



Stadt Köln



الدليل الإرشادي للسكن في كولونيا

معلومات بلغة سهلة





www.ki-koeln.de/downloads/wegweiser-wohnen-in-koeln/

الدليل الإرشادي للسكن جديد في كولونيا

معلومات عن السكن بلغة سهلة

فهرس المحتويات

6

مقدمة

8

١. البحث عن شقة سكنية

10

١. كيف أعثر على شقة سكنية

12

٢. معاينة الشقة

٣. خلو الرجل (المبلغ المستحق) مقابل الأثاث الذي تحصل عليه من

14

المستأجرة أو المستأجر السابق

16

٤. عقد الإيجار

18

٥. يحتوي عقد الإيجار على:

22

٦. يُرجى مراجعة عقد الإيجار:

24

٧. محضر تسليم الشقة

25

٨. إفادة الجهة المانحة للشقة

26

٩. هل تتلقى نقوداً من مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل؟

30

٢. السكن في كولونيا

33

١. لائحة السكن

34

٢. التكاليف

36

٣. حقوق وواجبات المستأجرة أو المستأجر

38

٤. حقوق وواجبات المؤجرة أو المؤجر

39

٥. الزوار والمستأجرون من الباطن

40

٦. القمامنة

3. المغادرة

42

- | | |
|----|---|
| 44 | 1. كيف يمكنني فسخ عقد شقتي؟ |
| 49 | 2. هذا ما يجب علي فعله بعد فسخ العقد؟ |
| 50 | 3. هذا ما يجب علي فعله بعد المغادرة؟ |
| 53 | 4. ماذا يجب علي الانتباه إليه عند التسليم؟ |
| 59 | 5. ما الذي يجب علي الانتباه إليه أثناء تغيير السكن؟ |
| 62 | 6. ماذا يجب علي الانتباه إليه عند دفع تأمين مالي للسكن؟ |

64

4. حقوقك في حالة التعرض للتمييز

- | | |
|----|--|
| 66 | 1. ما المقصود بالتمييز وماذا يقول القانون؟ |
| 67 | 2. ماذا تفعل في حالة التعرض للتمييز؟ |

68

5. المساعدة

المساعدة عبر الإنترنت

مقدمة

مرحباً بكم في كولونيا!



هينريخ ريكير

رئيسة مجلس البلديات في مدينة
كولونيا

عزيزي القارئ، عزيزي القاريء،
نرحب بكم في مدينة كولونيا.
هذا الكتيب هو جزء من ثقافة الترحيب التي ننتهجها
ويهدف إلى مساعدتك في معرفة سوق السكن في مدينة
كولونيا بشكل أفضل. وتجد في هذا الدليل الإرشادي
نصائح عن السكن،
 وإرشادات بخصوص البحث عن شقة سكنية في كولونيا
ومغادرة الشقة - وكل هذا بلغات مختلفة!

ويحتوي الكتيب أيضًا على معلومات حول موضوع التمييز مع قائمة بالأماكن التي يمكنك الحصول فيها على المعلومات أو المشورة عند الضرورة.

أتمنى لجميع من يعيشون حديثاً في كولونيا بداية سعيدة هنا!

Henriette Reker

هينريته ريكر،
رئيسة مجلس البلديات في مدينة كولونيا

1.

البحث عن شقة سكنية

1. البحث عن شقة سكنية

1. كيف أُعثر على شقة سكنية

- لكي تتعثر على شقة سكنية، يمكنك
- البحث في جريدة
- البحث في الإنترن特
- أو طلب المساعدة من الآخرين.



- احذر الغشاشين والنصابين! تجد المزيد من المعلومات عن البحث عن شقة سكنية في الإنترنرت عبر الموقع

<https://bit.ly2/y>



- الأمر أكثر سهولة إذا كانت لديك وثيقة الحصول على شقة مدعومة. ويُسمى هذا اختصاراً WBS.
وتحصل من خلال هذه الوثيقة على شقة رخيصة بشكل أسهل.

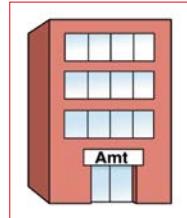
وي يمكنك التقديم للحصول على وثيقة WBS من مصلحة الإسكان.
وي يمكنك مليء طلب وثيقة الحصول على شقة مدعومة
من مصلحة السكن أونلاين أو بشكل ورقي. للحصول على
الاستماراة:

<http://bitly.ws/AB9o>

إذا كان لديك نقود كافية للحياة، لكن ليس لديك نقود كافية من أجل دفع الإيجار بشكل كامل، فيمكنك التقدم بطلب للحصول على معونة مالية. وتسمى هذه المعونة المالية باسم **معونة السكن**.

ويمكنك التقدم هنا بالطلب أونلاين:
<http://bitly.ws/Eg8E>

- إذا كنت تتلقى نقوداً من مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل فيجب عليك أن تتحدث قبلها مع شخص في المصلحة. ويقرر الشخص ما إن كانت المصلحة سوف تدفع الإيجار بدلاً منك..



كما يمكنك الذهاب مباشرة إلى شركة إسكان أيضاً. وتجد قائمة بشركات الإسكان في كولونيا في الإنترنت عبر الموقع:
<http://bitly.ws/AB8S>

2. معاينة الشقة

إذا عثرت على إعلان عن شقة سكنية، فينبعلي عليك رؤية الشقة قبلها. ويسُمّى هذا: **المعاينة** الشقة .(Wohnungs-Besichtigung)



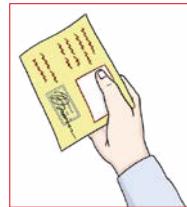
- وقبل المعاينة يجب عليك معرفة ما إن كانت المؤجرة أو المؤجر يفهمك. وهذا يعني: ما إن كانت أو كان يتكلم لغة تفهمها. اسأل قبلها عن اللغات التي يتكلمها المؤجرة أو المؤجر أو اصطحب معك شخصاً يقوم بالترجمة لك.



- يرغب المؤجرة أو المؤجر في معرفة المزيد من المعلومات عنك. على سبيل المثال: إن كنت تعمل وتكسب نقوداً. أو إن كنت تحصل على نقود من مصلحة ما. - يرغب المؤجرة أو المؤجر في معرفة ما إن كانت عليك ديون. لهذا توجد ما يعرف باسم «معلومات الشوفا».

- تجمع الشوفا الكثير من المعلومات عن الناس. وي يمكنك الحصول كل عام على استعلام الشوفا. ولا تدفع أي مقابل لهذا. ويحتاج المؤجرة أو المؤجر غالباً إلى استعلام مجاني. يُفضل أن تتحدث بهذا الشأن مع المؤجرة أو المؤجر.

ابحث عن المساعدة إذا لم تفهم شيئاً ما.
يمكنك التقدم بطلب للحصول على نشرة معلومات الشوفا عبر هذا الرابط:
<http://bitly.ws/AB99>



- يجب عليك أن تقدم إلى المؤجرة أو المؤجر بعض الأوراق المختلفة. خذ هذه الأوراق معك خلال المعاينة:

- وثيقة أحقية الحصول على شقة مدعومة التي حصلت عليها من المصلحة المعنية.



- وثائق بخصوص دخلك. على سبيل المثال: حسابك راتبك. وهي عبارة عن ورقة تحتوي على المبلغ الذي تحصل عليه من عملك.

- وثائق بخصوص المساعدات الاجتماعية من المصلحة المعنية. وهذا يعني: هي عبارة عن ورقة تحتوي على المبلغ الذي تحصل عليه من مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل.

- تكلم مع المؤجرة أو المؤجر عن كل ما يمثل أهمية بالنسبة لك. أبلغ المؤجرة أو المؤجر بالأمر أيضاً إذا كانت لديك استفسارات أو كنت لا تفهم شيئاً ما.

- الانطباع الأول مهم للغاية. أظهر أفضل وجه لديك! عليك بارتداء ملابس جيدة. عليك بالحضور في الموعد تماماً.



3. المبلغ المستحق مقابل الأثاث الذي تحصل عليه من المستأجرة أو المستأجر السابق

أحياناً يطلب منك المؤجرة أو المؤجر نقوداً بسبب الأشياء التي ترغب في أن تظل في الشقة. على سبيل المثال:

- المطبخ.
- أو الأثاث.



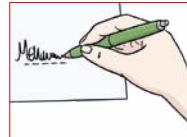
ويُسمى هذا: خلو الرجل.
إذا دفعت ملا يُسمى بخلو الرجل فيمكنك الاحتفاظ بالأشياء.



مهم:
تحدد مع المستأجرة أو المستأجر السابق عن خلو الرجل.
ويجب أن يكون خلو الرجل مبلغًا مناسباً.
وهذا يعني: فلا يجوز أن يكون السعر غالياً جداً. ينبغي عليك عدم دفع خلو الرجل إلا بعد توقيع عقد الإيجار.

- نصيحة: قم بعمل عقد بيع. اكتب في ورقة:
- اسمك واسم المستأجرة أو المستأجر السابق.
 - اسم الأشياء التي تشتريها.
 - متى اشتريت هذه الأشياء.
 - كم تبلغ النقود التي دفعتها فيها.
 - وأنك لن تشتري هذه الأشياء إلا عند الانتقال إلى الشقة.

يجب على كل منكم التوقيع على الورقة. حتى تتمكن من إثبات هذا في وقت لاحق أيضًا. دفعت ثمن الأشياء. يحق لي الاحتفاظ بالأشياء.



مهم:

إذا كنت تتلقى نقوداً من مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل فيمكنك ان تسأل هناك قبل الشراء ما إن كان بإمكانك استرداد قيمة ما دفعته خلو الرجل بشكل كلي أو جزئي. إذا لم يكن لديك أثاث فيمكنك التقدم بطلب للحصول على التجهيزات الأولية.



المزيد من المعلومات عن الطلب في الصفحة رقم 28. تجد المزيد من المعلومات من مكتب العمل في الإنترنت عبر الرابط:

<http://bitly.ws/AB9x>

4. عقد الإيجار

قبل أن تنتقل إلى شقة أو منزل، يجب عليك عمل عقد إيجار. وهو عقد مع المؤجرة أو المؤجر.

يرجى دائمًا عمل عقد إيجار مكتوب. حتى يمكنك دائمًا مراجعة ما تم الاتفاق عليه مع المؤجرة أو المؤجر.

عقد الإيجار



Allens M. Müller

- ويحتوي عقد الإيجار على عدد 2 نسخة دائمًا.
- 1 عقد لك.
- 1 عقد للمؤجرة أو المؤجر.

مهم:

ويجب عليك التوقيع على عقد الإيجار.

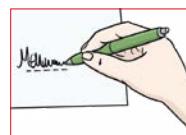
ويجب الاتفاق على موعد للقيام بهذا

مع المؤجرة أو المؤجر. أو يقوم المؤجرة أو المؤجر بإرسال العقد إليك عبر البريد.



مهم:

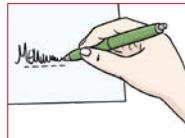
ونصح الأزواج بأن يوقع كل منهما على العقد. كما يجب أن يوقع المؤجرة أو المؤجر. ولا يكون عقد الإيجار سارياً وصحيحاً إلا إذا قمت أنت وكذلك المؤجرة أو المؤجر بالتوقيع عليه.



تنبيه:

و قبل أن توقع على عقد الإيجار، عليك قرائته بعناية. ولا توقع على

عقد الإيجار إلا إذا كنت تفهم كل شيء. إذا كنت لا تفهم سوى القليل من اللغة الألمانية، فينصح بأن يقوم أحد بالترجمة لك. فإن لم تفهم شيئاً ما، فعليك الاستفسار عنه.



ويمكن أن يساعدك في هذا:

- جمعية المستأجرين:

<https://bit.ly/2QM3yFL>

- أو جمعية حماية المستهلك:

<http://bit.ly/2Nc2wRc>

إذا وقعت على عقد الإيجار فإنه تكون مستأجرًا أو مستأجرة. وهذا يعني: وهذا يعني أنه يمكنك الانتقال إلى الشقة والعيش فيها.

و حينها تصبح لك بعض الحقوق والواجبات الخاصة. وهذا يعني: هناك أشياء يجوز لك فعلها في الشقة. وهناك أشياء لا يجوز لك فعلها. وهذا الأشياء مذكورة في عقد الإيجار.

مهم:

بعض الأشياء لا يعنى بها المؤجرة أو المؤجر. ويجب عليك القيام بها بنفسك.:



- تسجيل الكهرباء
- تسجيل الغاز
- تسجيل الإنترنت
- دفع رسوم الراديو والتلفاز
- إبرام عقد تأمين على الأثاث المنزلي والتأمين ضد المسؤولية

هل يحتوي عقد الإيجار على بند يقول بأنك تحتاج إلى التأمين ضد المسؤولية؟ إذا كنت تتلقى نقوداً من مكتب العمل، فيمكن في أغلب الأحوال أن يتحمل مكتب العمل هذه التكاليف.

5. يحتوي عقد الإيجار على:

- ما هي الشقة التي تستأجرها.
وكم عدد الغرف التي تحتوي عليها أو التابعة لها. على سبيل المثال: على سبيل المثال الشقة في الطابق الأول بالجهة اليمنى. وتحتوي على:
3 غرف ومطبخ وبهو وحمام وغرفة تخزين



- متى يمكنك الانتقال إلى الشقة.
ويُسمى هذا: بداية العلاقة الإيجارية.

- كم يبلغ الإيجار الشهري للشقة.

يتكون الإيجار من:



1. الإيجار الأساسي،

وهو يعني:

الإيجار بدون التكاليف الجانبية.

2. التكاليف الجانبية

هي عبارة عن التكاليف الإضافية مقابل

- المياه

- القمامات

- تنظيف الشارع

- المشرف على أعمال البيت

- وغيرها من الأشياء التي يجب عليك دفعها مثل

- تكاليف التدفعة في حالة التدفعة المركزية. «الإيجار

الأساسي» المحتوي على

«تكاليف التشغيل بارد»، يُطلق عليه

«إجمالي الإيجار». «الإيجار الأساسي» المحتوي على

«تكاليف التشغيل بارد» وغيرها من التكاليف (مثل

تكاليف التدفعة) التي يجب أن تُدفع إلى المؤجرة أو

المؤجر يُطلق عليها، يُطلق عليه «إجمالي إجمالي

الإيجار الشامل/ الدافيء».

وبعض التكاليف تُحسب لمرة واحدة في السنة. على سبيل المثال: تكاليف التدفعة. وهذه التكاليف مرتبطة بالاستهلاك لديك. الأفضل أن تطلع على آخر فاتورة. وهي تحتوي على المبلغ الذي كلفته التدفعة في العام الماضي.

- عندما تستأجر شقة سكنية، يجب عليك غالباً دفع مبلغ تأمين.
- وميلغ التأمين هو عبارة عن نقود يدفعها المستأجرة أو المستأجر. وهذه النقود هي تأمين للمؤجرة أو المؤجر. وبخصم المؤجرة أو المؤجر من هذه النقود تكاليف الأضرار التي تلحق بالشقة.
- على سبيل المثال
- إذا أتلفت شيئاً ما في الشقة.
- إذا كان يجب على المؤجرة أو المؤجر القيام بإصلاحات بسببك في الشقة.



مهم:

يجب عليك عدم دفع التأمين إلا بعد توقيع عقد الإيجار ولا يجوز أن يكون مبلغ التأمين أكبر من إيجار 3 شهور.

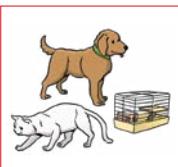
فإن كانت الشقة على ما يرام، فإنك تسترد مبلغ التأمين بعد مغادرة الشقة.

المزيد من المعلومات عن هذا في الصفحة رقم 62. تجد المزيد من المعلومات عن نقود التأمين للسكن في الإنترت عبر الرابط:
<http://bit.ly/2LII66n>

- ما هي الحقوق والواجبات التي تقع عليك.
- وهذا يعني: ما يجوز لك فعله في الشقة. وما يجب عليك فعله في الشقة.

على سبيل المثال:

- كم يبلغ المبلغ الذي يجب عليك دفعه للشقة.
- هل يجوز لك تربية حيوانات في الشقة.
- هل يجب عليك طلاء الشقة.



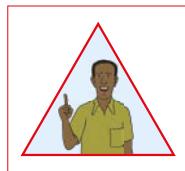
- ما هي الحقوق والواجبات التي تقع على عاتق المؤجرة أو المؤجر. على سبيل المثال: ما هي الأعمال التي يجب على المؤجرة أو المؤجر القيام بها حتى تصبح الشقة جاهزة ويمكنك الانتقال إليها.



ويُسمى هذا: إزالة العيوب. وهذا يعني: يجب على المؤجرة أو المؤجر إصلاح شيء ما في الشقة.

مهم:

يجب على المؤجر تسجيل جميع العيوب. يجب على المؤجر إزالة جميع العيوب قبل انتقالك إلى الشقة.



6. يُرجى مراجعة عقد الإيجار:

- كم تبلغ مدة عقد الإيجار؟ عقد الإيجار غير محدد المدة من حيث المبدأ.

غير محدد المدة تعني: يسري العقد بشكل مستمر حتى تقوم أنت أو المؤجرة أو المؤجر بفسخ العقد. وفي حالات قليلة فقط يمكن أن يكون العقد محدد المدة. محدد المدة تعني: العقد ساري لمدة زمنية محددة.

عقد الإيجار



Allianz Mellatbank

انتبه إلى ما يلي:

هل ينبغي الاتفاق على الامتناع عن فسخ العقد؟ المزيد من المعلومات عن هذا في الصفحة رقم 46 (فصل الامتناع عن فسخ العقد).



- هل تزيد قيمة الإيجار؟ أحياناً يقوم المؤجرة أو المؤجر بزيادة مبلغ الإيجار بعد فترة زمنية محددة.

وهناك 3 أنواع من زيادات الإيجار:

1. الإيجار المتدرج

وهذا يعني: في البداية تدفع إيجاراً أقل، بعد ذلك يجب عليك دفع إيجاراً أكبر.

2. التحديث

أحياناً يرتفع الإيجار عندما يقوم المؤجرة أو المؤجر بتجديد الشقة.

على سبيل المثال:

- أو عندما يقوم بتحديث التدفئة.
 - أو بتركيب نوافذ جديدة.
- وبالتالي يمكن أن يزيد الإيجار!

3. الملائمة مع الإيجار المعتاد في المكان، هذا يعني:

يجب عليك دفع إيجار أكبر لأن مبالغ الإيجار الأخرى في المكان أعلى. يتم رفع الإيجار ليتلائم مع سعر الإيجار المعتاد في المنطقة.

مهم

يجب أن يتم رفع الإيجار بشكل كتابي. احصل على الاستشارة بشأن قيمة أو رفع قيمة الإيجار أو عندما يبدو الأمر مربحاً بالنسبة لك.

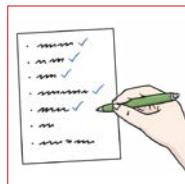
جمعية المستأجرين:

<http://bitly.ws/AB9N>



7. محضر تسليم الشقة

قبل الانتقال إلى الشقة قم بعمل محضر تسليم الشقة. وهو عبارة عن ورقة تحتوي على الشكل الذي كانت عليه الشقة قبل انتقالك إليها. وهذا يعني: كيف كانت حالة الشقة. على سبيل المثال: هل تم طلاء الجدران قريباً.



ما يجب أن يحتوي عليه محضر تسليم الشقة:

- ما هو اسم المستأجرة أو المستأجر؟
 - ما هو اسم المؤجرة أو المؤجر؟
 - متى سينتقل المستأجرة أو المستأجر إلى الشقة؟
 - كيف تكون حالة الشقة؟
- وهذا يعني: هل الشقة على ما يرام؟ أم أن هناك أضرار يجب التغلب عليها؟
- كم عدد المفاتيح التي حصلت عليها؟
 - ما هي حالة عداد الكهرباء والمياه؟ تظهر لك حالة العداد كمية الكهرباء والمياه التي استهلكتها.



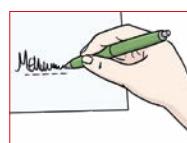
مهم:

يجب عليك وعلى المؤجرة أو المؤجر التوقيع على المحضر.
يرجى الاحتفاظ بالمحضر في مكان جيد.

تجد المزيد من المعلومات عن محضر تسليم الشقة في الإنترنت

عبر الموقع:

<https://bit.ly/2xCHSUq>

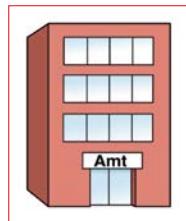


8. إفادة الجهة المانحة للشقة

كلمة الجهة المانحة للشقة (**Wohnungs-Geber**) تعني: المؤجر.
تحصل على **إفادة الجهة المانحة للشقة من المؤجرة أو المؤجر** الخاص بك. وتحتوي الورقة على ما يفيد أنك تستأجر الشقة.



وتحتاج إلى الإفادة لتقديمها إلى المصلحة المعنية. ومن خلالها يجب عليك أن تقوم خلال أسبوعين اثنين بإعادة تسجيل نفسك في أحد مراكز العملاء في مدينة كولونيا.



إعادة التسجيل تعني: تقول لمركز العملاء أنك انتقلت إلى شقة جديدة ولديك عنوان سكن جديد.

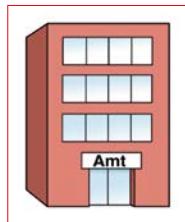
ويجب عليك تسليم النسخة الأصلية من إفادة الجهة المانحة للشقة. كما يجب عليك أن تحضر معك أوراق **هويتك!**

بعد ذلك يعطيك مركز العملاء إفادة بأنك تعيش في الشقة.

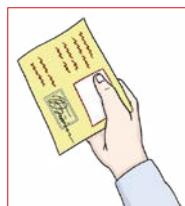
تجد عناوين ومواعيد عمل مركز العملاء الخاص بك في الإنترنت:
عبر الرابط:
<http://bit.ly/2wjzjwp>

9. هل تتلقى نقوداً من مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل؟

عندما تعلم أنك ترغب في الانتقال إلى مسكن جديد، فعليك إخبار مكتب العمل. ينبغي عليك أن تقوم قبلها بتوقيع عقد إيجار إذا كانت لديك الأوراق الالزامية من مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل. ويجب عليك فعل هذا إذا كنت تتلقى نقوداً من مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل.



1. أسأل المؤجرة أو المؤجر الخاص بك عن عرض إيجار. وهي عبارة عن ورقة تحتوي على جميع المعلومات عن شقتك. يحتوي عرض الإيجار على: ما هي الشقة التي ترغب في أن تستأجرها. كم يبلغ المبلغ الذي يجب عليك دفعه للشقة.



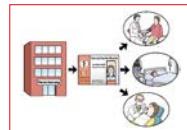
2. قم بتسلیم عرض الإيجار في مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل. تقوم المصلحة بمراجعة عرض الإيجار. إذا كان كل شيء على ما يرام، تقوم المصلحة بدفع الإيجار لك. وتتلقى لهذا إفادة.

وتُسمى الإفادة: شهادة تحمل التكاليف. وتحتوي الإفادة على ما يؤكد قيام المصلحة بدفع الإيجار لك. المزيد من المعلومات من مركز العمل:
<http://bitly.ws/ABa2>

3. وتدفع المصلحة أحياناً نقود التأمين المالي للشقة. وهذا يعني:

- إذا كنت تتلقى مساعدة من مصلحة الشؤون

الاجتماعية أو مكتب العمل فعليك التقدم بطلب لدفع مبلغ التأمين السكني لك من قسم السكن في مدينة كولونيا.



- أما إذا كنت تتلقى مساعدة بصفتك طالبة لجوء

أو طالب لجوء، فعليك التوجه إلى قسم السكن في مصلحة الشؤون الاجتماعية.

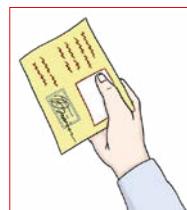
- وتقوم بإبرام عقد مع مدينة كولونيا. بعدها تقوم المدينة بإعطاء المؤجرة أو المؤجر نقود التأمين.

- ويجب عليك دفع النقود مرة أخرى في شكل أقساط صغيرة.

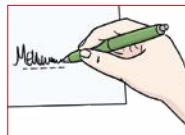
تجد المزيد من المعلومات عن قسم السكن في الإنترن트 عبر الموقع:

<http://bit.ly/2OUjGTG>

وتحتاج لهذا تقديم شهادة تحمل التكاليف. إذا تحملت مدينة كولونيا مبلغ التأمين السكني بدلاً منك، فإنك تتلقى من المصلحة إفادة التأمين. وتحتوي الإفادة على ما يؤكد قيام المصلحة بدفع التأمين لك.



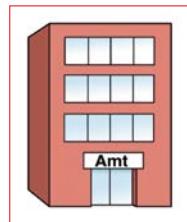
4. اذهب إلى المؤجرة أو المؤجر الخاص بك ومعك الإفادتين.
بعدها فقط ينبغي عليك توقيع عقد الإيجار.



مهم:

لا تقم بالتوقيع على عقد الإيجار إلا بعد الحصول على جميع الإفادات من المصلحة:

- شهادة تحمل التكاليف
- وكذلك شهادة دفع التأمين. وهذا يعني: فقط عندما تتأكد أن مصلحة الشؤون الاجتماعية ومكتب العمل سوف يدفعان لك الإيجار ونقود التأمين الخاص بالسكن..



5. إذا وقعت عقد الإيجار: قم بعمل نسخة من عقد الإيجار الخاص بك.

6. سلم النسخة إلى مصلحة الشؤون الاجتماعية
أو إلى مكتب العمل.

بعدها يمكنك التقدم بطلب للحصول على التجهيزات الأولية.
وهذا يعني: تقدم بطلب إلى المصلحة للحصول على نقود من أجل الأثاث. ومن أجل الأشياء الأخرى التي تحتاج إليها عند الانتقال إلى الشقة وليس لديك حتى الآن.

7. كما يمكنك طلب المساعدة أيضًا إذا كان يجب عليك تجديد الشقة قبل الانتقال إليها. اطلب الحصول على المشورة من مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل قبل الانتقال إلى الشقة.



8. يجب عليك تقديم إفادات بشأن تكاليف التدفئة الخاصة بشقتك إلى مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل.

9. يجب عليك إبلاغ مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل بأي تغييرات في التكاليف. على سبيل المثال: إذا كان يجب عليك دفع المزيد من النقود من أجل التدفئة.

تنبيه:
لا تسلم دائمًا إلا النسخ المصورة! واحفظ بالنسخ الأصلية
معك دائمًا!



البحث عن السكن

البحث عن السكن

قم بتجهيز المستندات وإحضارها معك

معينة الشقة

عقد الإيجار



2

السكن في كولونيا

2. السكن في كولونيا

من المهم أن تعيش في سلام مع المؤجرة أو المؤجر ومع الجيران. لهذا يجب عليك أن تعرف حقوقك وواجباتك كمستأجرة أو مستأجر. وهذا يعني: يجب أن تعرف



- ما يجوز لك فعله في الشقة. على سبيل المثال: هل يُسمح لك بتربية حيوانات في الشقة
- وما يجب عليك كمستأجرة أو مستأجر فعله على سبيل المثال: هل يجب عليك تنظيف السالم.

كل هذا مذكور في عقد الإيجار الخاص بك.

مهم:
يجب عليك مراعاة الآخرين دائمًا. لا تفعل شيئاً يمكن أن يزعج الجيران. على سبيل المثال: لا تسمع ليلاً موسيقى بصوت عالٍ.



هل لديك أسئلة عن هذا الأمر؟ تجد المساعدة هنا

- جمعية المستأجرين:

<https://bit.ly/2QM3yFL>

مشاكل قانونية:

- جمعية حماية المستهلكين:

<http://bit.ly/2Nc2wRc>

في نهاية دليل المساعدة يوجد الكثير من المساعدات في
شكل قائمة.

1. لائحة السكن

يحتوي عقد الإيجار على الحقوق والواجبات التي تقع عليك.

تجد المزيد من المعلومات عن هذا في الصفحة 36 (فصل حقوق وواجبات المستأجرة أو المستأجر).

يتبع عقد الإيجار غالباً ما يُسمى
لائحة السكن. تنظم لائحة السكن الحقوق والواجبات في
المنزل. على سبيل المثال:

- أوقات الهدوء في المنزل
- تنظم استخدام الأماكن المشتركة ومن يجوز له
استخدامها. من يجب عليك تنظيف الأماكن. على سبيل
المثال: البهو والسلم وغيرها من الأماكن.

Regeln

1. ——
2. ——
3. ——

يجب على الجميع الالتزام بالقواعد المذكورة في لائحة السكن.
تساعد لائحة السكن في أن يعيش جميع الجيران في سلام
وبشكل جيد مع بعضهم البعض.



تساعدك لائحة السكن على سبيل المثال: إذا شعرت بال تعرض
للإزعاج. على سبيل المثال: لأن صوت جيرانك في الليل عالٍ
جداً.

اطلب من الجيران تغيير تصرفهم هذا. قم بتذكير الجيران بلائحة السكن. تحدث في حالة الضرورة بهذا الشأن مع المؤجرة أو المؤجر.



تجد المزيد من المعلومات عن لائحة السكن في الإنترت عبر الرابط:

<http://bit.ly/2N8wTrB>

2. التكاليف

هذا ما يجب عليك دفعه كل شهر:

- إيجار شقتك.

- تكاليف التدفئة وكذلك الماء الساخن

- التكاليف الجانبية أو أيًضاً: تكاليف التشغيل.

وهي عبارة عن التكاليف الإضافية.

على سبيل المثال: تكاليف المياه الباردة أو نقل القمامات

كما يجب عليك أيًضاً دفع ثمن الكهرباء المنزلي. ويتم

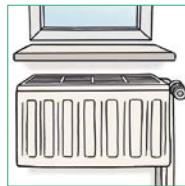
التسجيل للحصول على هذه الكهرباء ودفع ثمنها مباشرة إلى الجهة المزودة بخدمة الطاقة مباشرة. ولا تتلقى نقوداً لهذه

الكهرباء من مصلحة الشؤون الاجتماعية أو

مكتب العمل. وفي بعض الشقق السكنية توجد تدفعة تعمل

بالكهرباء. ولا تُحتسب هذه الكهرباء من الكهرباء المنزلي

وي يمكن تحمل تكلفتها من مكتب العمل.



المزيد من المعلومات عن التكاليف الجانبية متوفرة في الإنترت عبر الرابط:
<http://bit.ly/2w9sQVz>

يجب عليك أن تدفع التكاليف الجانبية بالإضافة إلى الإيجار. يجب عليك غالباً أن تدفع كل شهر مبلغاً ثابتاً. ويتم احتساب التكاليف مرة في العام من المؤجر.



وحيثها إما إن تحصل على نقود مستردة: إذا استهلكت كمية أقل. أو تدفع نقوداً بشكل إضافي: إذا استهلكت كمية أكبر.

مهم:
ويجب عليك تقديم فاتورة الحساب إذا كنت تتلقى نقوداً من مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل.

تحذير:
إذا كنت تقوم بالتدفئة كثيراً، فربما يجب عليك دفع متأخرات نقديّة. حيث لا تدفع المصلحة إلا إذا كانت التكلفة معتدلة.

تجد المزيد من المعلومات عن التدفئة في الإنترت عبر الرابط:
<https://bit.ly/2o5BCPZ>

إذا كان الجوء في الخارج بارداً والتدفئة معطلة أو توجد أعطال أخرى في الشقة فيمكنك التوجه إلى مصلحة مراقبة الشقق في مدينة كولونيا.

أما إذا لم تدفع تكاليف الكهرباء أو الغاز أو المياه الخاصة بشقتك، فلا يمكن لمصلحة مراقبة الشقق مساعدتك.

تجد المزيد من المعلومات عن هذا هنا:

<http://bitly.ws/Eg8R>

3. حقوق وواجبات المستأجرة أو المستأجر

عندما توقع على عقد الإيجار، يجوز لك استخدام الشقة. لكن الشقة ليست ملكاً لك. لهذا يجب عليك التعامل مع الشقة بعناية.

حيث يجب عليك الحفاظ عليها والعناية بها. وهذا يعني:

- يجب عليك تفادي إحداث أضرار بها. إذا أتلفت شيئاً ما فيمكن أن يساعدك في هذا التأمين ضد المسؤولية. تجد المزيد من المعلومات عن التأمين ضد المسؤولية في الإنترنت عبر الرابط:

<http://bit.ly/2Nc2wRc>

Regeln

1. ——
2. ---
3. —--

- يجب عليك إبلاغ المؤجرة أو المؤجر على الفور بالأضرار. حتى يمكن التغلب على الضرر بسرعة. على سبيل المثال: عند حدوث ضرر بسبب المياه أو تلف بالنوافذ.



- لا يجب عليك تجديد الشقة إلا إذا كان هذا مذكوراً في عقد الإيجار.

- يجب عليك تفادي تكون العفن الفطري. يجب عليك القيام بما يلي لتفادي تكون العفن الفطري في المنزل:
 - افتح النوافذ أكثر من مرة في اليوم لبعض دقائق. حتى في الشتاء.
 - قم بتهوية الغرف التي تقوم فيها بتجفيف الغسيل.



تجد المزيد من المعلومات عن العفن الفطري في الإنترنت عبر الرابط:

<http://bit.ly/2P00cx5>

4. حقوق وواجبات المؤجرة أو المؤجر

هناك واجبات أيضًا على المؤجرة أو المؤجر.

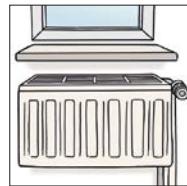
على سبيل المثال:
يجب أن يقوم بتسلیمك الشقة في حالة يمكنك أن تعيش فيها
بدون مشاكل.

Regeln

1. ——

2. ——

3. ——



وهذا يعني:

- يجب أن تكون الشقة بدون أضرار.
- يجب أن تكون الشقة جافة.
- يجب أن تعمل التدفئة.

يجب عليه إصلاح الأضرار الموجودة بالشقة.

على سبيل المثال:
إذا كانت لديك أضرار بسبب المياه.
أو كانت النوافذ تالفة.

يجب أن يسمح لك بأن تعيش أسرتك معك.
على سبيل المثال: أطفالك.

5. الزوار والمستأجرون من الباطن

يجوز لك استقبال زبارة في شقتك. ولا تحتاج إلى تصريح لفعل هذا سواء من المؤجرة أو المؤجر. لكن يجب عليك الحديث مع المؤجرة أو المؤجر إذا انتقل آخرون للعيش معك.



على سبيل المثال:

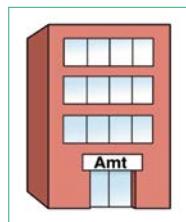
- زوجك
- زوجتك
- أو غيرهم من الأشخاص من عائلتك.



ويجب على المؤجر السماح بهذا إذا كانت مساحة الشقة كافية بالقدر المناسب.

ولا يمكن للمؤجرة أو المؤجر أن يقول لا لهذا إلا إذا كانت الشقة صغيرة جداً.

وتحصل على المساعدة في هذا من مركز العملاء في مدينة كولونيا. على سبيل المثال: إذا لم يوافق المؤجرة أو المؤجر على انتقال أسرتك إليك. أو إذا لم يسلمه إفاده لهذا.



حينها نرجو منك الذهاب إلى
مركز العملاء في كولونيا.

تحتاج بداية من ٨ أسابيع على أقصى تقدير إلى تصريح من المؤجر أو المؤجر إذا انتقل إليك أشخاص ليسوا من أفراد الأسرة. على سبيل المثال: الأصدقاء أو غيرهم من الأشخاص.



مهم:

إذا كنت تتلقى نقوداً من المصلحة فيجب عليك أن تخبر المصلحة بانتقال أشخاص آخرون إليك. على سبيل المثال: مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل.

6. القمامنة

يجب عليك إخراج قمامتك من الشقة. ويجب عليك فصل القمامنة بالشكل الصحيح.

ويوجد في منزل ثلاثة صناديق على الأقل للقمامنة مخصصة لـ

- 1. البلاستيك على سبيل المثال: العبوات.



- 2. الورق على سبيل المثال: الصحف.

- 3. النفايات المتبقية
على سبيل المثال: بقايا الطعام.

تقوم خدمة نقل القمامة بأخذ القمامة بشكل منتظم. وتقوم بهذا في كولونيا شركة إدارة النفايات (AWB). يمكنك الحصول على المزيد من المعلومات عن هذا عبر الإنترنت:
<http://bitly.ws/ABae>

السكن



أوقات
الهدوء



تفادي الأضرار



توفير الطاقة



فصل
القمامة



الإبلاغ عن وجود
أشخاص آخرين

النهوية



3.

المغادرة

3. المغادرة

إذا أردت مغادرة الشقة، فيجب عليك التفكير في الكثير من الأشياء. وقد سجلنا لك هنا أهم هذه الأمور:



1. كيف يمكنني فسخ عقد شقتي؟

- قبل أن تقوم بفسخ عقد شقتك، عليك بالحديث مع **الموظف المختص بك أو الموظفة المختصة** بك لدى مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل إذا كنت تتلقى نقوداً من المصلحة.
- يجب عليك فسخ العقد بشكل كتابي. حيث لا يمكنك إرسال فاكس أو رسالة بالبريد الإلكتروني بهذا. ويجب تسليم خطاب الفسخ بشكل شخصي. أو إرساله بالبريد إلى المؤجرة أو المؤجر.



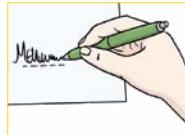
نصيحة:

قم بإرسال فسخ العقد في شكل خطاب بريد مُسجل. يُرجى سؤال موظفة أو موظف البريد عن هذا.



مهم:

يجب عليك التوقيع على فسخ العقد. حينها فقط يصبح الفسخ صحيحاً.



إذا كان العديد من المستأجرين أو المستأجرات يرغبون في المغادرة، فلا يكفي أن يقوم 1 شخص بالتوقيع. يجب أن يقوم جميع المستأجرين والمستأجرات المذكور اسمائهم في عقد الإيجار ويرغبون في فسخ العقد بالتوقيع على طلب فسخ العقد.

ما الذي يجب أن يحتوي عليه فسخ العقد؟

قمنا بعمل نموذج لفسخ العقد. ويحتوي النموذج على نص لفسخ العقد.

ويمكنك الاطلاع على نموذج فسخ العقد في الإنترنط عبر الرابط:

<https://bit.ly/2MsoOSp>

Kündigung



Ich kündige den Vertrag.

Bremen, den 12. Mai 2012

Ellen Müller

ويمكنك استخدام النموذج في فسخ عقد شقتك. ويمكنك طباعة النموذج. بعدها يجب عليك مليء بيانات فسخ العقد. بعدها يجب عليك التوقيع على فسخ العقد.

ثم تقوم بتسلیم فسخ العقد إلى المؤجرة أو المؤجر الخاص بك. أو ترسل الفسخ بالبريد.



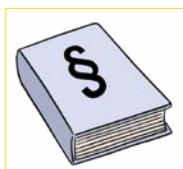
متى يمكنني فسخ العقد؟

هناك أوقات لفسخ العقد. ويُسمى هذا بالكلمة الصعبة: مهلة فسخ العقد. وتبلغ المهلة القانونية لفسخ العقد ٣ شهور.

ويعني هذا على سبيل المثال: إذا أردت في 30 مارس مغادرة الشقة، فيجب عليك تسليم طلب فسخ العقد بداية شهر يناير. وذلك حتى يتمكن المؤجر أو المؤجر في العثور على مستأجر بعده خلال فترة ٣ شهور.

مهم:

يجب أن يتلقى المؤجر أو المؤجر طلبك لفسخ العقد حتى يوم العمل الثالث في الشهر الأول من الشهور الثلاثة. حينها يجوز لك مغادرة الشقة في الشهر بعد التالي. وهذا موجود في قانون حقوق المواطنين في المادة رقم 573c



الاستثناء:

لا تسرى مهلة فسخ العقد إذا كان عقد الإيجار يحتوي على شيء مختلف عن هذا.



يرجى مراجعة عقد الإيجار الخاص بك قبل ذلك: فأحياناً يتم الاتفاق في عقد الإيجار على التخلص من فسخ العقد. وهذا يعني: لا يجوز لك فسخ العقد أصلًا.

ويقول القانون:
التخلّي عن فسخ العقد أمر جائز. لكن الحد الأقصى لمهلة
التخلّي عن فسخ العقد هي ٤ سنوات بحد أقصى. وبعد ٤
سنوات يجوز لك فسخ عقد شقتك.



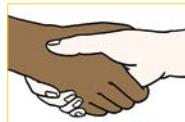
وأحياناً يتم أيضاً عمل
عقد إيجار مؤقت. وهذا يعني: عقد الإيجار ساري لمدة زمنية
محددة. بعد ذلك يجب عليك عمل عقد إيجار جديد. أو يجب
عليك مغادرة شقتك.

إذا كانت لديك أسئلة أو مشاكل، فاطلب المساعدة. على سبيل
المثال: من محامٍ أو لدى مكتب استشارات.



في بعض الأحيان يمكنك تفادي مهلة فسخ العقد: إذا وجدت
مستأجرًا جديداً أو
مستأجرة جديدة. وحينها يمكنك أحياناً فسخ العقد بشكل
مبكر. ومغادرة الشقة مبكرًا.

مهم:
يجب أن يكون المؤجرة أو المؤجر موافقاً على المستأجرة أو
المستأجر الجديد. فإن لم يكن المؤجرة أو المؤجر موافقاً فلا
يمكن فسخ العقد قبل المهلة المقررة.



ليس لك الحق في الفسخ المبكر للعقد.

هل تحتاج إلى سبب لفسخ العقد؟

لا. لا يجب عليك ذكر السبب في رغبتك في المغادرة. فإذا التزمت بجميع القواعد فيمكنك فسخ العقد دون ذكر السبب.



ولا تحتاج إلى ذكر سبب لفسخ العقد إلا إذا أردت مغادرة الشقة قبل الموعد المسموح به. أو لم تلتزم بمهلة فسخ العقد. لكن لا يكفي لهذا إلا أسباب قليلة. يُرجى طلب الحصول على الاستشارة.

على سبيل المثال:
إذا أردت مغادرة الشقة مبكراً. إذا لم تلتزم بمهلة فسخ العقد.

2. هذا ما يجب علي فعله بعد فسخ العقد؟

- يُرجى التواصل مع المؤجرة أو المؤجر الخاص بك قبل انتهاء مهلة فسخ العقد.
يجب عليك أن تتحدث مع المؤجرة أو المؤجر الخاص بك عن تسليم الشقة.



على سبيل المثال:

- متى ترغب في المغادرة؟
- متى تقوم بتسليم المفاتيح؟



- يجب أن تسمح بمعاينة الشقة. وهذا يعني: قبل أن يقوم آخرون باستئجار الشقة، فإنهم يرغبون غالباً في معاينتها.
حتى وإن كنت لا تزلي تسكن في الشقة. ويجب أن تسمح بهذا. ويجب أن يحصلوا على الوقت الكافي للمعاينة.
يجب عليك أن تُثري الأشخاص شقتك.



تقول المحاكم:

يجب أن تسمح بمعاينة الشقة على الأقل
لمرة واحدة في الأسبوع.

مهم:

لا يمكن للناس مجرد المرور بشكل تلقائي. حيث يجب عليهم الحصول على موعد معك.

3. هذا ما يجب علي فعله بعد المغادرة؟

- إجراء تغييرات بالشقة السكنية:
يجب أن تترك الشقة على الحالة التي استلمتها بها.



وهذا يعني:
ويجب عليك تفكيك جميع الأشياء التي قمت بتركيبها عند
مغادرة الشقة.

على سبيل المثال:
التركيبات مثل المطبخ أو الأرضيات الجديدة.

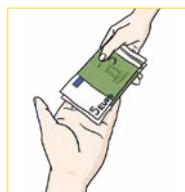


الاستثناء:

إذا كانت المؤجرة أو المؤجر موافق على هذا، فيمكن أن تبقى
هذه الأشياء في الشقة.

مهم:

يُرجى طلب تصريح كتابي على هذا. كما يمكنك بيع هذه
الأشياء إلى المستأجرة أو المستأجر الجديد. وهذا يعني: ترك
الأشياء في الشقة. يعطيك المستأجرة أو المستأجر الجديد
مقابل هذه الأشياء من النقود.
ويُسمى هذا: خلو الرجل.



المزيد من المعلومات عن خلو الرجل في الصفحة رقم 14
(فصل خلو الرجل).

مهم:

يجب الاتفاق بشكل كتابي على هذا أيضًا. سجل بالضبط ما قمت ببيعه إلى المستأجرة أو المستأجر الجديد. قوموا بتأكد عملية البيع من خلال توقيعاتكم!

الإصلاحات والتجديدات: ويسري بشكل عام ما يلي: لا يجب عليك تجديد الشقة عند المغادرة. يجب عليك فقط تجديد الشقة: إذا كان عقد الإيجار الخاص بك يشتمل على هذا بشكل سارٍ. أو إذا تركت الشقة في حالة تالفة.

عقد الإيجار



Alles Meinen

يرجى أن تتأكد قبل المغادرة:

- ما الذي يشتمل عليه عقد الإيجار الخاص بك عن موضوع: التجديد.
- وما إن كان قد تم تجديد الشقة منذ انتقالك للسكن هناك. تجد المزيد من المعلومات عن التجديد في الإنترنت عبر الرابط:
<http://bit.ly/2PzUh39>
- إذا كنت قد قمت بتلوين جدران الشقة فيجب عليك طلاء الشقة قبل المغادرة باللون الأبيض مرة أخرى. ما لم يكن المؤجر موافقاً على هذا.

- إخلاء الشقة:

عند تسليم الشقة يجب أن تكون خالية بشكل كامل.
وهذا يعني: يجب أن تكون جميع الغرف والأماكن فارغة.
ويشمل هذا أيضًا:

- البدروم
- المخزن
- وغيرها من أماكن التخزين.



يرجى النية في الوقت المناسب بالمخلفات الكبيرة!
ويجب عليك الاتفاق على موعد للقيام بهذا. بعدها تقوم خدمة
نقل المخلفات بنقل هذه المخلفات.

تجد المزيد من المعلومات عن المخلفات الكبيرة في الإنترت
عبر الرابط:
<https://bit.ly/2BHaikF>

عند تسليم الشقة يجب أن تكون نظيفة. وهذا يعني: يجب
عليك تنظيف جميع الغرف والأماكن قبل المغادرة. حتى تكون
الشقة نظيفة عند تسليمها.



4. ماذا يجب على الانتباه إليه عند التسليم؟

- الاتفاق على موعد:
- يُرجى الاتفاق في الوقت المناسب مع المؤجرة أو المؤجر على موعد من أجل تسليم الشقة.



حيث يجب عليك تسليم الشقة على أقصى تقدير في اليوم الأخير من مهلة فسخ العقد. لكن يمكنك تسليم الشقة قبلها.

على سبيل المثال: إذا أردت المغادرة منها في وقت مبكر.



- الشاهد أو الشخص المرافق: خذًا معك إحدى أو أحد الشهود عند التسليم. أي شخص مرافق يمكنه مساعدتك. اترك الشاهدة أو الشاهد يرى جميع الغرف. حتى يمكن أن يساعدك هذا الشاهد في حالة الطواريء.
- على سبيل المثال إذا قال المؤجرة أو المؤجر لاحقًا: تركت الشقة في حالة تالفة. أو يجب عليك دفع نقود إضافية. حينها يمكن أن يقول الشاهد أو الشاهدة: لقد رأيت الشقة قبل المغادرة. ويمكنني أن أشهد بأن الشقة كانت على ما يرام. ويمكنني التأكيد أن المؤجرة أو المؤجر يكذب.

مهم:

لا يجوز أن يكون الشاهدة أو الشاهد أحد أطراف العقد أو إحدى أطراف العقد. أي ليس شخصاً مكتوب اسمه في عقد الإيجار. على سبيل المثال: شريك السكن.



- محضر التسلیم:

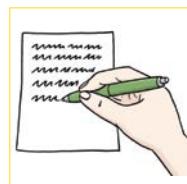
عند التسلیم تم معاينة حالة الشقة. وهذا يعني: تُری المؤجرة أو المؤجر الغرف والأماكن الفارغة. يقول المؤجر أن كل شيء على ما يرام. أو ما إن كان يجب عليك فعل شيء ما. على سبيل المثال: تنظیف أو إخلاء الغرف.



قم دائمًا بكتابة محضر التسلیم. وهو عبارة عن ورقة مكتوب فيها: قمت بتسلیم الشقة فارغة ونظیفة. وبالتالي يتسلیم المؤجر الشقة بالشكل الذي تركتها عليه عند المغادرة.

مهم:

1. يجب عليك كتابة تاريخ التسلیم أيضًا.
2. يجب أن تقوم أنت والمؤجرة أو المؤجر بالتوقيع على المحضر.



حتى تتمكن من إثبات هذا في وقت لاحق أيضًا:
التزمت عند المغادرة بجميع القواعد. قمت بتسليم الشقة
بالشكل المناسب.

نصيحة:

قم بتصوير الغرف قبل المغادرة. ويفضل أن يكون هذا
والغرف كلها فارغة.



- الأضرار:

إذا أتلف المستأجرة أو المستأجر الشقة، فيمكن أن يطلب
المؤجرة أو المؤجر إصلاح أو استبدال الأشياء التالفة.
لهذا فإن التأمين ضد المسؤولية مهم. حيث يدفع التأمين
ضد المسؤولية تكاليف هذه الأضرار.

تجد المزيد من المعلومات عن التأمين ضد المسؤولية في
الإنترنت عبر الرابط:

<http://bit.ly/2Nc2wRc>

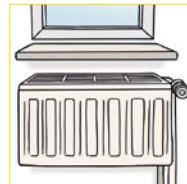
مهم:

آثار الاستخدام ليست من الأضرار. وتعني آثار الاستخدام: عندما يرى شخص ما أن الشيء مستخدم. ومن الأمثلة على آثار الاستخدام: الخدوش في الأرضيات. فهي ليست من الأضرار. ولا يجب على المستأجرة أو المستأجرة إصلاحها أو دفع ثمنها.



- حالة العدادات

عندما تعيش في شقة سكنية فإنك تحتاج إلى الكهرباء والمياه والتدفئة. وعندما تغادر الشقة يجب عليك تسجيل قراءة الكهرباء والمياه والتدفئة.



لهذا توجد أجهزة عدادات في كل بيت تقوم باحتساب الاستهلاك. وهذا يعني: وتبين هذه الأجهزة كمية الكهرباء والمياه والتدفئة التي استهلكتها. ويُسمى هذا: حالة العداد.

يجب عليك القيام وبالتالي قبل المغادرة:
قم بقراءة العدادات من الأجهزة. سجل حالة قراءة العدادات
في محضر التسليم. حتى يعلم المؤجر أو المؤجر: كم عدد
استهلاكك وكم يجب عليك دفعه. ومن أي عدد يجب أن
يدفع المستأجرة أو المستأجر الجديد.



تنبيه:
في بعض الأحيان لا يمكنك قراءة العدادات بنفسك. وحينها
يجب عليك الاتفاق على موعد مع شركة التزويد بالطاقة.
على سبيل المثال: مع الشركة التي تحصل منها على
الكهرباء. حينها يجب على الشركة قراءة العدادات.



- مفاتيح الشقة:

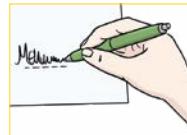
عندما تقوم بتسليم المفاتيح خلال مغادرة الشقة، عليك بأن تقوم بإثبات هذا بشكل كتابي.



وهذا يعني: اكتب في محضر التسلیم بأن المؤجرة أو المؤجر قد استلم جميع المفاتيح.

مهم:

لا توقع على المحضر إلا بعد التأكد بأن كل شيء في المحضر على ما يرام.
اطلب المساعدة في حالة وجود استفسارات أو مشاكل.
على سبيل المثال: إذا لم تفهم شيئاً ما. أو إذا كان المحضر يحتوي على شيء خاطيء.



حينها لا يجب عليك التوقيع على المحضر. لكن يجب عليك تسليم جميع مفاتيح الشقة إلى المؤجرة أو المؤجر قبل المغادرة وقبل انتهاء مدة العقد.

تجد المزيد من المعلومات عن محضر تسليم الشقة في الإنترنت عبر الموقع:
<https://bit.ly/2xCHSUq>

5. ما الذي يجب علي الانتباه إليه أثناء تغيير السكن؟

- عليك بالاهتمام بمسألة الحصول على المساعدة في تغيير السكن.



على سبيل المثال: أخبر الناس في الوقت المناسب الذين يمكنهم مساعدة في الانتقال من الشقة إلى مكان آخر.

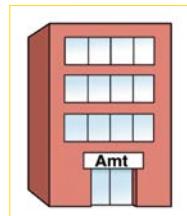
- إذا كنت لا تريد القيام بنقل الأثاث بنفسك، فعليك الاتصال في الوقت المناسب بشركة نقل الأثاث.



نصيحة:

فإن كلفت شركة نقل الأثاث بالقيام بهذا، فأفضل الأوقات للانتقال هي: بين يومي ٦ حتى ١٣ وبين يومي ١٨ حتى ٢٤ من الشهر. وفي هذه الأوقات تكون شركات نقل الأثاث بأرخص الأسعار.

- مهم: إذا كنت تتلقى مساعدات من مصلحة الشؤون الاجتماعية أو مكتب العمل، فيجب عليك تلقي المشورة هناك قبلها.



- ويجب عليك إعادة تسجيل نفسك في مركز العملاء.
وهذا يعني: يجب عليك الذهاب إلى المصلحة إذا كنت
ترغب في الانتقال من الشقة وتغيير عنوانك. يُرجى
الذهاب إلى المصلحة الموجودة في محل سكنك.

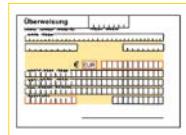
مهم:

ويجب عليك إعادة تسجيل أطفالك في المدرسة أو الروضة.
وهذا يعني: يجب عليك أن تقول لهم بأنك ترغب في
الانتقال من الشقة وتغيير عنوانك.

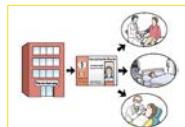


- يجب عليك فسخ التفويض الدائم لدى البنك. على
سييل المثال: إذا كنت قد أبرمت تفویضاً دائمًا من البنك
لتدفع الفواتير المستحقة عليك من خلاله:

- الإيجار
- الكهرباء
- التليفون



- يجب أن تخبرهم بعنوانك الجديد: على سبيل المثال:
- في البنك
- في مصلحة الضرائب
- في مكتب العمل
- في شركة التأمين
- عند الطبيبة أو الطبيب الخاص بك



- يُنصح بأن تقوم بتقديم طلب إعادة الإرسال لدى البريد.
وهذا يعني: تخبر مكتب البريد بانك انتقلت إلى عنوانك الجديد. إذا أرسل أحد خطاباً إليك عن طريق عنوانك القديم، يمكن أن ترسل مصلحة البريد الخطاب إلى عنوانك الجديد.



تجد نموذج طلب إعادة الإرسال في الإنترنت عبر الرابط:
<http://bit.ly/2BCOFSM>

- يجب عليك التسجيل لدى شركات الإمداد بالطاقة.
على سبيل المثال:
التسجيل للحصول على الكهرباء في محل سكنك الجديد.

6. ماذا يجب على الانتباه إليه عند دفع تأمين مالي للسكن؟

تستأجر شقة سكنية، يجب عليك دفع مبلغ تأمين. ومبلغ التأمين هو عبارة عن نقود يدفعها المستأجرة أو المستأجر. وهذه النقود هي تأمين للمؤجرة أو المؤجر. وبخصم المؤجرة أو المؤجر من هذه النقود تكاليف الأضرار التي تلحق بالشقة.



على سبيل المثال:

إذا أتلفت شيئاً ما في الشقة. وكان يجب على المؤجرة أو المؤجر القيام بإصلاحات بسببك في الشقة. فإن المؤجرة أو المؤجر يدفع ثمن هذه الإصلاحات بهذه النقود. وحينها تحصل على نقود مستردة أقل.

مهم:

إذا كانت الشقة على ما يرام فسوف تسترد مبلغ التأمين كاملاً.

نرجو الانتباه إلى ما يلي:

لا يجب أن يدفع المؤجرة أو المؤجر مبلغ التأمين إلا بعد ٦ شهور.

قبلها ليس لك الحق في أن يدفع لك المؤجرة أو المؤجر مبلغ التأمين.



مغادرة الشقة



التخطيط للمغادرة

- البحث عن شقة جديدة
- سؤال مكتب العمل



فسخ عقد الشقة
القديمة

- التفكير في المهلات
ال الزمنية المحددة



معاينة المستأجر الجديد

- السماح بالمعاينة
والتخطيط لها



إخلاء الشقة وتنظيفها



محضر التسلیم / تسليم
المفاتیح

- تصوير الأضرار

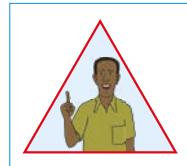


الانتقال من المسكن

4.

حقوقك في حالة التعرض للتمييز

4. حقوقك في حالة التعرض للتمييز



1. المقصود بالتمييز وماذا يقول القانون؟

لديك حقوق إذا تعرضت للضرر والتمييز خلال البحث عن شقة أو تسليمها. وهذا مذكور في قانون المساواة في المعاملة العام (AGG). ويحظر القانون التمييز لأسباب معينة. فعلى سبيل المثال لا يجوز أن تتعزز للضرر والتمييز عند تسليم الشقة لأنك من مثلاً من أصل مختلف أو تعاني من إعاقة. وُسمى هذا بالتمييز.

لكن ليس كل رفض لمنح الشقة هو تمييز؛ ففي المدن الكبيرة مثلًا يتقدم غالباً عدة مئات من الناس للحصول على شقة واحدة. وبالتالي لا يمكن للمؤجر أو المؤجر دعوة جميع الراغبين في الحصول على الشقة من أجل المعاينة. وبالتالي يكون الرفض غالباً لأسباب غير شخصية ولا علاقة لها بشخصك.

مثال للتمييز: يعرض أحد المؤجرين شقة للإيجار. ويدعو الألمان من أجل المعاينة. ولا تتلقى أسرة سورية موعداً بالدعوة للمعاينة لأن المؤجر «لا يريد أجانب» للسكن في شقته. ففي هذه الحالة تكون الأسرة السورية قد تعرضت للتمييز بسبب أصلها. وهذا التمييز محظوظ قانوناً. فعند اختيار المستأجرات والمستأجرين لا يجوز أن يلعب لون البشرة أو الأصل أي دور.

2. ماذا تفعل في حالة التعرض للتمييز؟

إذا تعرضت للتمييز فينصح بأن تطلب المشورة والمساعدة. تحدث مع أسرتك ومع أصدقائك ومعارفك عن الأمر. فهذا يمكن أن يساعدك في فهم الأمر بشكل أفضل. فكر مع أسرتك ومعارفك في نوع الدعم الذي تحتاج إليه.

لا يجب أن يرضي أحد بالتمييز! يجوز لكل شخص أن يحمي نفسه من التعرض للتمييز.

يمكنك تلقي المشورة هنا:

- هيئة مكافحة التمييز:

<http://bitly.ws/ABay>

- OEGG مكتب مكافحة التمييز في كولونيا:

<http://bitly.ws/ABaS>

- منظمة كاريتسا:

<http://bitly.ws/ABaV>

- منظمة روبيكون:

<http://bitly.ws/ABb4>

5.

المساعدة

المُساعدة عبر الإنترنٌت

- تجد المزيد من المعلومات عن البحث عن شقة سكنية في الإنترنٌت عبر الموقع:
<https://bit.ly/2Mqh2sn>
- تجد طلب وثيقة الحصول على شقة مدعومة من المصلحة في الإنترنٌت عبر الرابط:
<https://bit.ly/2pt94R4>
- تجد المزيد من المعلومات حول محضر تسليم شقة سكنية في الإنترنٌت عبر الرابط:
<https://bit.ly/2xCHSUq>
- تجد عناوين ومواعيد عمل مركز العملاء الخاص بك في الإنترنٌت عبر الرابط:
<http://bit.ly/2wjjzwp>
- معلومات من مكتب العمل:
<https://bitly.ws/WqCK>
- تجد معلومات عن قسم السكن في الإنترنٌت عبر الموقع:
<http://bit.ly/2OUjGTG>
- تجد المزيد من المعلومات عن نقود التأمين للسكن في الإنترنٌت عبر الرابط:
<http://bit.ly/2LII66n>
- تجد المعلومات عن لائحة السكن هنا:
<http://bit.ly/2N8wTrB>
- تجد المزيد من المعلومات عن التكاليف الجانبية في الإنترنٌت عبر الرابط:
<http://bit.ly/2w9sQVz>
- تجد المزيد من المعلومات عن التدفئة في الإنترنٌت عبر الرابط:
<https://bit.ly/2o5BCPZ>
- تجد المزيد من المعلومات عن التأمين ضد المسؤلية في الإنترنٌت عبر الرابط:
<http://bit.ly/2Nc2wRc>
- تجد المزيد من المعلومات عن العفن الفطري في الإنترنٌت عبر الرابط:
<http://bit.ly/2P00cx5>

- تجد المزيد من المعلومات عن فصل القمامنة في الإنترنط عبر الموقع:

<https://bit.ly/2BHaikF>

- ويمكنك الاطلاع على نموذج فسخ العقد لشقة سكنية في الإنترنط عبر الرابط:

<https://bit.ly/2MsoOSp>

- تجد المزيد من المعلومات حول موضوع تجديد الشقة هنا:

<http://bit.ly/2PzUh39>

- تجد المزيد من المعلومات حول النفايات الضخمة في الإنترنط عبر الرابط:

<https://bit.ly/2N31mXv>

- تجد نموذج طلب إعادة الإرسال في الإنترنط عبر الرابط:

<http://bit.ly/2BCOFSM>

مشروع بالتعاون مع



Mieterverein Köln



jobcenter
KÖLN

KI Kommunales
Integrationszentrum
Köln

Ministerium für Kinder, Jugend, Familie,
Gleichstellung, Flucht und Integration
des Landes Nordrhein-Westfalen



التواصل

مدينة كولونيا
مصلحة الاندماج والتعددية
مركز الاندماج شارع كلاينه زاندكاول رقم 5
50667 كولونيا

الهاتف:
0221 221-29292
الفاكس:
0221 221-29166
ki@stadt-koeln.de
www.ki-koeln.de



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Amt für Integration und Vielfalt

Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung und Druck

Zentrale Dienste der Stadt Köln

Bildnachweis

Titel: © ink drop/Fotolia

Innenseiten: © Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung
Bremen e.V., Illustrator Stefan Albers, Atelier Fleetinsel, 2013 – 2018

