



Stadt Köln



راهنمای سکونت در کلن

اطلاعات به زبان ساده





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

راهنمای سکونت جدید در کلن

اطلاعات مربوط به مسکن، به زبان ساده

فهرست مطالب

مقدمه

6

1. جستجوی خانه

8

1. چگونه یک خانه پیدا می‌کنم 10
2. بازدید از خانه 12
3. هزینه اثاثیه 14
4. قرارداد اجاره 16
5. مفاد قرارداد اجاره 18
6. لطفاً قبلاً این موارد را در قرارداد اجاره کنترل کنید 22
7. توافقنامه تحویل خانه 24
8. گواهی ارائه‌دهنده خانه 25
9. آیا از اداره امور اجتماعی یا مرکز کار پول می‌گیرید؟ 26

2. مسکن در کلن

30

1. مقررات ساختمان 33
2. هزینه‌ها 34
3. حقوق و تعهدات مستاجر 36
4. حقوق و وظایف صاحبخانه 38
5. ملاقات‌کنندگان و مستاجران فرعی 39
6. زباله 40

3. تخلیه خانه

42

1. چگونه می‌توانم قرارداد خانه‌ام را فسخ کنم؟ 44
2. پس از فسخ چه کار باید انجام دهم؟ 49
3. پیش از اسباب‌کشی از خانه چه کار باید انجام دهم؟ 50
4. هنگام تحویل، به چه چیزی باید توجه کنم؟ 53
5. در هنگام اسباب‌کشی به چه چیزی باید توجه کنم؟ 59
6. در مورد ودیعه، به چه چیزی باید توجه کنم؟ 62

4. حقوق شما در صورت تبعیض

64

1. تبعیض چیست و قانون چه می‌گوید؟ 66
2. در صورت تبعیض چه باید کرد؟ 67

5. کمک

68

کمک در اینترنت

70

مقدمه

صمیمانه به کلن خوش آمدید!



هنریت رکر (Henriette Reker)

شهردار ارشد شهر کلن

خواننده گرامی،

مایلم به شما در شهرمان خوش آمد بگویم.

این بروشور بخشی از فرهنگ خوش آمدگویی ما است و به شما کمک می کند تا راه خود را در بازار مسکن کلن پیدا کنید. در این راهنما توصیه هایی در مورد مسکن خواهید یافت،

نکاتی در مورد یافتن مسکن در کلن و اسباب کشی از یک خانه - و همگی به زبان های مختلف!

این بروشور همچنین حاوی اطلاعاتی درباره موضوع تبعیض است، با یک خلاصه کلی، که در صورت نیاز می توانید برای دریافت اطلاعات یا راهنمایی به آن مراجعه کنید.

برای همه کسانی که به تازگی وارد کلن شده اند
آرزوی شروع خوبی دارم!

Henriette Reker

هنریت رکر (Henriette Reker)
شهردار ارشد شهر کلن

1.

جستجوی خانه

1. جستجوی خانه

1. چگونه یک خانه پیدا می‌کنم

- برای یافتن یک خانه، می‌توانید:
- در **روزنامه** جستجو کنید
- در **اینترنت** جستجو کنید
- یا از افراد دیگر کمک بخواهید.

- احتیاط درباره متقلبان! اطلاعات بیشتر را درباره جستجوی خانه می‌توانید در اینجا بیابید:

<https://bit.ly2/y>



- اگر یک گواهی حق مسکن داشته باشید، کارتان آسان‌تر است. خلاصه شده آن این است: **WBS**.
با این گواهی آسان‌تر می‌توانید یک خانه مناسب پیدا کنید.

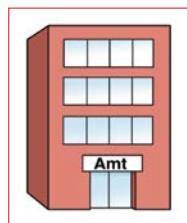
- می‌توانید برای WBS در اداره مسکن درخواست دهید.
درخواست برای گواهی
حق مسکن برای اداره مذکور را می‌توانید به صورت آنلاین یا کاغذی پر کنید. دسترسی به فرم:
<http://bitly.ws/AB9o>

اگر پول کافی برای نیازهای روزمره دارید، اما پول کافی برای پرداخت کامل اجاره بها ندارید، می توانید برای دریافت کمک هزینه درخواست بدهید. به این کمک هزینه، کمک هزینه مسکن می گویند.

می توانید به صورت آنلاین از اینجا درخواست بدهید:

<http://bitly.ws/Eg8E>

- اگر از اداره امور اجتماعی یا مرکز کار پول دریافت می کنید، باید از قبل با یک نفر در اداره صحبت کنید. این شخص تصمیم می گیرد که آیا اداره مبلغ اجاره شما را پرداخت می کند یا خیر..



همچنین می توانید مستقیماً به اتحادیه مسکن مراجعه کنید. می توانید خلاصه ای از اتحادیه های مسکن در کلن را در اینترنت در این آدرس بیابید:

<http://bitly.ws/AB8S>

2. بازدید از خانه

اگر یک آگهی خانه پیدا کرده اید، باید اول از خانه بازدید کنید. به این کار به اصطلاح می‌گویند: **بازدید از خانه**.



- پیش از بازدید، باید بدانید که صاحبخانه شما را می‌فهمد یا خیر. یعنی: آیا او به زبانی که شما می‌فهمید صحبت می‌کند یا خیر. قبلاً پرسید که صاحبخانه به چه زبانهایی صحبت می‌کند.
یا شخصی را با خود ببرید که بتواند برای شما ترجمه کند.



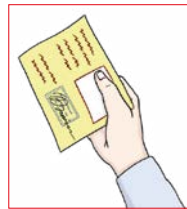
- صاحبخانه می‌خواهد درباره شما بیشتر بداند. مثلاً:
این که آیا کار می‌کنید و درآمد دارید یا خیر.
یا اینکه از دولت پول می‌گیرید یا خیر. صاحبخانه می‌خواهد بداند که آیا شما بدهی دارید یا خیر.
Schufa در این باره گزارش می‌دهد..

- **Schufa** اطلاعات زیادی از افراد گردآوری می‌کند. شما می‌توانید گزارش **Schufa** را هر سال دریافت کنید.
بیشتر اوقات مجبور نیستید برای آن پولی بپردازید. اغلب یک گزارش رایگان برای صاحبخانه کافی است. بهتر است با صاحبخانه خود صحبت کنید.

اگر چیزی را متوجه نشدید کمک بگیرید.
می توانید برگه رایگان اطلاعات Schufa را در اینجا درخواست کنید:

<http://bitly.ws/AB99>

- باید اوراق مختلف را به صاحبخانه نشان دهید.
در هنگام بازدید، این اوراق را با خود ببرید:



- گواهی حق مسکن شما
که اداره صادر کرده است.

- مدرک درآمد شما. مثلاً:
فیش حقوق تان. این مدرک، کاغذی است که نشان می دهد چقدر در شغل خود درآمد دارید



- مدرک دریافت مزایای اجتماعی
که اداره صادر کرده است.
یعنی: برگه ای که نشان می دهد چقدر از اداره امور اجتماعی یا مرکز کار پول می گیرید.

- در مورد هر چیزی که برایتان مهم است با صاحبخانه صحبت کنید. همچنین اگر سوالی دارید یا چیزی را متوجه نمی شوید به صاحبخانه بگویید.

- تصویر نخست بسیار مهم است. - بهترین تصویر از خودتان را نشان دهید! لباس خوب بپوشید. سر وقت باشید.



3. هزینه استفاده از اثاثیه مستاجر قبلی

- أبعضا مستاجر قبلی برای لوازمی که باید در خانه بماند از شما پول می خواهد. مثلا:
- برای لوازم آشپزخانه.
 - یا برای مبلمان.



به این کار می گویند: هزینه اثاثیه.
اگر هزینه اثاثیه را پرداخت کنید، می توانید آنها را نگه دارید.

مهم:

از قبل در مورد هزینه اثاثیه با مستاجر قبلی صحبت کنید.
هزینه اثاثیه باید معقول باشد.
یعنی: قیمت نباید خیلی بالا باشد. تا زمانی که قرارداد اجاره را امضا نکرده اید، نباید هزینه اثاثیه را پرداخت کنید.

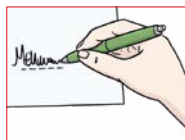


توصیه: یک قرارداد فروش امضاء کنید. روی یک تکه کاغذ

اینها را بنویسید:

- نام شما و مستاجر قبلی.
- لوازمی که می‌خرید.
- زمان خرید آنها.
- پولی که برای آنها پرداخت خواهید کرد.
- و اینکه فقط زمانی آن لوازم را می‌خرید که به خانه نقل مکان کنید.

در پایان، هر دوی شما برگه را امضا کنید. تا بتوانید بعداً ثابت کنید که: هزینه لوازم را پرداخت کرده‌ام. می‌توانم لوازم را داشته باشم.



مهم:

اگر از اداره امور اجتماعی یا مرکز کار پول می‌گیرید، می‌توانید قبل از خرید از آنها بپرسید که آیا بازپرداخت هزینه اثاثیه به شما (از سوی آنها) به طور کامل انجام خواهد شد یا فقط بخشی از آن را دریافت خواهید کرد. اگر اثاثیه‌ای ندارید می‌توانید برای اثاثیه اولیه یک درخواست بدهید.



اطلاعات بیشتر درباره این درخواست، در صفحه 28 موجود است اطلاعات بیشتر را می‌توانید در اینترنت از مرکز کار دریافت کنید:

<http://bitly.ws/AB9x>

4. قرارداد اجاره

قبل از نقل مکان به یک آپارتمان یا خانه، باید یک قرارداد اجاره امضاء کنید. این قرارداد با صاحبخانه امضاء می‌شود.

لطفا همیشه یک قرارداد اجاره کتبی ببندید. طوری که همیشه بتوانید آنچه را که با صاحبخانه توافق کرده‌اید کنترل کنید.

- همیشه 2 نسخه از قرارداد اجاره وجود دارد.
- 1 قرارداد برای شماست.
- 1 قرارداد برای صاحبخانه است.

مهم:

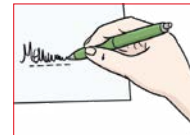
شما باید قرارداد اجاره را امضاء کنید.

اغلب باید یک وقت

با صاحبخانه هماهنگ کنید. یا صاحبخانه قرارداد را از طریق پست برای شما ارسال می‌کند.

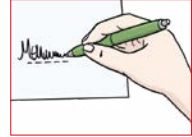
مهم:

ما به زوجها توصیه می‌کنیم که هر دو قرارداد را امضاء کنند. علاوه بر آن، صاحبخانه هم باید امضاء کند. قرارداد اجاره تا زمانی که شما و صاحبخانه آن را امضاء نکرده باشید معتبر نیست.



هشدار:

قبل از امضای قرارداد اجاره، آن را با دقت بخوانید. قرارداد اجاره را



فقط زمانی امضا کنید که همه چیز را فهمیده‌اید. اگر زبان آلمانی زیاد نمی‌دانید، یک نفر باید برای شما ترجمه کند. اگر چیزی را متوجه نشدید، بخواهید آن را برای شما توضیح دهند.

در این زمینه می‌توانید از اینجا کمک بگیرید:

- اتحادیه مستاجران:

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

- یا مرکز مصرف کنندگان:

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

وقتی قرارداد اجاره را امضا کردید، مستاجر می‌شوید. یعنی: می‌توانید به خانه نقل مکان کنید و در آنجا زندگی کنید.

پس از آن شما **حقوق و وظایف** ویژه ای دارید. یعنی: کارهایی وجود دارد که مجاز به انجام آنها در خانه هستید. و کارهای ی وجود دارد که مجاز به انجام آنها نیستید. این موارد در قرارداد اجاره آمده است.

مهم:

مواردی وجود دارند که صاحبخانه آنها را انجام نمی‌دهد. این کارها را خودتان باید انجام دهید:

- ثبت اشتراک برق
- ثبت اشتراک گاز
- ثبت اشتراک اینترنت
- پرداخت هزینه برنامه‌های رادیویی
- امضای قرارداد بیمه خانه و مسئولیت

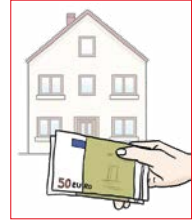


آیا در قرارداد اجاره قید شده است که شما به بیمه مسئولیت نیاز دارید؟ اگر از مرکز کار پول دریافت می‌کنید، اغلب مرکز کار می‌تواند هزینه‌ها را پوشش دهد.

5. مفاد قرارداد اجاره:

- چه خانه‌ای را اجاره می‌کنید؟
و چه اتاق‌هایی جزء آن هستند. مثلا: خانه در طبقه 1
سمت راست است. امکانات آن:
3 اتاق، آشپزخانه، راهرو، حمام و زیرزمین.
- زمانی که می‌توانید به خانه نقل مکان کنید.
به این می‌گویند: شروع رابطه اجاره.





- هزینه خانه در ماه.
- اجاره بها شامل این موارد است

1. اجاره بهای پایه اجاره بهای پایه عبارت است از:

- 2. هزینه های جانبی
- اینها هزینه های اضافی برای
- آب
- زباله
- نظافت خیابان
- سرایداری
- و چیزهای دیگری هستند که باید پرداخت کنید، مانند
- هزینه های گرمایش در صورت وجود سیستم گرمایش مرکزی. «اجاره بهای پایه» با
- «هزینه های تاسیسات سرد»
- «اجاره بهای سرد ناخالص» نامیده می شود: «اجاره بهای پایه» با «هزینه های تاسیسات سرد» و تمام
- هزینه های دیگر (مانند هزینه گرمایش) که باید به
- صاحبخانه پرداخت شود، «اجاره بهای گرم ناخالص» نامیده می شود.

برخی از هزینه ها سالی یک بار تسویه می شوند. مثلاً: هزینه گرمایش. میزان هزینه ها به مصرف شما بستگی دارد. بهتر است بخواهید آخرین صورتحساب به شما نشان داده شود. این صورتحساب نشان می دهد که هزینه گرمایش در سال گذشته چقدر بوده است.

- هنگامی که یک خانه را اجاره می کنید، باید یک مبلغ ودیعه بپردازید.

- ودیعه، پول پرداختی از سوی مستاجر است. این پول یک ضمانت برای صاحبخانه است. با این پول صاحبخانه هزینه های خسارات وارده بر خانه را می پردازد.
مثلا:

- اگر چیزی در خانه خراب شده باشد.
- اگر صاحبخانه باید خانه را تعمیر کند.

مهم:

فقط پس از امضای قرارداد اجاره باید ودیعه را پرداخت کنید و ودیعه نباید بیشتر از مجموع 3 ماه اجاره بهای پایه باشد.



اگر خانه مرتب باشد، پس از نقل مکان، ودیعه را پس خواهید گرفت.

اطلاعات بیشتر در این زمینه را می توانید در صفحه 62 بیابید. برای اطلاعات بیشتر درباره ودیعه، در اینترنت می توانید به آدرس زیر مراجعه کنید:

<http://bit.ly/2LlI66n>

- شما چه حقوق و وظایفی دارید.
- یعنی: کارهایی که مجاز به انجام آنها در خانه هستید. و کارهایی که باید در خانه انجام دهید.

مثلاً:

- چه مبلغی را باید برای خانه پرداخت کنید.
- این که آیا شما مجاز به داشتن حیوانات در خانه هستید یا خیر.
- این که آیا شما باید خانه را رنگ کنید یا خیر.
- صاحبخانه چه حقوق و وظایفی دارد. مثلاً: تا زمانی که خانه آماده شود و شما بتوانید در آن نقل مکان کنید، صاحبخانه چه کارهایی را باید انجام دهد.

به این می‌گویند: برطرف کردن ایرادات. یعنی: صاحبخانه باید چیزهایی را در خانه تعمیر کند.

مهم:

صاحبخانه باید همه ایرادات را بنویسد. پیش از نقل مکان کردن شما، صاحبخانه باید همه ایرادات را برطرف کند.



6. لطفا قبل این موارد را در قرارداد اجاره کنترل کنید:

- مدت اعتبار قرارداد اجاره چقدر است؟ قرارداد اجاره همیشه برای مدت نامحدود است.
- نامحدود یعنی: قرارداد تا زمانی که شما یا صاحبخانه قرارداد را فسخ نکنید معتبر است. فقط بعضا قرارداد اجاره ممکن است محدود باشد. محدود یعنی: قرارداد اجاره فقط برای یک مدت معین معتبر است.



به این نکته توجه کنید:
آیا باید با چشم‌پوشی از حق فسخ موافقت شود؟ اطلاعات بیشتر در این زمینه را می‌توانید در صفحه 46 ببابید (فصل چشم‌پوشی از حق فسخ).

- آیا اجاره بها افزایش می‌یابد؟ بعضا صاحبخانه پس از یک مدت معین، اجاره بها را افزایش می‌دهد.



3 نوع افزایش اجاره وجود دارد:

1. اجاره بهای تدریجی

یعنی: در ابتدا، اجاره بهای کمتری پرداخت می‌کنید. بعدا باید اجاره بهای بیشتری بپردازید.

2. مدرن سازی

بعضا زمانی که صاحبخانه خانه را نوسازی می کند، اجاره بها افزایش می یابد.

مثلا:

- زمانی که سیستم گرمایشی را نوسازی می کند.
 - یا پنجره های جدید نصب می کند.
- در این صورت اجاره بها ممکن است افزایش یابد!

3. تعدیل اجاره بهای متناسب با محل یعنی:

شما باید اجاره بهای بیشتری بپردازید، چون اجاره بهاهای دیگر در محل افزایش یافته اند. اجاره بها، به قیمت اجاره بهای محلی افزایش می یابد.

مهم

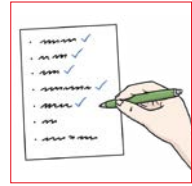
افزایش اجاره بها باید به صورت کتبی انجام شود.
در صورت افزایش اجاره بها، اگر چیزی برای شما عجیب باشد، مشاوره بگیرید.
اتحادیه مستاجران:

<http://bitly.ws/AB9N>



7. توافقنامه تحویل خانه

قبل از نقل مکان کردن به خانه، یک توافقنامه تحویل خانه هیه کنید. این توافقنامه، برگه‌ای است که به شما می گوید خانه قبل از نقل مکان کردن، به چه شکل بوده است. یعنی: وضعیت خانه چگونه بود. مثلا: این که آیا دیوارها تازه رنگ شده اند.



این موارد باید در توافقنامه تحویل خانه نوشته شود:

- اسم مستاجر چیست؟
- اسم صاحبخانه
- چیست؟
- مستاجر چه زمان به خانه مکان می کند؟
- وضعیت خانه چگونه است؟
- یعنی: آیا خانه مرتب است؟ یا آسیب هایی وجود دارد که باید تعمیر شوند؟
- شما چند کلید گرفته اید؟
- شماره های مربوط به مصرف کنتور برق و آب چگونه است؟ شماره کنتور به شما نشان می دهد که چقدر برق و آب مصرف کرده اید.

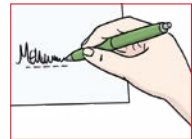


مهم:

شما و صاحبخانه باید توافقنامه را امضا کنید. لطفا توافقنامه را در یک جای امن نگه دارید.

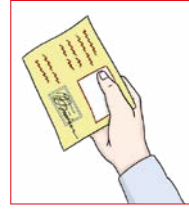
اطلاعات بیشتر در مورد توافقنامه تحویل خانه را می توانید در اینترنت به آدرس بیاپید:

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

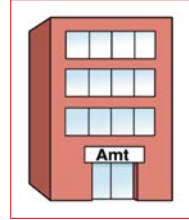


8. گواهی ارائه‌دهنده خانه

ارائه دهنده خانه، نام دیگر: صاحب خانه است. شما گواهی ارائه‌دهنده خانه را از صاحبخانه خود دریافت می‌کنید. در این گواهی نوشته می‌شود که شما خانه را اجاره می‌کنید.



این گواهی را برای اداره لازم دارید. با این گواهی، باید ظرف 2 هفته در یک مرکز مشتریان شهرداری کلن آدرس خود را عوض کنید.



یعنی: به مرکز مشتری اعلام می‌کنید که نقل مکان کرده اید و آدرس جدیدی دارید.

باید اصل گواهی ارائه دهنده خانه را تحویل دهید. و باید کارت شناسایی خود را همراه داشته باشید!

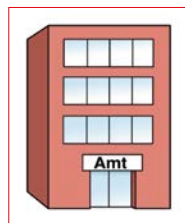
سپس مرکز مشتریان به شما یک تاییدیه می‌دهد که در آن خانه زندگی می‌کنید.

نشانی ها و ساعات کار مرکز مشتریان را می‌توانید در اینترنت در این آدرس پیدا کنید:
<http://bit.ly/2wjzjwp>

9. آیا از اداره امور اجتماعی یا مرکز کار پول می گیرید؟

اگر می دانید که می خواهید نقل مکان کنید، به مرکز کار اطلاع دهید.

تا زمانی که مدارک لازم را از اداره امور اجتماعی یا مرکز کار نداشته باشید، نباید قرارداد اجاره را امضا کنید. اگر از اداره امور اجتماعی یا مرکز کار پول دریافت می کنید، باید این کار را انجام دهید:



1. از صاحبخانه خود یک **پیشنهاد اجاره** بخواهید. این پیشنهاد، برگه‌ای است حاوی تمام اطلاعات مربوط به خانه شما. در پیشنهاد اجاره این موارد قید می‌شوند: خانه‌ای که می خواهید اجاره کنید. و مبلغی که باید برای آن هزینه کنید.

2. پیشنهاد اجاره را به

اداره امور اجتماعی یا مرکز کار بدهید. اداره، پیشنهاد اجاره را بررسی می کند. اگر همه چیز مرتب باشد، اداره اجاره بهای شما را پرداخت می کند. برای این منظور یک **گواهی** دریافت خواهید کرد.



گواهی یعنی: گواهی برای تقبل هزینه ها. در گواهی ذکر می شود که اداره اجاره بهای شما را پرداخت می کند. اطلاعات بیشتر از مرکز کار:

<http://bitly.ws/ABa2>

3. بعضا اداره مبلغ ودیعه شما را نیز پرداخت می کند. یعنی:

بعضا اداره مبلغ ودیعه شما را نیز پرداخت می کند. یعنی:

- اگر از اداره امور اجتماعی یا مرکز کار کمک می گیرید،

برای ودیعه در مرکز تخصصی مسکن شهرداری کلن

درخواست بدهید.

- اگر به عنوان یک پناهجو کمک دریافت می کنید، به

مرکز تخصصی در اداره امور اجتماعی بروید.

- شما با شهرداری کلن قرارداد می بندید. سپس

شهرداری پول ودیعه را به صاحبخانه می دهد.

- شما باید به صورت قسطی

پول را پس بدهید.



اطلاعات بیشتر در مورد مرکز تخصصی مسکن را می توانید در

اینترنت بیابید:

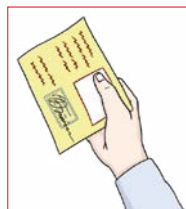
<http://bit.ly/2OUjGTG>

برای این کار به گواهی تقبل هزینه نیاز دارید. اگر شهرداری

کلن هزینه ودیعه شما را تقبل کند، در این صورت از اداره یک

گواهی ودیعه دریافت خواهید کرد. در گواهی ذکر می شود

که اداره مبلغ ودیعه شما را پرداخت می کند.



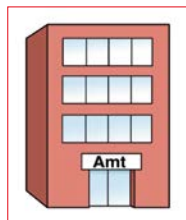
4. با هر دو گواهی نزد صاحبخانه خود بروید. فقط پس از این مرحله است که باید قرارداد اجاره را امضا کنید.



مهم:

تا زمانی که همه گواهی های اداره را نگرفته‌اید، قرارداد اجاره را امضا نکنید:

- گواهی تقبل هزینه ها
- و گواهی ودیعه یعنی: فقط زمانی که مطمئن شدید اداره امور اجتماعی یا مرکز کار اجاره و ودیعه شما را پرداخت می کند.



5. زمانی که قرارداد اجاره را امضا کردید: یک کپی از قرارداد اجاره‌تان تهیه کنید.

6. کپی را به اداره امور اجتماعی یا مرکز کار بدهید.

سپس می توانید درخواستی برای اثاثیه اولیه ارائه کنید. یعنی: از اداره، پول برای مبلمان درخواست می کنید. و برای لوازم دیگری که هنگام نقل مکان کردن به خانه، به آنها نیاز دارید ولی در آن لحظه ندارید.

7. همچنین اگر خانه قبل از نقل مکان کردن نیاز به بازسازی داشته باشد، می توانید درخواست کمک کنید. قبل از نقل مکان از اداره امور اجتماعی یا مرکز کار مشاوره بگیرید.



8. شما باید مدارک مربوط به هزینه گرمایش خانه تان را به اداره امور اجتماعی یا مرکز کار ارائه کنید.

9. باید هرگونه تغییر در هزینه های خانه را به اداره امور اجتماعی یا مرکز کار گزارش دهید. مثلا: اگر باید پول بیشتری برای گرمایش بپردازید.

هشدار:

همیشه فقط کپی ها را ارسال کنید! اصل اسناد را نزد خودتان نگه دارید!



جستجوی خانه



2.

مسکن در کلن

2. مسکن در کلن



مهم است که با صاحبخانه و با همسایه‌های خود رابطه خوبی داشته باشید. برای این منظور باید **حقوق و وظایف** خود را به عنوان مستاجر بدانید. یعنی: باید بدانید

- چه کارهایی را مجاز هستید که در خانه‌تان انجام دهید.
مثلا: اینکه آیا نگهداری حیوانات در خانه مجاز است یا خیر.

- و آنچه شما به عنوان مستاجر
باید انجام دهید

مثلا: این که آیا باید راه پله را تمیز کنید یا خیر.

این موضوع در قرارداد اجاره شما قید می‌شود.

مهم:

همیشه شرایط دیگران را در نظر بگیرید. کاری نکنید که ممکن است باعث آزار همسایگان‌تان شود. مثلا: شب‌ها با صدای بلند موسیقی گوش نکنید.



پرسش‌هایی در این زمینه دارید؟ اگر مشکلی داشتید، در اینجا می‌توانید کمک دریافت کنید:

- اتحادیه مستاجران:

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

مشاکل قانونی:

- مرکز مصرف‌کنندگان

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

در پایان برگه اطلاع‌رسانی، بسیاری از کمک‌ها به صورت خلاصه ارائه شده است.

1. مقررات ساختمان

قرارداد اجاره مشخص می‌کند که شما چه حقوق و وظایفی دارید.

می‌توانید اطلاعات بیشتر در مورد این موضوع را در صفحه 36 (فصل حقوق و وظایف مستاجر) بیابید.

قرارداد اجاره اغلب شامل

مقررات ساختمان است. مقررات ساختمان، حقوق و وظایف شما را در ساختمان مشخص می‌کنند. مثلاً:

- ساعات آرامش در ساختمان
- مقررات فضاهای مشترک چه کسانی می‌توانند از فضاها استفاده کنند. چه کسی باید این فضاها را تمیز کند. مثلاً: زیرزمین، راه پله و فضاهای دیگر.

همه افراد باید قوانین مشخص شده در مقررات ساختمان را رعایت کنند. مقررات ساختمان به همه همسایگان کمک می‌کند تا در صلح و آرامش با هم زندگی کنند.

مقررات ساختمان، برای مثال در موارد زیر به شما کمک می‌کند: هنگامی که احساس می‌کنید معذب هستید. مثلاً: چون همسایه شما در ساعات شب پر سر و صدا است.

Regeln

1. ---
2. ---
3. ---

از همسایه خود بخواهید رفتارش را تغییر دهد. **مقررات ساختمان** را به همسایه یادآوری کنید. در مواقع اضطراری با صاحبخانه صحبت کنید.

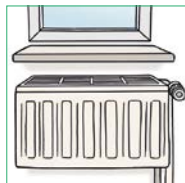


اطلاعات بیشتر در مورد **مقررات ساختمان** را می توانید در اینترنت در این آدرس بیابید:
<http://bit.ly/2N8wTrB>

2. هزینه‌ها

اینها مبالغی هستند که باید هر ماه پرداخت کنید:

- اجاره بهای خانه‌تان
 - هزینه های گرمایش و
 - آب گرم
 - **هزینه های جانبی** یا: هزینه های تاسیسات.
- اینها هزینه های اضافی هستند.
- مثلا: برای آب سرد یا جمع آوری زباله.
- همچنین باید هزینه **برق خانوار** را پرداخت کنید. اشتراک برق باید نزد تامین کننده انرژی ثبت شده و مستقیما پرداخت شود. **هیچ پولی** از اداره امور اجتماعی یا مرکز کار دریافت نخواهید کرد. بعضا خانه‌ها دارای سیستم گرمایشی هستند که با برق کار می کند. این **برق جزء برق خانوار** محسوب نمی شود و هزینه آن ممکن است از سوی مرکز کار پرداخت شود.



اطلاعات بیشتر در مورد
هزینه‌های جانبی را می‌توانید در اینترنت در این آدرس پیدا
کنید:

<http://bit.ly/2w9sQVz>

علاوه بر اجاره بها، باید مبالغ هزینه‌های جانبی را پرداخت کنید.
اغلب

هر ماه مبلغ ثابتی را پرداخت می‌کنید. سپس هزینه‌ها سالی یک
بار توسط صاحبخانه تسویه می‌شوند.

در این صورت، یا پول خود را پس می‌گیرید: اگر کمتر استفاده
کرده باشید. یا دوباره باید پول پرداخت کنید: اگر بیشتر
استفاده کرده باشید.



مهم:
هنگام دریافت پول از اداره امور اجتماعی یا مرکز کار باید
برگه تسویه را نشان دهید.

توجه:
اگر خانه را بیش از حد گرم کنید، ممکن است مجبور شوید
پول بیشتری بپردازید. اداره،
هزینه‌ها را تنها در صورتی می‌پردازد که معقول
باشند.

اطلاعات بیشتر در مورد گرمایش را می‌توانید در اینترنت
بیابید:

<https://bit.ly/2o5BCPZ>

اگر هوای بیرون سرد است و سیستم گرمایشی خراب است یا کمبودهای دیگری در خانه دارید، می توانید با بازرسی مسکن شهرداری کلن تماس بگیرید. با این حال، اگر هزینه های برق، گاز و آب خانه تان را پرداخت نکنید، بازرسی مسکن نمی تواند کمک کند.

اطلاعات بیشتر در این زمینه را می توانید در اینجا بیابید:

<http://bitly.ws/Eg8R>

3. حقوق و تعهدات مستاجر

زمانی که قرارداد اجاره را امضا کردید، می توانید از خانه استفاده کنید. اما خانه به شما تعلق ندارد. بنابراین، باید به خوبی از خانه مراقبت کنید. شما باید از خانه مراقبت و محافظت کنید. یعنی:

- باید از آسیب ها جلوگیری کنید. اگر چیزی را خراب کردید، بیمه مسئولیت ممکن است به شما کمک کند. اطلاعات بیشتر را درباره بیمه مسئولیت می توانید در اینترنت پیدا کنید:

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

Regeln

1. ---
2. ---
3. ---

- هر گونه خسارت را باید فوراً به صاحبخانه گزارش کنید.
تا آسیب به سرعت ترمیم شود. مثلاً: در صورت خسارات
مربوط به آب یا پنجره‌ها.



- فقط در صورتی باید خانه را بازسازی کنید که در قرارداد
اجاره قید شده باشد..

- شما باید از تشکیل کپک جلوگیری کنید. این کار را
باید انجام دهید تا در خانه کپک وجود نداشته باشد:
- پنجره‌ها را چند بار در روز به مدت چند دقیقه باز
کنید. همچنین در زمستان.
- اتاق‌هایی را که لباس‌های خود را در آن خشک
می‌کنید تهویه کنید.



اطلاعات بیشتر را درباره کپک و تهویه می‌توانید در اینترنت
پیدا کنید:

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

4. حقوق و وظایف صاحبخانه

صاحبخانه نیز وظایفی دارد.

مثلاً:

او باید خانه را در شرایطی به شما تحویل بدهد که بتوانید بدون مشکل در آن زندگی کنید.

یعنی:

- خانه باید بدون آسیب باشد.
- خانه باید خشک باشد.
- سیستم گرمایش باید کار کند.

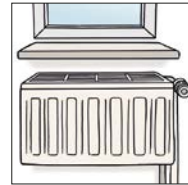
او باید آسیب های موجود در خانه را تعمیر کند.

مثلاً:

- اگر آسیب دیدگی مربوط به آب دارید.
- یا اگر پنجره ها خراب باشند.

او باید اجازه دهد خانواده شما با شما زندگی کنند.

مثلاً: فرزندان شما.



5. ملاقات‌کنندگان و مستاجران فرعی

شما مجاز به داشتن ملاقات‌کننده در خانه خود هستید. برای این کار نیازی به اجازه صاحبخانه ندارید. اما وقتی افراد دیگری نزد شما نقل مکان می‌کنند، باید با صاحبخانه صحبت کنید.



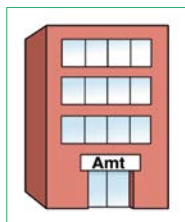
مثلاً:

- شوهرتان
- همسرتان (زن)
- یا سایر افراد خانواده شما.



اگر خانه به اندازه کافی بزرگ باشد، صاحبخانه باید این اجازه را بدهد. صاحبخانه تنها زمانی می‌تواند نه بگوید که خانه خیلی کوچک باشد.

می‌توانید از مرکز مشتریان شهرداری کلن کمک بگیرید. مثلاً: اگر صاحبخانه شما اجازه نقل مکان به خانواده شما را نمی‌دهد. یا اگر برای این کار به شما گواهی نمی‌دهد. در این صورت لطفاً به مرکز مشتریان در کلن بروید.



اگر افرادی که عضوی از خانواده شما نیستند نزد شما نقل مکان کنند، حداکثر پس از 8 هفته به اجازه صاحبخانه خود نیاز دارید.



مثلا:

دوستان یا افراد دیگر.

مهم:

اگر از اداره پول دریافت می کنید، باید به اداره بگویید که افراد دیگری نزد شما نقل مکان می کنند. مثلا: اداره امور اجتماعی یا مرکز کار.

6. زباله

شما باید زباله های خود را از خانه خارج کنید. و باید زباله های خود را به شکل درست جدا کنید.

معمولا 3 سطل زباله در خانه شما وجود دارد، برای



– 1. پلاستیک

مثلا: لوازم بسته بندی.

– 2. کاغذ

مثلا: روزنامه ها.

3. زباله غیرقابل بازیافت

مثلا: باقیمانده غذا.

خدمات جمع آوری زباله، زباله ها را مرتب جمع آوری می کند. در کلن این کار توسط AWB انجام می شود.
اطلاعات بیشتر را می توانید در اینترنت در این آدرس بیابید:
<http://bitly.ws/ABae>

مسکن



ساعات
آرامش

جلوگیری از
خسارات



توفير الطاقة



جداسازی
زباله



اطلاع دادن افراد
اضافه

تهویه



3.

تخليه خانه

3. تخلیه خانه

اگر می خواهید از خانه خود نقل مکان کنید، باید به چیزهای زیادی توجه کنید. مهم ترین موارد را برای شما توضیح داده ایم:



1. چگونه می توانم قرارداد خانه ام را فسخ کنم؟

- قبل از فسخ قرارداد خانه، اگر از اداره پول دریافت می کنید، لطفاً با مسئول پرونده خود در اداره امور اجتماعی یا مرکز کار صحبت کنید.

- فسخ را باید به صورت کتبی انجام دهید. نمی توانید فکس یا ایمیل بفرستید. نامه فسخ را باید شخصا تحویل دهید. یا آن را از طریق پست برای صاحبخانه ارسال کنید.



توصیه:

نامه را از طریق پست سفارشی ارسال کنید. لطفاً از یکی از کارمندان اداره پست بپرسید.



مهم:

شما باید نامه فسخ را امضا کنید. فقط در این صورت نامه فسخ معتبر است.



اگر چند مستاجر بخواهند از خانه نقل مکان کنند، کافی نیست که فقط یک نفر امضا کند. نامه فسخ باید توسط همه مستاجرینی که در قرارداد اجاره هستند و می‌خواهند نقل مکان کنند امضا شود.

در نامه فسخ چه چیز باید نوشته شود؟

ما یک نمونه از نامه فسخ را تهیه کرده ایم. در نمونه، متنی برای فسخ قرارداد وجود دارد. یک نمونه برای نامه فسخ قرارداد خانه را می‌توانید در اینترنت پیدا کنید:

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



می‌توانید از نمونه برای لغو خود استفاده کنید. می‌توانید نمونه را چاپ کنید. سپس باید نامه فسخ را پر کنید. سپس باید نامه فسخ را امضا کنید.

سپس نامه فسخ را به صاحبخانه خود بدهید. یا آن را با پست بفرستید.



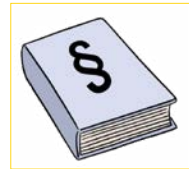
کی می توانم فسخ کنم؟

مهلت هایی برای فسخ وجود دارد. به آن اصطلاحاً می گویند: **مهلت فسخ**. مهلت قانونی فسخ **3 ماه** است.

یعنی برای مثال: اگر می خواهید
در **30 مارس** از خانه نقل مکان کنید، باید در اوایل ژانویه
تصمیم فسخ خود را اعلام کنید. به این ترتیب صاحبخانه **3 ماه**
وقت دارد تا یک مستاجر دیگر پیدا کند.

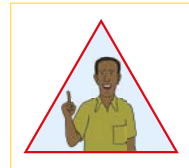
مهم:

صاحبخانه باید نامه فسخ شما را تا **سومین** روز کاری در ماه
نخست دریافت کند. در این صورت می توانید در **ماه بعد**
اسباب کشی کنید. این موضوع در کتاب **قانون شهروندی** در
پاراگراف ماده **573c** قید شده است.



استثنا:

اگر در قرارداد اجاره به گونه دیگری نوشته شده باشد، مهلت
فسخ قانونی معتبر نیست.



لطفاً قبلاً قرارداد اجاره خود را کنترل کنید: بعضاً در قرارداد
اجاره،
چشم پوشی از حق فسخ توافق می شود. یعنی: اصلاً نمی
توانید فسخ کنید.

بر اساس قانون:

یک چشم پوشی از حق فسخ مجاز است. ولی چشم پوشی از حق فسخ می تواند حداکثر 4 سال طول بکشد. پس از 4 سال می توانید قرارداد اجاره آپارتمان خود را فسخ کنید.



بعضا قرارداد اجاره

محدود بسته می شود. یعنی: قرارداد اجاره فقط برای یک مدت مشخص معتبر است. پس از آن، شما باید یک قرارداد اجاره جدید را امضاء کنید. یا باید از خانه خود اسباب کشی کنید.



اگر پرسش ها یا مشکلاتی دارید، لطفا کمک بگیرید. مثلاً: از یک وکیل یا یک مرکز مشاوره.

بعضا می توانید مهلت فسخ را دور بزنید: اگر یک مستاجر بعدی پیدا کنید. در این صورت می توانید بعضا زودتر فسخ کنید. و زودتر از خانه اسباب کشی کنید.

مهم:

صاحبخانه باید با مستاجر بعدی موافقت کند. اگر صاحبخانه موافقت نکند در این صورت شما نمی توانید زودتر فسخ کنید.



شما هیچ حقی درباره یک فسخ زود هنگام ندارید..

آیا من یک دلیل برای فسخ لازم دارم؟

خیر. شما نیازی ندارید که بگویید چرا می خواهید اسباب کشی کنید. اگر همه مقررات را رعایت کنید، می توانید بدون دلیل فسخ کنید.



تنها زمانی باید دلیلی برای فسخ داشته باشید که بخواهید زودتر اسباب کشی کنید. یا مهلت فسخ را رعایت نکنید. ولی تنها چند دلیل برای این منظور کافی است. لطفا مشورت بگیرید.

مثلا:

اگر می خواهید زودتر از خانه اسباب کشی کنید. اگر مهلت فسخ را رعایت نمی کنید.

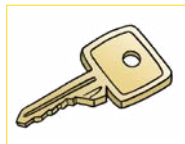
2. پس از فسخ چه کار باید انجام دهم؟

- لطفا پیش از سپری شدن مهلت فسخ به صاحبخانه خود اطلاع دهید.
- شما باید با صاحبخانه خود درباره تحویل خانه صحبت کنید.



مثلا:

- چه زمانی می خواهید اسباب کشی کنید؟
- چه زمانی کلیدها را تحویل می دهید؟



- شما باید اجازه بازدید از خانه را بدهید: یعنی: افراد دیگر پیش از آنکه آپارتمان را اجاره کنند، اغلب می خواهند از آن بازدید کنند.
- حتی وقتی که شما در خانه نیستید. باید اجازه این کار را بدهید. باید برای بازدید از خانه وقت اختصاص دهید.
- باید خانه خود را به افراد نشان دهید.



دادگاه ها می گویند:

شما باید حداقل یک بار در هفته به یک بازدید اجازه دهید.

مهم:

افراد نمی توانند به سادگی از کنار آن بگذرند. آنها باید قبلا یک وقت را با شما هماهنگ کنند.

3. پیش از اسباب کشی از خانه چه کار باید انجام دهم؟

- تغییرات در خانه:

شما باید خانه را در همان وضعیتی که آن را تحویل گرفته اید ترک کنید.



یعنی:

همه چیزهایی را که خودتان در خانه نصب کرده اید، باید پیش از اسباب کشی باز کنید.

مثلا:

اشیاء نصب شده و تجهیزاتی مانند آشپزخانه نصب شده یا یک کفپوش جدید.



استثنا:

اگر صاحبخانه با آن موافقت کند، می تواند این اقلام را در خانه باقی بگذارد.

مهم:

برای این منظور لطفا یک مجوز کتبی درخواست کنید. شما می توانید اشیاء را همچنین به مستاجر بعدی بفروشید. یعنی: اشیاء را در خانه باقی می گذارید. مستاجر بعدی مبلغ آنها را به شما پرداخت می کند. به این مبلغ می گویند: هزینه اثاثیه. اطلاعات بیشتر درباره هزینه انتقال در صفحه 14 (فصل هزینه اثاثیه) موجود است.



مهم:

این موضوع را نیز باید به صورت کتبی توافق کنید. دقیقا بنویسید چه چیزهایی را به مستاجر بعدی می فروشید. با امضای خود، فروش را تایید کنید!

تعمیرات و نوسازی ها: اصولا مقررات زیر معتبرند: در هنگام اسباب کشی از خانه نباید نوسازی کنید. فقط در موارد زیر باید خانه را بازسازی کنید: اگر این موضوع در قرارداد اجاره شما موجود و معتبر است. یا اگر خانه را به صورت خراب ترک می کنید.



لطفا موارد زیر را پیش از اسباب کشی کنترل کنید:

- در قرارداد اجاره شما درباره موضوع: نوسازی کردن.
- و آیا خانه از زمانی که شما در آن سکونت کرده اید نوسازی شده است یا نه
- اطلاعات بیشتر را درباره نوسازی می توانید در اینترنت پیدا کنید:

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

- اگر دیوارها را رنگ کرده اید باید پیش از اسباب کشی از خانه آنها را دوباره سفید رنگ کنید. مگر اینکه صاحبخانه موافقت کند که رنگ نکند.

- مرتب کردن خانه:

در هنگام تحویل، خانه باید کاملاً مرتب شده باشد.
یعنی: همه اتاق ها باید خالی شده باشند. از جمله آنها عبارتند از:

- انبار
- مخزن
- و سایر مکانهای نگهداری.

لطفا کارهای مربوط به زباله حجیم را به موقع انجام دهید!
برای این منظور باید یک وقت بگیرید. در این صورت ماشین جمع آوری زباله، زباله حجیم شما را تحویل می گیرد.



اطلاعات بیشتر درباره زباله حجیم را می توانید در اینترنت پیدا کنید:

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

در هنگام تحویل، خانه باید جارو شده باشد. یعنی: شما باید پیش از اسباب کشی همه اتاق ها را تمیز کنید. تا خانه در هنگام تحویل تمیز باشد.



4. هنگام تحویل، به چه چیزی باید توجه کنم؟

- وقت بگیرید:

لطفا به موقع یک وقت را برای تحویل خانه با صاحبخانه هماهنگ کنید.



خانه را حداکثر باید در روز آخر مهلت فسخ تحویل دهید. ولی می توانید خانه را زودتر نیز تحویل دهید. مثلا: اگر می خواهید زودتر اسباب کشی کنید.

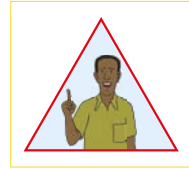
- شاهد یا همراه: یک شاهد را برای تحویل همراه خود ببرید. یعنی یک

نفر همراه که می تواند به شما کمک کند. همه اتاق ها را به شاهد نشان دهید. به این ترتیب شاهد می تواند در وضعیت اضطراری به شما کمک کند. برای مثال اگر صاحبخانه بعدا بگوید: شما خانه را در حالت خراب ترک کرده اید. شما باید پول اضافه پرداخت کنید. در این صورت شاهد می تواند بگوید: من پیش از اسباب کشی، خانه را دیده ام. من می توانم شهادت دهم که خانه در وضعیت مناسب بود. من می توانم ثابت کنم که صاحبخانه دروغ می گوید.



مهم:

شاهد نمی تواند طرف قرارداد باشد. یعنی هیچکدام از اشخاصی که در قرارداد نام برده شده اند. مثلا: یک هم خانه.



- گزارش تحویل:

در هنگام تحویل وضعیت خانه بازبینی می شود. یعنی: شما خانه خالی را به صاحبخانه نشان می دهید. صاحبخانه اعلام می کند که همه چیز مرتب است یا نه. یا این که شما کاری را باید انجام دهید. مثلا: تمیزکاری یا مرتب کردن.



همیشه یک گزارش تحویل بنویسید. این گزارش سندی است که موارد زیر در آن قید می شود: من خانه را خالی و تمیز تحویل داده ام. صاحبخانه خانه را در وضعیتی که من در هنگام خروج ترک کرده ام تحویل می گیرد.

مهم:

1. شما باید تاریخ تحویل را بنویسید.
2. شما و صاحبخانه شما باید گزارش را امضاء کنید.



به این ترتیب بعداً نیز می‌توانید ثابت کنید:
من در هنگام اسباب‌کشی از خانه، همه مقررات را رعایت کرده‌ام. من خانه را به صورت مرتب تحویل داده‌ام.

توصیه:

پیش از خروج، از اتاق‌ها عکس بگیرید. بهترین حالت زمانی است که اتاق‌ها خالی هستند.



- خسارت‌ها:

اگر مستاجر به خانه آسیب بزند، صاحبخانه می‌تواند تعمیر یا جایگزینی را درخواست کند.
برای این منظور، یک بیمه مسئولیت مهم است. بیمه مسئولیت هزینه خسارت‌ها را پرداخت می‌کند.

اطلاعات بیشتر را درباره بیمه مسئولیت می‌توانید در اینترنت پیدا کنید:

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

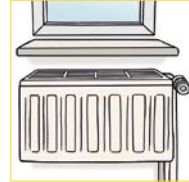
مهم:

آثار استفاده جزء خسارت ها نیستند. آثار استفاده یعنی: وقتی ظاهر چیزی نشان می دهد که استفاده شده است. آثار استفاده برای مثال عبارتند از: خراش های روی زمین. اینها آسیب نیستند. نیازی به تعمیر یا پرداخت هزینه آنها از سوی مستاجر نیست.



- وضعیت کنتورها

اگر در یک خانه زندگی می کنید، به برق، آب و یک سیستم گرمایش نیاز دارید. در هنگام اسباب کشی از خانه، باید کنتورهای برق، آب و گرمایش را بخوانید.



برای این منظور در هر خانه دستگاه هایی وجود دارند که مصرف شما را شمارش می کنند. یعنی: دستگاه ها در خانه نشان می دهند که شما چقدر برق، آب و گرما مصرف کرده اید. به این مبلغ می گویند: **وضعیت کنتور**.

پیش از اسباب کشی، این کارها را باید انجام دهید:
وضعیت شمارنده کنتورها را بخوانید. وضعیت شمارنده
کنتورها را در گزارش تحویل بنویسید. به این ترتیب
صاحبخانه می داند: شما چقدر مصرف کرده اید و چقدر
باید بپردازید. و از کی مستاجر جدید باید هزینه های
مربوطه را بپردازد.



هشدار:

بعضا لازم نیست خودتان وضعیت کنتورها را بخوانید.
سپس باید
یک وقت ملاقات با
شرکت تامین کننده انرژی بگیرید. مثلا: با شرکتی که از آن
برق می گیرید. در این صورت شرکت باید کنتورها را بخواند



- کلید خانه:

اگر در هنگام اسباب کشی از خانه کلیدها را تحویل می دهید، لطفا تایید کتبی آن را بگیرید.



یعنی: در گزارش تحویل بنویسید که صاحبخانه همه کلیدها را دریافت کرده است.

مهم:

گزارش را تنها زمانی امضاء کنید که مطمئن هستید که همه مندرجات گزارش درست است.
در مورد پرسش ها و مسائل، لطفا کمک بگیرید.
مثلا: اگر چیزی را متوجه نمی شوید. یا اگر یکی از موارد گزارش نادرست است.



در این صورت نباید گزارش را امضاء کنید. اما قبل از نقل مکان و انقضای مدت اجاره باید همه کلیدهای خانه را به صاحبخانه تحویل بدهید.

اطلاعات بیشتر درباره گزارش تحویل خانه را می توانید در اینترنت پیدا کنید:

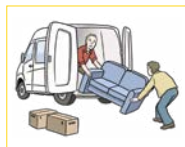
<https://bit.ly/2xCHSUq>

5. در هنگام اسباب کشی به چه چیزی باید توجه کنم؟

- قبلا درباره کمک در زمینه اسباب کشی بررسی کنید.
مثلا: به موقع به افرادی که می توانند در اسباب کشی به شما کمک کنند اطلاع دهید.



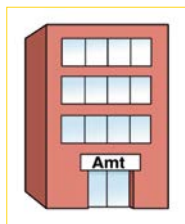
- اگر نمی خواهید خودتان اسباب کشی را انجام دهید، به موقع با یک شرکت اسباب کشی تماس بگیرید.



توصیه:

اگر می خواهید کار را به یک شرکت اسباب کشی بسپارید، در بهترین حالت در این ساعات اسباب کشی کنید: بین روز 6 تا 13 و 18 تا 24 ماه. در این حالت، خدمات شرکت های اسباب کشی ارزان تر است.

- **مهم:** اگر کمک های اداره امور اجتماعی یا مرکز کار را دریافت می کنید، حتما قبلا مشاوره بگیرید.



- باید در مرکز مشاوره مشتریان دوباره ثبت نام کنید:
یعنی: اگر اسباب کشی می کنید و یک نشانی جدید دارید، باید به اداره امور اجتماعی اطلاع دهید. برای این منظور لطفاً به اداره واقع در محل سکونت جدید خود بروید.

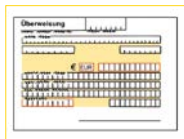
مهم:

- شما باید فرزندان خود را در مدرسه یا مهد کودک دوباره نام نویسی کنید. یعنی: باید اعلام کنید که اسباب کشی کرده اید و یک نشانی جدید دارید.



- باید سفارش مستمر خود را در بانک فسخ کنید. مثلاً:
اگر برای پرداخت صورتحساب های خود یک سفارش مستمر دارید:

- برای اجاره بها
- برای برق
- برای تلفن



- باید نشانی جدید خود را اعلام کنید: مثلاً:

- به بانک

- به اداره مالیات

- به مرکز کار

- به شرکت بیمه‌تان

- به پزشک‌تان



- شما باید یک درخواست ارسال را به پست ارائه کنید.

یعنی: به پست اعلام می‌کنید که یک نشانی جدید

دارید. اگر کسی نامه ای را به نشانی قبلی تان می

فرستد، پست می‌تواند نامه را به نشانی جدید شما

بفرستد.



فرم مربوط به درخواست ارسال را می‌توانید در اینترنت

پیدا کنید:

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

- شما باید در شرکت های تامین کننده انرژی

نام نویسی کنید. مثلاً:

در محل سکونت جدید برای برق نام نویسی کنید.

6. در مورد وثیقه، به چه چیزی باید توجه کنم؟



هنگامی که یک خانه را اجاره می کنید، باید یک ودیعه بپردازید. یک ودیعه پول مستاجر است. این پول یک ضمانت برای صاحبخانه است. با این پول صاحبخانه هزینه های خسارات وارده بر خانه را می پردازد.

مثلاً:

اگر چیزی در خانه خراب شده باشد. و صاحبخانه باید خانه را تعمیر کند. در این صورت صاحبخانه هزینه تعمیر را از این پول می پردازد. و در این صورت شما پول کمتری را بازپس می گیرید.

مهم:

اگر خانه مرتب باشد، در این صورت شما تمام ودیعه را بازپس می گیرید.

لطفا توجه داشته باشید که:

صاحبخانه باید ودیعه را تنها پس از 6 ماه برگرداند. پیش از آن، شما هیچ حقی ندارید که صاحبخانه ودیعه را به شما برگرداند.



اسباب کشی از خانه



برنامه ریزی تخلیه
خانه

- جستجوی خانه جدید
- پرسش از مرکز کار



فسخ کردن خانه
قبلی

- توجه به مهلت ها



بازدیدهای مستاجر بعدی

- اجازه دادن و برنامه
ریزی بازدیدها



مرتب و تمیز کردن خانه



گزارش تحویل خانه/ تحویل
کلیدها

- عکس گرفتن از خسارات

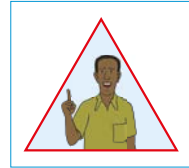


اسباب کشی

4.

حقوق شما در
صورت تبعیض

4. حقوق شما در صورت تبعیض



1. تبعیض چیست و قانون چه می گوید؟

اگر هنگام جستجو یا تحویل مسکن مورد تبعیض قرار بگیرید، حقوقی دارید. این امر در قانون عمومی رفتار برابر (AGG) بیان شده است. قانون، تبعیض بر اساس دلایل مشخص را منع می کند. برای مثال، شما در تحویل مسکن فقط به این دلیل که کشور زادگاهتان متفاوت است یا معلولیت دارید، نباید مورد تبعیض قرار بگیرید. این امر تبعیض خواهد بود.

لبا این حال، هر مورد عدم پذیرش درخواست مسکن تبعیض نیست. به خصوص در شهرهای بزرگ، چند صد نفر اغلب برای یک خانه درخواست می دهند. به این ترتیب صاحبخانه همیشه نمی تواند همه کسانی را که خانه را می خواهند به بازدید دعوت کند. اغلب رد شدن هیچ ارتباطی به شخص شما ندارد.

نمونه ای از تبعیض: یک صاحبخانه یک خانه را پیشنهاد می کند. او فقط آلمانی ها را برای بازدید از خانه دعوت می کند. یک خانواده سوری برای دیدن خانه وقت ملاقات نمی گیرند چون صاحبخانه نمی خواهد «هیچ فرد خارجی» در خانه اش باشد. در این مثال، خانواده سوری به دلیل کشور زادگاه خود مورد تبعیض قرار می گیرد. این تبعیض طبق قانون ممنوع است. هنگام انتخاب مستاجران، رنگ پوست یا کشور زادگاه آنها نباید نقشی داشته باشد.

2. در صورت تبعیض چه باید کرد؟

قرار گرفتید، باید به دنبال مشاوره و کمک باشید. در مورد تجربیات خود با خانواده، دوستان یا آشنایان خود صحبت کنید. این کار می تواند به شما کمک کند تا موقعیت را بهتر درک کنید. به همراه خانواده یا آشنایان خود به این فکر کنید که به چه کمکی نیاز دارید. هیچ کس مجبور نیست تبعیض را تحمل کند! همه اجازه دارند از خود در برابر تبعیض دفاع کنند.

در اینجا می توانید مشاوره دریافت کنید:

- مرکز مقابله با تبعیض:

<http://bitly.ws/ABay>

- OEGG:

<http://bitly.ws/ABaS>

- Caritas:

<http://bitly.ws/ABaV>

- Rubicon:

<http://bitly.ws/ABb4>

5.

گمگ

- اطلاعات بیشتر را درباره جستجوی خانه می توانید در اینترنت پیدا کنید:
<https://bit.ly/2Mqh2sn>
- درخواست برای گواهی حق مسکن از اداره امور اجتماعی را می توانید در این وبسایت پیدا کنید:
<https://bit.ly/2pt94R4>
- اطلاعات بیشتر درباره گزارش تحویل خانه را می توانید در این وبسایت پیدا کنید:
<https://bit.ly/2xCHSUq>
- نشانی ها و ساعات کار مرکز مشتریان را می توانید در اینترنت در این آدرس پیدا کنید:
<http://bit.ly/2wjzjwp>
- اطلاعات از مرکز کار:
<https://bitly.ws/WqCK>
- اطلاعات بخش تخصصی مسکن می توانید در اینترنت پیدا کنید:
<http://bit.ly/2OUjGTG>
- اطلاعات بیشتر را درباره ودیعه می توانید در اینترنت پیدا کنید:
<http://bit.ly/2LlI66n>
- اطلاعات مربوط به مقررات ساختمان می توانید در اینجا پیدا کنید:
<http://bit.ly/2N8wTrB>
- اطلاعات بیشتر را درباره هزینه های جانبی می توانید در اینترنت پیدا کنید:
<http://bit.ly/2w9sQVz>
- اطلاعات بیشتر در مورد گرمایش را می توانید در اینترنت بیابید:
<https://bit.ly/2o5BCPZ>
- اطلاعات بیشتر را درباره بیمه مسئولیت می توانید در اینترنت پیدا کنید:
<http://bit.ly/2Nc2wRc>
- اطلاعات بیشتر را درباره کپک و تهویه می توانید در اینترنت پیدا کنید:

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

- اطلاعات بیشتر را درباره **جداسازی زباله** می توانید در اینترنت پیدا کنید:

<https://bit.ly/2BHaikF>
- یک نمونه برای **نامه فسخ** خانه را می توانید در اینترنت پیدا کنید:

<https://bit.ly/2MsoOSp>
- اطلاعات بیشتر را درباره **نوسازی** می توانید در اینجا پیدا کنید:

<http://bit.ly/2PzUh39>
- اطلاعات بیشتر درباره **زباله حجیم** را می توانید در اینترنت پیدا کنید:

<https://bit.ly/2N31mXv>
- فرم مربوط به **درخواست ارسال** را می توانید در اینترنت پیدا کنید:

<http://bit.ly/2BCOF5M>

یک پروژه همکاری از



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



شهرداری کلن
اداره یکپارچگی و گوناگونی مرکز محلی یکپارچگی
Kleine Sandkaul 5
50667 Köln

تلفن:

0221 221-29292

فاکس:

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

13-JG/279-23/16/11.2023

