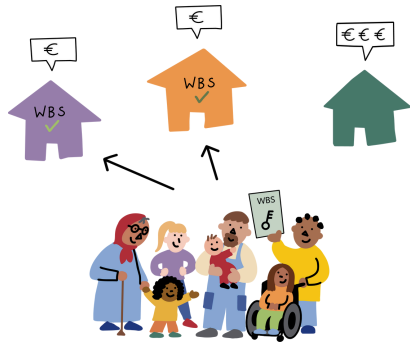
الإصلاحات التجميلية هي أعمال تجديد بسيطة تُجرى في الشقة المستأجرة. ويشمل ذلك، مثلاً، ورق الجدران أو طلاء الجدران والأسقف، أو طلاء الدفريات أو سد فتحات الثقوب وفتحات المسامير. إذا لم يشمل عقد الإيجار أي بنود تتعلق بالإصلاحات التجميلية"، فيمكن للمستأجرين الخروج من الشقة دون تجديدها. إذا لم يتم الاتفاق على أي شيء في عقد الإيجار، فإن المالك هو المسؤول عن الحالة المناسبة للعين المستأجرة.



SCHUFA-Auskunft

Die SCHUFA-Auskunft

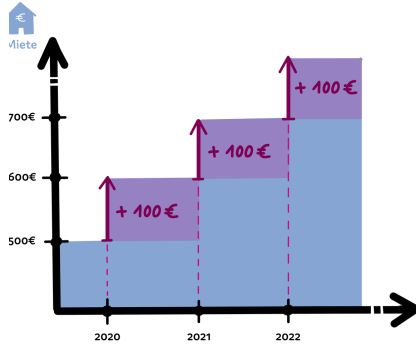
يتم تخزين البيانات والمعلومات المتعلقة بالائتمان الخاصة بالأشخاص والشركات حيث يوفر التقرير معلومات عن الجدارة الائتمانية للشخص. SCHUFA في تقرير المعني أو الشركة المعني. وبما أنه من المهم للمالكين أن يحصلون على إيجارهم SCHUFA دائمًا في الوقت المحدد، فإن الكثيرون منهم يطلبون نسخة من تقرير حيث يسمح ذلك لهم بمعرفة ما إذا كان الشخص لديه ديون بالفعل أو إذا كان مجانيًا SCHUFA قادرًا على سداد ديونه. يمكنك التقدم بطلب للحصول على تقرير لمرة واحدة سنويًا. إذا تقدمت بطلب للحصول على هذا التقرير، فيمكنك وضع نسخة منه في ملف الطلب الخاص بك.



Sozialwohnung

Die Sozialwohnung

السكن الاجتماعي مصطلح يصف شقة مدعومة ماليًا من الدولة. مما يقلل من مبلغ الإيجار. هناك العديد من جمعيات الإسكان والجمعيات التعاونية التي تقوم بتأجير المساكن الاجتماعية. ومن ثمّ، فقد أنشأنا لمحة عامة عن هذه الجهات في مدينة أوغسبورغ. وفيها، ستجد معلومات حول كيفية التسجيل. يحق للأشخاص ممن يتلقون إعانات اجتماعية أو ذوي الدخل المنخفض الحصول على سكن اجتماعي. ولكي يمكن استئجار سكن اجتماعي، فإنك ستحتاج إلى شهادة استحقاق السكن.



Staffelmiete

Die Staffelmiete

الإيجار المتدرج هو نوع من أنواع الإيجار التي يزيد فيها الإيجار بمقدار معين على فترات منتظمة (تدرجات). يجب تنظيم الفترات البيئية ومبلغ زيادات الإيجار في عقد الإيجار. يجب أن يكون هناك سنة على الأقل بين فترات زيادة الإيجار.



Übergabeprotokoll

Das Übergabeprotokoll

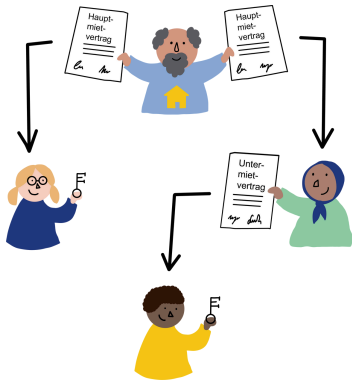
عند تسليم الشقة، من المهم جدًا ملء محضر التسليم دائمًا. وفيه، يمكنك توثيق ما إذا كان هناك شيء تالف في الشقة. فهذا الأمر هام حتى تتمكن من إثبات أنك لم تسبب الضرر المعني عند الخروج من الشقة. وعليك أن توقع أنت والمالك على محضر التسليم. إذا لم يتم إعداد المحضر بمعرفة المالك (اطلب نسخة منه)، فيوصى بأن تقوم بتوثيق كل شيء بالتفصيل بنفسك، والتقاط الصور والحصول على توقيع من المالك أو الشخص المختص عن التسليم.



Ummeldung

Die Ummeldung

بعد الانتقال من الشقة، من المهم إعادة التسجيل في الوقت المناسب. مما يعني أنه يجب عليك إبلاغ الجهات الهامة، مثل مكتب تسجيل المواطنين/مصلحة شؤون الأجانب، ومكتب العمل، وشركة التأمين الصحي، والبنك، ورب العمل، وما إلى ذلك بعنوانك الجديد. ويجب عليك تحديد موعد لإعادة تسجيلك في مكتب تسجيل المواطنين/مصلحة شؤون الأجانب. تأكد من أن يكون هذا الموعد بعد أسبوع أو أسبوعين من انتقالك. يمكنك عادةً إرسال بريد إلكتروني إلى الهيئات الأخرى لذكر عنوانك الجديد.



Untermietvertrag

Der Untermietvertrag

إذا كان عدة أشخاص يعيشون معًا في شقة مشتركة، فهناك نوعان من عقود الإيجار: أن يبرم كل شخص عقد إيجار مع المالك. ومن ثمّ، يعتبر كل شخص منهما بمثابة مستأجر رئيسي. أو: أن يكون شخص واحد هو المستأجر الرئيسي ويوقع عقد إيجار من الباطن مع الأشخاص الآخرين. ومشكلة ذلك هي: إذا قام المستأجر الرئيسي بإنهاء العقد، فإن عقد الإيجار من الباطن ينتهي أيضًا بشكل تلقائي. إذا كنت أعيش بالفعل في شقة مستأجرة وأرغب في تأجير غرفة فارغة، فيجب أن أحصل على موافقة كتابية من المالك. إذا قمت بتأجير غرفة من الباطن دون موافقة المالك، فقد يكون هذا سببًا استثنائيًا لإنهاء العقد.



Voll möbliert

Voll möbliert

الشقة المفروشة بالكامل تعني أن الشقة مستأجرة بالأثاث. إذا استأجرت شقة مفروشة بالكامل، فإنك ستؤجر الأثاث كذلك، إن جاز التعبير. ومع ذلك، فإن هذا الأثاث يبقى ملكاً للمالك، وبالتالي لا يُسمح لك بالتخلص منه. وإذا كنت ترغب كذلك في وضع الأثاث الخاص بك في الشقة، فيجب التحدث مع مالك العقار أولاً حول ما يجب عليك فعله بالأثاث المستأجر.



Warmmiete

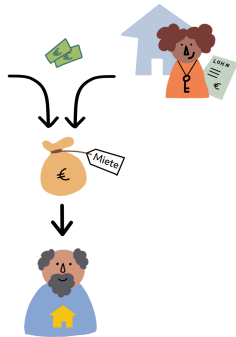
Die Warmmiete

الإيجار الشامل (=الإيجار الإجمالي) هو مجموع كل من الإيجار الثابت والمصروفات الجانبية ومصروفات التدفئة. كقاعدة عامة، تعتبر مصروفات التدفئة جزءاً من المصروفات الجانبية (= المصروفات التشغيلية) والتي يدفعها المالك.



Der Wohnberechtigungsschein

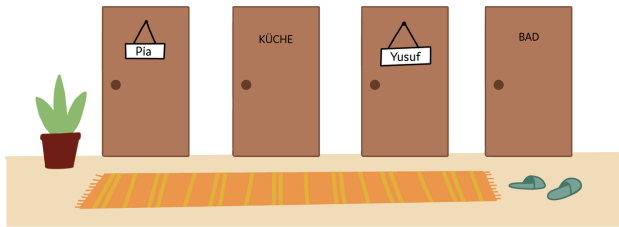
توفر شهادة استحقاق السكن، والتي تعرف بالاختصار WBS، معلومات حول ما إذا كان يحق لي الحصول على سكن اجتماعي. للحصول على شهادة استحقاق السكن، فيجب عليّ تقديم طلب إلى المدينة أو المنطقة أو إدارة البلدية المختصة. ويوجد في الطلب العديد من الأسئلة حول وضعي المعيشي الحالي. حيث يمكنني أن أذكر سبب بحثي بشكل مُلح عن شقة (على سبيل المثال، بسبب إنهاء التعاقد معي، أو لأنني بلا مأوى، أو ما إلى ذلك). وبموجب ذلك يتم التحقق مما إذا كان يحق لي الحصول على سكن مدعوم اجتماعيًا. ومع ذلك، فلن أحصل تلقائيًا على شقة بموجب طلبي. سيتم "تمييز" وضعي (= حفظ) في قائمة الانتظار. شهادة استحقاق السكن (WBS) تسري لمدة عام واحد ويمكن التقدم بطلب للحصول عليها من المدينة أو المنطقة أو إدارة البلدية المختصة.



Wohngeld

Das Wohngeld

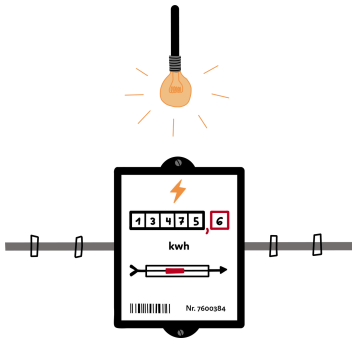
يمكن للعائلات والأشخاص ذوي الدخل المنخفض التقدم بطلب للحصول على إعانة السكن إذا لم يكفي دخلهم لتغطية الإيجار. ويتم عندئذٍ دفع إعانة السكن في صورة إعانة لدفع الإيجار. ومن ثمّ، فهي لا تغطي مبلغ الإيجار بالكامل. يمكنك التقدم بطلب للحصول على إعانة السكن من مكتب إعانة السكن. وتعتمد الموافقة على طلبك ومقدار إعانة السكن التي تحصل عليها، على سبيل المثال، على دخلك وما إذا كان من الممكن استخدامها لدفع الإيجار.



Wohngemeinschaft

Die Wohngemeinschaft

بالنسبة للشباب ممن يعيشون بمفردهم، قد تكون الشقة المشتركة (تعرف باختصار: WG) خيارًا جيدًا لامتلاك شقة خاصة. في الشقة المشتركة، يكون لكل ساكن غرفته الخاصة ولا يتشارك السكان سوى المناطق المشتركة، مثل الحمام أو المطبخ أو حتى غرفة المعيشة.



Zählerstand

Der Zählerstand

يوجد لكل شقة عداد كهرباء وعداد لاستهلاك المياه. وقراءة العداد تشبه قراءة الساعة، حيث تحسب كمية الكهرباء أو الماء أو الغاز المستخدمة في الشقة. إذا انتقلت من الشقة، فستحتاج إلى قراءة العداد الحالية لإبرام عقد مع مقدم خدمات الكهرباء. يمكنك عادة العثور على عداد الكهرباء في القبو.