

أهلاً بكم في المنزل

Willkommen zu Hause



## معرفة قيمة حول الانتقال

### مقدمة

أهلاً بك في شقتك! إننا سعداء جداً من أجلك، لأنك تخطيت العمل الذي احتاج الكثير من الجهد واستحق بذل العناء. الكثير من الصبر و  
المثابرة كانوا ضروريين. ومن المؤسف أنه لحد الآن لا يزال هنالك تعقيد. بحيث أنه بعد الانتقال مباشرة سيكون هناك تحد أو أكثر في انتظارك.  
سنعرض لك في هذا الكتيب الأسئلة والأجوبة المتكررة. هذا الكتيب متوفر باللغة الألمانية، الإنكليزية، الفرنسية، الإسبانية، الرومانية، التركية،  
الفيتنامية، البلغارية، البولندية، العربية، الصربوكرواتية، الفارسية والتغرينية

نرجوا أن يكون منزلك الجديد قد لاقى استحسانك

ريببكا - كاتارينا - فيرناردا - يوليا - ماتياس - فرانسيسكو.

يف نيئج الل و ذي راجاهل بيحرتل بتاكم :نوي سكارتنا و نكسل ائي عمج Reinickendorf، عي دل ب  
Marzahn-Hellersdorf عي دل ب يذل نيئج الل ائسأل قس نمل، Treptow-Köpenick،

## محتوا

5	1 الانتقال - خطوتك الأولى
5	1.1 محضر التسليم :
7	1.2 التسجيل و طلب التحويل المؤقت للرسائل :
7	1.3 إبرام العقود
9	1.4 التأمينات المهمة
9	1.4.1 التأمين ضد الغير / التأمين لشخص ثالث :Haftpflichtversicherung
9	1.4.2 التأمين على المنزل :Hausratversicherung
11	2 السكن في منزلك
11	2.1 تكاليف التشغيل والتدفئة
13	2.2 كهرباء، انترنت، غاز للطهي
13	2.3 رسوم البث التلفزيوني والإذاعي :
15	2.4 نظام المنزل :
15	2.5 التدفئة و التهوية
15	2.6 فصل النفايات
17	2.7 حالات الأضرار و العيوب
19	3 الوصول الى الحي :
19	3.1 انتبه ازعاج : مراعاة التعايش المشترك في الحي
21	3.2 مدرسة ورياض أطفال جدد
21	3.3 التوجيه في الحي :
23	3.4 الدعم من قبل جمعيات الأجار و نقاط تواصل أخرى

# Wissenswertes zum Einzug

## VORWORT

Willkommen in deiner Wohnung! Wir freuen uns sehr für dich, dass du den Kraftakt überstanden hast und die Mühe sich gelohnt hat. Viel Geduld und Durchhaltevermögen waren nötig. Gerade nach dem Umzug wartet aber noch die eine oder andere Herausforderung auf dich. In dieser Broschüre stellen wir häufig gestellte Fragen und Antworten vor. Gegliedert haben wir sie nach Themen, die dir vermutlich in der nächsten Zeit begegnen werden. Die Broschüre gibt es in verschiedenen Sprachen: in Deutsch und Leichter Sprache, Arabisch, Bulgarisch, Englisch, Französisch, Persisch, Polnisch, Rumänisch, Russisch, Serbokroatisch, Spanisch, Tigrinya, Türkisch und Vietnamesisch.

Wir wünschen Dir ein gutes Ankommen in Deinem neuen Zuhause!

Rebecca, Fernanda, Julia, Matthias, Katharina und Francisco, AG Wohnen Reinickendorf, Bezirksamt Reinickendorf, InterXion: Willkommensbüro für Migrant\*innen und geflüchtete Menschen in Treptow-Köpenick und der Koordinator für Flüchtlingsfragen beim Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf

## INHALT

<b>1. Einzug – deine ersten Schritte</b> .....	<b>5</b>
1.1 Das Übergabeprotokoll.....	5
1.2 Anmeldung und Nachsendeantrag.....	7
1.3 Verträge abschließen.....	7
1.4 Nützliche Versicherungen.....	9
1.4.1 Haftpflichtversicherung.....	9
1.4.2 Hausratversicherung.....	9
<b>2. Wohnen in deiner Wohnung</b> .....	<b>11</b>
2.1 Betriebskosten und Heizung.....	11
2.2 Strom, Internet, Gas.....	13
2.3 ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice - der Rundfunkbeitrag.....	13
2.4 Hausordnung.....	15
2.5 Heizen und Lüften.....	15
2.6 Mülltrennung.....	15
2.7 Schadensfälle und Mängel.....	17
<b>3. Ankommen in neuer Nachbarschaft</b> .....	<b>19</b>
3.1 Achtung Lärm: Rücksichtsvolles Zusammenwohnen in der Nachbarschaft	19
3.2 Neue Kita und neue Schule.....	21
3.3 Orientierung im Kiez.....	21
3.4 Unterstützung bei Mietrechtsfragen durch Mietervereine und andere Anlaufstellen.....	23

## 1 الانتقال - خطواتك الأولى

### 1.1 محضر التسليم:

يجب أن تسلم الشقة كما تم استلامها لذلك فإنه من المهم أن يسري الاتفاق على التسليم بشكل منظم، فإن التسليم يوثق خطياً و يوقع من قبلك ومن قبل المؤجر (محضر التسليم). فمن خلال محضر التسليم يمكنك أن تثبت عند الانتقال من الشقة، أي من الأضرار أنت فعلاً مسؤول عنها، لكي لا تضطر للدفع لأضرار لست أنت من سببها. فهذا على سبيل المثال يجعل الأمر أسهل لاحقاً للإثبات بأن الشقة قد سُلمت في وضع غير مجدد. ولكن إذا كانت الشقة عند الانتقال إليها مدهونة فيجب دهنها مجدداً عند الانتقال منها بشكل متقن باللون الأبيض أو لون فاتح وحيادي. في حال كانت الشقة غير مدهونة يجب أن تترك الجدران نظيفة ومستوية ما لم يتفق على غير ذلك في عقد الإيجار. تأكد من كيفية مظهر الشقة عند تركك لها. على ماذا تم الإتفاق مع المؤجر؟ عندما يطلب منك أن تدفع لأشياء محددة أو أن تقوم بطلاء شيء ما عندها يمكنك أن تطلب من اتحاد المستأجرين أن يقوموا بالتحقق من طلب المؤجر.

قامت جمعية المستأجرين بكتابة تقرير مفصل عن الموضوع هنا:  
[www.bmgev.de/fileadmin/user\\_upload/Schoenheitsreparaturen.pdf](http://www.bmgev.de/fileadmin/user_upload/Schoenheitsreparaturen.pdf)

- فيما يلي بعض النقاط المختارة الى جانب وضع التجديد التي تكون مهمة بشكل خاص لمحضر التسليم :
- هل يوجد علامات استهلاك التي تتجاوز الحد الطبيعي ؟
- هل لا يزال هناك ترميمات تجميلية يجدر القيام بها؟ في حال نعم إلى أي قدر هي مهمة للأجار؟ أو هل هناك اتفاقات بهذا الخصوص مع المؤجر؟
- هل تعمل جميع أجهزة التدفئة والأجهزة الكهربائية ؟
- هل من الممكن فتح وإغلاق النوافذ دون أي عوائق؟ هل هي متأكلة؟ معزولة بشكل جيد ؟
- كيف يبدو مظهر الأرضية؟ هل يوجد بقع على السجاد؟ بلاط مكسور أو أرضية خشبية متضررة ؟
- السيراميك : هل يوجد أي شق أو تصدع في حوض الغسيل، المراض، حوض الاستحمام ؟ هل تنقط صنابير المياه الماء؟
- هل الأنايب عازلة بشكل جيد ؟
- هل يوجد آثار عفن أو اضرار مياه مرئية؟
- هل القبو جاف وفارغ وقابل للاستعمال؟
- كم عدد المفاتيح التي ستسلم ؟

إن محضر التسليم يجب أن يتضمن جميع العيوب في المنزل والملاحظات عن الاتفاقات المعقودة بين المؤجر والمستأجر، وذكر مدة بقاء هذه الالتزامات والاتفاقات، سواء تلك على المؤجر أم المستأجر وكيفية إزالتها (مع الشروط).

# 1. Einzug – deine ersten Schritte

## 1.1. Das Übergabeprotokoll

Die Wohnung muss immer so übergeben werden, wie du sie übernommen hat. Deswegen ist es besonders wichtig, dass du eine ordentliche Übergabe der Wohnung vereinbarst. Die Übergabe wird schriftlich protokolliert und von dir und der Vermietung unterschrieben (Übergabeprotokoll). Dadurch kannst du beim Auszug beweisen, für welche Schäden du wirklich aufkommen musst. So musst du nicht für etwas zahlen, was du nicht verursacht hast. Das macht es z.B. auch leichter, beim Auszug nachzuweisen, dass die Wohnung beim Einzug noch renoviert werden musste. Wenn die Wohnung aber zum Einzug frisch gestrichen war, muss sie auch zum Auszug in einer hellen, neutralen Farbe gestrichen werden. Sichere dich ab, wie die Wohnung beim Auszug aussehen soll. Was hast du mit dem\*der Vermieter\*in verabredet? Wenn er\*sie von dir verlangt, für bestimmte Sachen zu bezahlen oder zu streichen, kannst du bei einem Mieterverein die Forderung von deinem\*r Vermieter\*in prüfen lassen (siehe Kapitel 3.4 Unterstützung bei Mietrechtsfragen durch Mietervereine und andere Anlaufstellen).

Die Berliner Mietergemeinschaft hat hierzu einen ausführlichen Artikel geschrieben: [www.bmgev.de/fileadmin/user\\_upload/Schoenheitsreparaturen.pdf](http://www.bmgev.de/fileadmin/user_upload/Schoenheitsreparaturen.pdf)

Hier findest du eine Auswahl an Punkten, die neben dem Renovierungszustand besonders wichtig sind für das Übergabeprotokoll:

- Gibt es Abnutzungserscheinungen, die über das Normalmaß hinausgehen?
- Stehen noch Schönheitsreparaturen an? Wenn ja, bis wann kümmert sich die Vermietung darum? Oder gibt es eine gesonderte Vereinbarung?
- Funktionieren alle Heizungen und elektrischen Geräte?
- Lassen sich die Fenster ohne Probleme öffnen und wieder schließen? Sind sie abgenutzt? Sind die Fenster dicht?
- Wie sehen die Böden aus? Gibt es Flecken auf dem Teppich, kaputte Fliesen oder beschädigte Böden?
- Gibt es Risse im Waschbecken, Toilette, Dusche oder Badewanne? Tropfen die Wasserhähne? Sind alle Rohre dicht?
- Sind Spuren von Schimmel oder Wasserschäden zu sehen?
- Ist der Keller leer, nutzbar und trocken?
- Wie viele Schlüssel werden übergeben?

Das Übergabeprotokoll sollte alle Mängel der Wohnung und Hinweise zu Vereinbarungen enthalten, wie und bis wann diese von der vermietenden oder der mietenden Partei (und zu welchen Konditionen) behoben werden.

## 1.2 التسجيل و طلب التحويل المؤقت للرسائل :

عند الانتقال إلى مسكن جديد، يجب على المرء إعادة التسجيل لدى البلدية لتتمكن الجهات الحكومية الرسمية من الوصول إليك . لمتابعة استلام بريدك، يمكنك إرسال طلب تحويل مؤقت للرسائل . فهذه الطريقة ستحال الرسائل في الأسابيع الأولى من انتقالك إلى عنوانك الجديد . الأفضل أن تفعل هذا أونلاين قبل أسبوع من الانتقال عبر [www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html](http://www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html) إن هذا الأمر مهم جداً وخاصة عندما تكون مثلاً بانتظار القرار

المتعلق بطلب اللجوء الخاص بك . لكن يجب عليك ألا تنسى إعطاء عنوانك الجديد للدوائر الرسمية . من يحتاج إلى عنوانك ؟ على سبيل المثال : البامف، دائرة الأجنبي، الجوب سنتر/ اللاف، البلدية، بنك، جامعة، مدرسة، رياض الأطفال، العمل، باختصار جميع المرافق والناس الذين هم مهمون لحياتك اليومية . هنا ستجد لائحة تحقق مفصلة من مكتب البريد :

اما فراموش نكنيد كه آدرس جديد خود را به تمام ادارات اطلاع دهيد . چه مراکزى به آدرس شما احتياج دارند؟ به عنوان مثال BAMF, Ausländerbehörde, لاف، جاب سنتر، Bürgeramt، بانك، دانشگاه، مدرسه، مهدكودك، محل كار، شركت خط موبایل، بیمه و ... تمام موسسات و اشخاصی كه در زندگی روزمره شما مهم می باشند .

اینجا يك لیست كامل از طرف پست بانك را مشاهده می کنید :

[www.postbank.de/privatkunden/docs/Checkliste-So-gelingt-der-Umzug.pdf](http://www.postbank.de/privatkunden/docs/Checkliste-So-gelingt-der-Umzug.pdf)

## 1.3 إبرام العقود

إن العقد في ألمانيا ملزم وغالباً يصعب فهمه بسبب اللغة البيروقراطية، حتى بالنسبة للناطقين بهذه اللغة. ولهذا علي المرء دائماً أن يأخذ وقتاً كافياً لكي يفهمها ومن ثم التأكد من قيامه بفهم العقد كاملاً . بمجرد التوقيع، يصبح العقد عادة عقداً صحيحاً حتى لو لم تكن قد فهمته . لهذا يجب على المرء في كل مرة يوقع فيها عقد، أن يجلب مترجماً مؤهلاً أو أن يطلب المساعدة من العائلة أو دائرة الأصدقاء أو من مراكز الاستشارة .

انتبه! . بمجرد التوقيع، يصبح العقد عادة عقداً صحيحاً فعليك أن تفكر ملياً وأن تتشاور مع شخص تثق به . فهذا من حقلك و لا أحد يمكنه إجبارك بتوقيع شيء ما .



## 1.2. Anmeldung und Nachsendeantrag

Wenn Du in eine neue Wohnung ziehst, musst du dich beim Bürgeramt ummelden. Du musst bei einer Adresse gemeldet sein, damit dich offizielle Stellen finden können. Damit du auch weiterhin deine Post erhältst, kannst du einen Nachsendeantrag stellen. Dann werden die Briefe für die ersten Wochen an deine neue Adresse weitergeleitet. Am besten macht man das eine Woche vor dem Umzug online bei der Post: [www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html](http://www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html). Dies ist sehr wichtig, wenn du beispielsweise noch auf die Entscheidung deines Asylantrags wartest.

Aber vergiss nicht, deine neue Adresse bei allen Behörden anzugeben. Wer braucht deine Adresse? Zum Beispiel das BAMF, die Ausländerbehörde, das LAF, Jobcenter, Bürgeramt, Bank, Universität, Schule, Kita, Arbeit, Handybetreiber, Krankenversicherung - kurzum, alle Einrichtungen und Menschen, die für deinen Alltag wichtig sind.

Hier der Link zu einer ausführlichen Checkliste von der Postbank: [www.postbank.de/privatkunden/docs/Checkliste-So-gelingt-der-Umzug.pdf](http://www.postbank.de/privatkunden/docs/Checkliste-So-gelingt-der-Umzug.pdf)

## 1.3. Verträge abschliessen

Ein Vertrag ist in Deutschland bindend und meist durch eine bürokratische Sprache schwer zu verstehen, auch für Muttersprachler\*innen. Du solltest dir immer Zeit beim Lesen lassen und sicher gehen, dass du den Vertrag komplett verstanden hast. Denn der Vertrag ist gültig, sobald du unterschrieben hast, auch wenn du nicht alles verstanden hast. Daher solltest du bei jeder Vertragsunterzeichnung für eine\*n qualifizierten Übersetzer\*in sorgen bzw. dir im Freund\*innenkreis, der Familie oder bei Beratungsstellen Unterstützung suchen.

**Vorsicht! Einmal unterschrieben ist der Vertrag in der Regel gültig. Am besten nimmst du dir immer etwas Bedenkzeit und berätst dich mit einer Person, der du vertraust. Es kann dich niemand zwingen, etwas zu unterschreiben.**

## 1.4 التأمينات المهمة

ة مهمة اه ل يتل او اي نام أ يف ص اخش ال ا نم ريثك ل ا هب موقوي يتل ا ني م ت ل ا ع ا ونا نم ني عون ك ي ل ع ض ر ع نس  
دي دج نك س م ي ل ل ا ل ا ق ت ن ا ل ا د ن ع ة ص ا خ

### 1.4.1 التأمين ضد الغير / التأمين لشخص ثالث: **Haftpflichtversicherung**

إن هذا التأمين يحميك في حال إحدائك ضرر بأمالك الغير أو تخريبها. فيمكن للتأمين تحمل تكلفة هذه الأضرار (مثل: في حال أسقطت هاتفاً على الأرض مؤدياً إلى تخريبه أو تضرره بشكل جزئي).  
من الممكن أيضاً أن يشمل التأمين كل أفراد الأسرة. إن التفاصيل تكون متعلقة بالعقد و شركة التأمين. في طبيعة الحال تكون تكلفة التأمين القليل من النقود شهرياً.

معلومات إضافية متعلقة بهذا النوع من التأمينات ستجدها من خلال الرابط التالي:

[www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/private-haftpflichtversicherung-13891](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/private-haftpflichtversicherung-13891)

### 1.4.2 التأمين على المنزل: **Hausratversicherung**

يتعلق هذا التأمين بشكل خاص بالأشياء المتحركة في أثاث المنزل. و يكون المرء من خلال هذا التأمين في أغلب الحالات مؤمناً ضد الأضرار بسبب الحريق، المياه، عواصف، السطو و السرقة. إن العقد و شركة التأمين يلعبان دوراً هنا مجدداً بالنسبة إلى ما يتعلق بمحتوى التفاصيل ومعناها.  
لا يقوم كل تأمين بتغطية جميع أنواع الأضرار و في أغلب الأحيان يكون المرء بحاجة الى تأمين إضافي على سبيل المثال للأضرار على النوافذ.

مركز حماية المستهلك في برلين يقدم معلومات اضافية عن ذلك من خلال الرابط التالي:

[www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommt-an-13889](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommt-an-13889)





## 1.4. Nützliche Versicherungen

Es gibt vor allem zwei Versicherungen, die viele Menschen in Deutschland abschließen und die besonders in neuen Wohnungen sinnvoll sind.

### 1.4.1. Haftpflichtversicherung

Die Haftpflichtversicherung schützt dich davor, wenn du den Besitz einer anderen Person beschädigen solltest. Dieser Schaden kann von der Haftpflichtversicherung übernommen werden (Beispiel: dir fällt das Handy einer\*s Freund\*in auf den Boden und es geht kaputt). Die Versicherung kann auch für alle Familienmitglieder abgeschlossen werden. Die Details hängen von dem Vertrag und der Versicherungsgesellschaft ab. In der Regel kostet die Versicherung nur wenige Euro pro Monat.

Weitere Infos

zur Haftpflichtversicherung gibt es bei der Berliner Verbraucherzentrale:

[www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/private-haftpflichtversicherung-13891](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/private-haftpflichtversicherung-13891)

### 1.4.2. Hausratversicherung

Die Hausratversicherung betrifft vor allem bewegliche Gegenstände im Haushalt. Mit einer Hausratversicherung bist du in den meisten Fällen bei Schäden durch Feuer, Wasser, bei Einbruch oder Unwetter versichert. Nicht jede Versicherung deckt jedoch jeden Schaden ab. Oft braucht es eine zusätzliche Absicherung zum Beispiel für Schäden an den Fenstern.

Die Berliner Verbraucherzentrale bietet auch zur Hausratversicherung weitere Infos: [www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommts-an-13889](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommts-an-13889)



## 2 السكن في منزلك

### 2.1 تكاليف التشغيل والتدفئة

#### تكاليف التشغيل :

تكاليف التشغيل هي جزء من الإيجار الشهري ولا تتعلق هذه التكاليف بك . يقوم جميع قاطنين المبنى بدفع هذه التكاليف بشكل جزئي . حيث أن هذه التكاليف تشمل جملة أمور كتنظيف البناء والعناية بالحديقة وتنظيف الفناء والإصلاحات في المناطق المستخدمة جماعياً (مثل الممر والقبو، وما إلى ذلك)، والكهرباء في الممر وجمع القمامة و جرف الثلج . تكاليف التدفئة هي جزء من الإيجار و يقوم مركز العمل (الجوب سنتر) أو مكتب الدولة لشؤون اللاجئين (اللاف) بتوليها أي بدفعها إذا كانت ضمن الحدود الملائمة للإيجار .

قائمة متضمنة الحدود الملائمة للإيجار، تكاليف التشغيل والتدفئة تجدونها هنا :

[www.berlin.de/sen/soziales/\\_assets/service/publikationen/flyer\\_kdu.pdf](http://www.berlin.de/sen/soziales/_assets/service/publikationen/flyer_kdu.pdf)

#### التدفئة :

مساحة المبنى بأكمله و نوع التدفئة لهما تأثير كبير على مدى ارتفاع تكاليف التدفئة . أيضاً يتم توفير أجر ثابت إضافي للمؤجر/ة في حال التدفئة المركزية للمياه . للكهرباء بشكل عام و غاز الطهي يجب عليك إبرام عقد مع مزود للخدمة . تكاليف التدفئة هي جزء من الإيجار و يتم دفعها شهريا في أجر ثابت من قبل المستأجر . وفي نهاية كل عام، يتم تحرير فواتير التكاليف لكل شقة . من الممكن أن تكون قد اقتصدت في استخدام التدفئة والمياه فيكون استخدامك أقل مما قمت بدفعه، في هذه الحال يرد إليك شيئا من المال . أما إذا كنت قد استخدمت أكثر مما تم دفعه فسوف تتلقى من المؤجر دفع إضافي . في كلا الحالتين يجب أن تقدم الفاتورة إلى مركز العمل أو مكتب الدولة لشؤون اللاجئين .

في حالات استثنائية يجب عليك بنفسك إبرام عقد للتدفئة . على سبيل المثال في حالة التدفئة الطابقية أو التدفئة التخزينية الليلية . من الأفضل أن تستفسر عن هذا مسبقا عن طريق الانترنت أو يمكنك أيضا أن تسأل المؤجر عن مزود التدفئة الذي يقدم العرض الأكثر ملائمة . تكون هذه التكاليف أيضاً جزء من الإيجار و يمكنك تقديم الفواتير للدائرة المسؤولة .

إن مختلف الجهات تزودك بنصائح تفصيلية عن السكن مثل الجمعيات السكنية كما في هذه الحالة هنا ال [Gesobau](http://Gesobau) :

[www.gesobau.de/fileadmin/user\\_upload/Mieterservice/Mieterinfos/GEOSBAU\\_AG\\_Broschuere\\_](http://www.gesobau.de/fileadmin/user_upload/Mieterservice/Mieterinfos/GEOSBAU_AG_Broschuere_)

[Willkommen\\_zu\\_Haus.pdf](#)

انتبه : إذا كانت المدفوعات الإضافية عالية جدا في نهاية السنة، فقد يعني ذلك تجاوز حد الإيجار الملائم . أما إذا كان هنالك مال قد أعيد إليك (إضافة مبلغ إلى الحساب) ، فهنا يجب على المرء (تماما كما في حال توجب دفع مبلغ إضافي إخطار مركز العمل أو اللاف) في هذه الحالة إعادة المال إلى مركز العمل أو اللاف .

## 2. Wohnen in deiner Wohnung

### 2.1. Betriebskosten und Heizung

#### Betriebskosten

Die Betriebskosten sind Teil deiner monatlichen Miete. Du hast wenig Einfluss auf die Höhe dieser Kosten. Die Kosten werden von allen Bewohner\*innen des Gebäudes anteilig getragen. Die Betriebskosten beinhalten unter anderem die Gebäudereinigung, Gartenpflege, Reparaturen im Hausflur und Keller oder die Müllabfuhr. Die Betriebskosten sind Teil der Miete und werden vom LAF (Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten), vom Jobcenter oder Sozialamt übernommen, wenn sie innerhalb der "Angemessenheitsgrenze" (maximale Miete) liegen.

Eine Liste der "Angemessenheitsgrenzen" für Miete, Betriebskosten und Heizung findest du hier: [www.berlin.de/sen/soziales/\\_assets/service/publikationen/flyer\\_kdu.pdf](http://www.berlin.de/sen/soziales/_assets/service/publikationen/flyer_kdu.pdf)

#### Heizung

Maßgeblichen Einfluss auf die Höhe der Heizkosten hat die Art der Heizung und die Größe des gesamten Gebäudes. Für zentrales Warmwasser steht zusätzlich eine Pauschale an den der\*die Vermieter\*in zur Verfügung. Für Strom allgemein und Gas zum Kochen musst du einen Vertrag mit einem Anbieter abschließen. Dazu mehr im Abschnitt 2.2 Strom, Internet, Gas.

Die Heizkosten sind Teil der Miete und werden monatlich in einer Pauschale von dir gezahlt. Am Ende jeden Jahres werden sie wie die Betriebskosten für deine Wohnung abgerechnet. Es kann sein, dass du beim sparsamen Umgang mit Heizung und Wasser weniger verbraucht hast, als du pauschal bezahlt hast. Dann bekommst du den Betrag von dem\*der Vermieter\*in zurück (Gutschrift). Dies musst du dem LAF, Jobcenter oder Sozialamt sagen. Wenn man mehr verbraucht hat und eine Nachzahlungsforderung von dem\*der Vermieter\*in erhält, kann die Rechnung beim LAF, Jobcenter bzw. dem Sozialamt eingereicht werden.

In Ausnahmefällen musst du selber einen Vertrag für die Heizung abschließen, zum Beispiel bei Etagen- oder Nachtspeicherheizungen. Hierfür gibt es spezielle Anbieter. Am besten informierst du dich vorher im Internet oder auch bei dem\*der Vermieter\*in, welcher Anbieter ein günstiges Angebot macht. Auch hier sind die Kosten aber Teil der Miete und du kannst die Rechnungen beim Amt einreichen.

Ausführliche Wohntipps bekommst du u.a. bei den Berliner Wohnungsbaugesellschaften, eine sehr gute Übersicht bietet die GESOBAU: [www.gesobau.de/fileadmin/user\\_upload/Mieterservice/Mieterinfos/GEOSBAU\\_AG\\_Broschuere\\_Willkommen\\_zu\\_Haus.pdf](http://www.gesobau.de/fileadmin/user_upload/Mieterservice/Mieterinfos/GEOSBAU_AG_Broschuere_Willkommen_zu_Haus.pdf)

**Achtung!** Wenn die Nachzahlungen am Ende des Jahres zu hoch sind, kann das eine Überschreitung der Angemessenheitsgrenze für die Miete bedeuten. Denn aus den Nachzahlungen berechnet sich die Pauschale für das neue Jahr. Falls es Geld zurück gibt (Gutschrift), muss man dies genauso wie die Nachzahlung dem LAF oder Jobcenter melden und in diesem Fall zurückzahlen.

## 2.2 كهرباء، انترنت، غاز للطهي

كل شهر يدفع الجوب سنتر أو اللاف أو المكتب الإجماعي مبلغاً من المال - سواء المبلغ بالكامل أو مضافاً إلى الدخل - لتغطية تكاليف المعيشة. إن هذا المبلغ من المال يكون متاحاً لك شهرياً و يكون مشمولاً بتكاليف الكهرباء و الانترنت و الغاز ( الغاز المقصود هنا هو غاز الموقد للطهي في حال تواجده ). أي أنك تدفع هذه التكاليف من مبلغ الخدمات الاجتماعية الخاص بك (من الراتب) . يجب عليك إبرام عقود للانترنت والكهرباء والغاز مع كل من مزودي الخدمات على حدى . هناك مزودون مختلفون للكهرباء، كل مزود يمكن أن يزود الشقة بالتيار الكهربائي والأسعار تكون في غالب الأحيان ماثلة . يختلف المزودون من حيث نوع إنتاج الطاقة، فعلى سبيل المثال يمكنك أن تختار ما بين التيار التقليدي أو التيار الكهربائي المولد من الطاقة المتجددة الصديقة للبيئة . عندما يوقع الشخص عقداً مع مزود جديد، يلغى الأخير العقد مع المزود القديم في حال تواجده . كل مستأجر له حرية اختيار المزود الذي يرغب باستخدامه وهو ليس ملزماً بتوقيع عقد مع أحد . يجب على المرء أن يولي انتباهاً خاصاً إلى أن السعر في العقد لن يزداد بعد مرور السنة الأولى على توقيع العقد أو أن تكون الأسعار مخفية في مكان ما . في حال كان لديك أسئلة متعلقة بالكهرباء، الغاز والانترنت فيمكنك استشارة مركز المستهلكين في برلين ( Verbraucherzentrale Berlin ) . هنا تقدم الاستشارة أيضاً في حال كان لديك ديون لدى مزود الخدمة الخاص بك :

[www.verbraucherzentrale-berlin.de/beratung-be](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/beratung-be)

يمكن تغيير مزودي الخدمة ومقارنتهم عن طريق الرابط التالي على سبيل المثال :

[www.berlin.de/special/finanzen-und-recht/rechner/2636343-2645897-strompreisrechner.html](http://www.berlin.de/special/finanzen-und-recht/rechner/2636343-2645897-strompreisrechner.html)

## 2.3 رسوم البث التلفزيوني و الإذاعي :

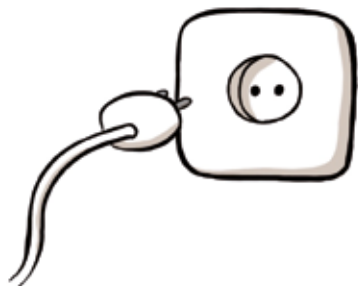
يقوم كل منزل بدفع رسوم شهرية لتمويل محطات التلفاز و الإذاعة العامة . السبب خلف ذلك هو أن محطات البث العامة على العكس من المحطات الخاصة ترغب في تأمين الاستقلالية السياسية والاقتصادية للتغطية الإعلامية الخاصة بها . مثال على هذه المحطات : ARD, ZDF, rbb, Deutschlandradio, Radio1 . يستثنى من الرسوم الأشخاص ذوي الدخل المنخفض والتقاعد المنخفض أو على سبيل المثال كل شخص يتلقى المعونات من مكتب شؤون اللاجئين أو مكتب العمل او دائرة الرعاية الاجتماعية . في هذه الحالة يجب عليك تسجيل المنزل لكنك معفى من دفع الرسوم .

حالما تنتقل إلى شقة جديدة ستلقى رسالة بريدية من مكتب خدمات الرسوم تحتوي على استمارة، يجب عليك تسجيل الشقة لديهم ويمكنك في الحين ذاته إرسال الإعفاء من الرسوم - الذي تحصل عليه من مكتب العمل او مكتب شؤون اللاجئين - مرفقاً بالاستمارة . في حال وجود مشاكل في عملية الإعفاء يجب عليك اللجوء لمكتب الاستشارة . في كل مرة تنتقل فيها الى شقة جديدة يجب عليك إبلاغ مكتب خدمات الرسوم بالعنوان الجديد للشقة . يمكنك القيام بهذا الشيء بالإضافة للتسجيل من خلال الموقع الالكتروني التالي : [www.rundfunkbeitrag.de](http://www.rundfunkbeitrag.de)

## 2.2. Strom, Internet, Gas

Jeden Monat zahlen LAF, Jobcenter und Sozialamt eine bestimmte Summe, entweder in voller Höhe oder ergänzend zum Einkommen, damit die sogenannten "Lebenshaltungskosten" abgedeckt sind. Das ist das Geld, was du monatlich zum Leben zur Verfügung hast (auch "Regelleistungen" genannt). Darin sind auch die Kosten für Strom, Internet und Gas - falls du einen Gasherd hast - eingerechnet. Diese bezahlst du also aus deinen "Regelleistungen". Für Internet, Strom und Gas musst du jeweils einen Vertrag mit einem Anbieter abschließen.

Für Strom gibt es unterschiedliche Anbieter. Jeder dieser Anbieter kann die Wohnung versorgen, die Preise sind meist ähnlich. Die Anbieter unterscheiden sich aber nach Art der Energieversorgung. Du hast zum Beispiel die Wahl zwischen normalem und umweltfreundlichem Ökostrom. Wenn du einen Vertrag mit einem neuen Stromanbieter unterschreibst, meldet dieser meist deinen alten Vertrag ab, sofern du schon zuvor einen hattest. Jede\*r Mieter\*in kann selbst entscheiden, welchen Anbieter er\*sie nutzen möchte und muss mit niemandem einen Vertrag unterschreiben! Beim Vertrag sollte man besonders darauf achten, dass die Preise nach dem ersten Jahr nicht ansteigen oder anderswo Kosten versteckt sind.



Wenn du Fragen zu Strom, Internet und Gas hast, kannst du dich bei der Verbraucherzentrale Berlin beraten lassen. Hier wirst du auch kostenlos beraten, wenn du einmal Schulden bei deinem Anbieter haben solltest: [www.verbraucherzentrale-berlin.de/beratung-be](http://www.verbraucherzentrale-berlin.de/beratung-be)

Anbieter lassen sich online wechseln und vergleichen, zum Beispiel hier: [www.berlin.de/special/finanzen-und-recht/rechner/2636343-2645897-strompreisrechner.html](http://www.berlin.de/special/finanzen-und-recht/rechner/2636343-2645897-strompreisrechner.html)

## 2.3. ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice - Rundfunkbeitrag

Jeder Haushalt in Deutschland zahlt pro Monat einen Beitrag für die Finanzierung der öffentlichen Fernseh- und Radiosender (ARD, ZDF, rbb, Deutschlandradio, radio1). Hintergrund ist, dass die öffentlich-rechtlichen Sender im Gegensatz zu den privaten Sendern die politisch und wirtschaftlich unabhängige Berichterstattung sichern sollen. Ausgenommen von der verpflichtenden Zahlung des Beitrages sind Menschen mit wenig Einkommen oder niedriger Rente, die Leistungen vom LAF, Jobcenter oder Sozialamt bekommen. In diesem Fall musst du zwar die Wohnung auch über das Formular anmelden, bist aber vom Beitrag befreit.

Sobald du in eine neue Wohnung ziehst, bekommst du einen Brief vom Beitragsservice mit einem Formular. Du musst dich dort anmelden, kannst aber gleich die Befreiung von der Zahlung des Beitrags von LAF oder Jobcenter mitschicken. Wenn du mit der Befreiung Probleme hast, wende dich an eine Beratungsstelle.

Immer wenn du umziehst, musst du dem Beitragsservice deine neue Adresse mitteilen! Das kannst du, genauso wie die Anmeldung, auch online machen: [www.rundfunkbeitrag.de/](http://www.rundfunkbeitrag.de/)

## 2.4 نظام المنزل :

نظام المنزل هو القواعد التي يضعها الناس اللذين يسكنون في البناء سوياً وعلى كل شخص يسكن في البناء الالتزام والتقيد بها. غالباً ما يتم تسليم وشرح موجز لهذه القواعد من قبل المؤجر خلال توقيع العقد وأحياناً تعلق نسخة عنها في مدخل البناء. في أثناء التعامل مع الجيران، فإن المراعاة من قبل الطرفين أ و ب مطلوبة. في حال حدوث المشاكل أو النزاعات فإنه ينصح بإجراء الحوارات.

## 2.5 التدفئة و التهوية

في فصل الصيف يتم غالباً إيقاف تشغيل التدفئة، ولكن من المهم وخاصة في فترة البرد (تشرين الأول إلى نيسان) أن تبقى الشقة دافئة وجافة، وإلا فإن الشقة تصبح مهددة بالعفن. ينصح بتهوية الغرفة عدة مرات باليوم وإلا فإنه من الممكن تشكل العفن في المنزل. إنه لمن الأفضل أن تفتح النافذة على مصراعيها ثلاث مرات في اليوم لمدة خمس إلى عشر دقائق من أن تبقى النافذة مائتة (مفتوحة جزئياً) بشكل دائم. في الليل تتراكم الرطوبة في الشقة كما يحصل تماماً عند الاستحمام، ففي الصباح و بعد الاستحمام توجب التهوية بشكل جيد.

إن تهوية المنزل خلال تشغيل التدفئة بأعلى طاقتها يسبب الكثير من التكاليف المالية الباهظة. يوجد العديد من النصائح لتوفير النقود خلال عملية تشغيل التدفئة. إن ٢٢ درجة مئوية تكون كافية في الحمام، في غرفة النوم بين ١٧ و ١٨ درجة. لا يجب عليك تدفئة المنزل في حال عدم تواجدك به لكن احذر فخلال فصل الشتاء لا يجب أن تقل حرارة المنزل عن ١٥ درجة مئوية. تبدأ أغلبية الناس مع بداية شهر تشرين الأول بتشغيل التدفئة ويتوقفون عند بداية شهر نيسان حيث تكون درجات الحرارة مرتفعة بالخارج ولا حاجة لتشغيل التدفئة بعد ذلك الوقت. هل لديك ستائر في المنزل؟ ينصح بإغلاق الستائر خلال الليل لأن النوافذ لا تحجز البرودة بشكل جيد كالجدران. أيضاً ان الشق المتواجد تحت باب الغرفة يمكنك إغلاقه باستخدام وشاح على سبيل المثال.

مزيد من النصائح تجدها من خلال الرابط التالي :

[www.utopia.de/ratgeber/richtig-heizen-energiesparen](http://www.utopia.de/ratgeber/richtig-heizen-energiesparen)

ستجد نصائح مفيدة في حال قيامك بالتدفئة باستخدام الكهرباء من خلال الرابط التالي :  
<https://utopia.de/ratgeber/nachtspeicherheizung-heizkosten-sparen>

## 2.6 فصل النفايات

### فصل النفايات

في ألمانيا يتم فصل القمامة وجمعها أيضاً بشكل مفصول والتخلص منها من أجل حماية البيئة. هناك فرق بين: الورق) حاوية النفايات الزرقاء) والبلاستيك ( حاوية النفايات الصفراء) وحاوية النفايات العضوية ( البنية) ويقايا القمامة ( الحاوية السوداء). انتبه: عندما يتم رمي القمامة في غير الحاوية المخصصة لها، سيتلقى سكان البناء تحذير وفي حال تكرار الخطأ يمكن للجهة المعنية بنظافة برلين BSR الامتناع عن استمارها بأخذ القمامة والتخلص منها، وفي هذه الحالة ستترك القمامة في مكانها. فإنه من المهم جداً على جميع من يسكن في البناء بذل الجهد. وأسهل طريقة لهذا أن تضع في المنزل أربعة أكياس أو سلات صغيرة للورق، البلاستيك، الفضلات العضوية و فضلات اخرى ومن ثم رمي القمامة في السلال بشكل منفصل. اذا كان لديك مشكلة مع الوان حاويات النفايات وأي فضلات لأي حاوية تنتمي فإسأل جيرانك عن هذا الموضوع.

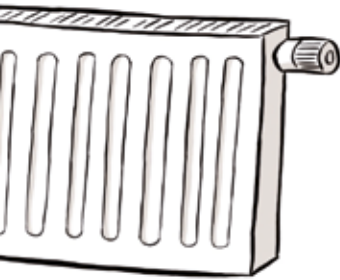
توجه! اگر زباله‌ها به طور صحیح تفکیک نشوند ممکن است که جمع‌آوری نشوند، همان‌جا بمانند و خرج اضافی برای همگی در ساختمان ایجاد کنند. به همین دلیل برای یک هم‌زیستی مسالمت‌آمیز و برای محیط زیست لازم است که همه زباله‌هایشان را به طور صحیح تفکیک کنند.

## 2.4. Hausordnung

Die "Hausordnung" bezeichnet die Regeln, die für alle Menschen gelten, welche zusammen in einem Haus wohnen. Jede\*r Hausbewohner\*in soll sich daran halten. Meist wird die Hausordnung von der Vermieter\*in bei der Vertragsunterzeichnung übergeben und kurz erklärt. Manchmal hängt ein Exemplar im Eingangsbereich des Hauses. Im Umgang mit der Nachbarschaft ist gegenseitige Rücksichtnahme sehr wichtig. Bei Problemen empfiehlt es sich, zunächst das gemeinsame Gespräch zu suchen.

## 2.5. Heizen und Lüften

In der Sommerzeit ist die Heizung meist abgestellt, aber insbesondere von Oktober bis April ist es wichtig, dass du die Wohnung warm und trocken hältst. Du solltest auch mehrmals am Tag lüften, ansonsten kann es zu Schimmelbildung kommen. Schimmel kann dich und deine Familie krank machen! Es ist besser, dreimal am Tag für 5-10 Minuten das Fenster weit zu öffnen als ein dauerhaft gekipptes



Fenster. Über Nacht sammelt sich genauso wie beim Duschen viel Feuchtigkeit in der Wohnung.

Morgens und nach dem Duschen also einmal richtig gut durchlüften.

Es ist sehr teuer, die Heizung voll aufzudrehen und dabei zu lüften. Beim Heizen gibt es viele Tricks, um Geld zu sparen. Im Badezimmer reichen 22 Grad, im Schlafzimmer sogar 17 bis 18 Grad. Wenn du nicht zuhause bist, musst du die Räume auch nicht heizen. Aber Achtung, im Winter sollte es nicht weniger als 15 Grad in deiner Wohnung sein! Die meisten fangen im Oktober an, zu heizen. Spätestens ab April ist es warm genug in Deutschland und heizen nicht mehr nötig. Du hast Jalousien oder Vorhänge? Dann mache sie über Nacht runter bzw. ziehe sie zu. Deine Fenster halten Kälte nicht so gut zurück wie die Wände. Auch den Spalt unten an der Tür und an den Fenstern kannst du zum Beispiel mit einem Schal abdichten.

Weitere Tipps findest du hier: [www.utopia.de/ratgeber/richtig-heizen-energiesparen/](http://www.utopia.de/ratgeber/richtig-heizen-energiesparen/)

Noch mehr Tipps, wenn du mit Strom heizt: <https://utopia.de/ratgeber/nachtspeicherheizung-heizkosten-sparen/>

## 2.6. Mülltrennung

### Mülltrennung

Müll wird in Deutschland getrennt entsorgt und abgeholt, um die Umwelt zu schonen. Es wird unterschieden zwischen: Papier (blaue Tonne), Plastik (gelbe Tonne), Biomüll (braune Tonne) und Restmüll (schwarze Tonne). Vorsicht: Wenn Müll in die falschen Tonnen geworfen wird, wird die Hausgemeinschaft verwirrt. Die Berliner Stadtreinigung BSR kann sich bei Wiederholung weigern, den Müll weiter abzuholen und die Mülltonnen bleiben stehen. Es ist also für alle im Haus sehr wichtig, sich beim Mülltrennen Mühe zu geben. Am einfachsten ist es, wenn du in der Wohnung vier kleine Mülleimer oder Müllsäcke für Papier-, Plastik-, Bio- und Hausmüll hast und sie getrennt in den Tonnen entsorgst. Wenn du zu Beginn Probleme mit den verschiedenen Farben der Tonnen haben solltest und dich fragst, was wohin gehört, frage am besten die Nachbar\*innen, wie sie es machen.

**Achtung! Wenn der Müll nicht richtig getrennt wird, kann es sein, dass er nicht abgeholt wird, stehen bleibt und Kosten für alle im Haus entstehen. Daher ist es für ein entspanntes Zusammenleben und die Umwelt wichtig, dass alle ihren Müll richtig trennen.**

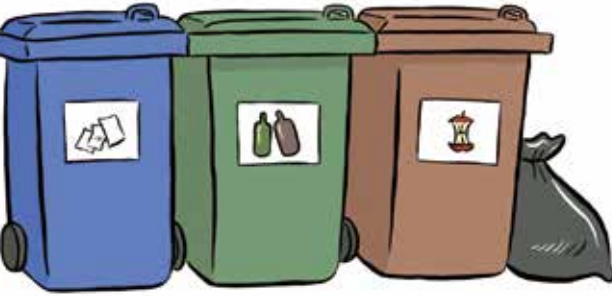
## النفائات الضخمة

الأشياء الكبيرة والأثاث أو الأجهزة الكهربائية يجب أن ترمى في النفائات الضخمة. يتم التخلص من النفائات الضخمة بشكل منفصل ويجب تسجيلها عند الجهة المعنية بالنظافة (BSR)، حيث تقوم هذه بإرسال الموظفين لإلقاء نظرة على القمامة ووضع تكلفة تقديرية (سعر أولي). وبعد الموافقة تجمع وتؤخذ النفائات الضخمة في التاريخ المتفق عليه. انتبه: عندما يترك المرء النفائات الضخمة في فناء البناء ببساطة، يقوم القائم بأعمال الصيانة بجمعها والإشراف على تسليمها أو التخلص منها. وسيتم عندها إدراج التكاليف الصادرة في تكاليف التشغيل وفي نهاية العام يدفع جميع المستأجرون ثمنها وهذا من الممكن أن يكون باهظاً ويتسبب بمشاكل مع الجيران. إن وضع النفائات الضخمة في الشارع ممنوع. فعند الضرورة يمكن للمرء أيضاً الذهاب بنفسه للجهة المعنية (BSR) للقيام برمي النفائات الضخمة هناك. يوجد في كل بلدية على الأقل مركز لإعادة التدوير. يجب دفع مبلغ صغير من المال من أجل التخلص من النفائات الضخمة كعلب الطلاء أو المواد الكيميائية. أي نوع من الفضلات ينتمي للحواصة المخصصة له؟ ستجد هنا ملخص عن ذلك:

[www.bsr.de/assets/downloads/bsr\\_barrierearme\\_abfalltrennung\\_12\\_2018\\_barrierefrei\\_web.pdf](http://www.bsr.de/assets/downloads/bsr_barrierearme_abfalltrennung_12_2018_barrierefrei_web.pdf)

خريطة يمكن تواجدها مراكز إعادة تدوير النفائات  
تجدها هنا:

[www.bsr.de/recyclinghoefe-20503.php](http://www.bsr.de/recyclinghoefe-20503.php)



## 2.7 حالات الأضرار والعيوب

عند ملاحظتك لأي ضرر أو عيب في منزلك يجب عليك إبلاغ المؤجر فوراً. يجب أن يتم إيضاح من المسؤول عن ذلك وإذا كان هنالك أقسام أخرى من المنزل أو مستأجرين آخرين متضررين. الأضرار

التي لست أنت من سببها يجب على المؤجر القيام بإصلاحها مجاناً، هنا ينصح بإبلاغ المؤجر عن الأضرار بالتفصيل ومنحه مهلة للقيام بإزالة هذه الأضرار. إذا لم يتم المؤجر بإزالة الأضرار يمكن للمرء التفكير باتخاذ الخطوة التالية، فعلى سبيل المثال: تخفيض الإيجار. لكن احذر! خذ نصيحة اتحاد المستأجرين قبل أن تخطو على القيام بذلك. في حال اتضح إن تخفيض الإيجار كان غير محقق فيمكن أن يؤدي ذلك بإنهاء العقد فوراً. الأسئلة المتعلقة بمواضع حقوق الأجار تكون غالباً معقدة لذلك قم باستشارة أشخاص مختصين. ستجد في الفقرة ٣،٤ كيف يمكن لك الاستفادة المجانية من الاستشارات المتعلقة بالأجار.

فيما يلي تجد بعض الروابط التفصيلية المختارة:

[www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/fi012.htm](http://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/fi012.htm)  
[www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung](http://www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung)

تكون الاسئلة المتعلقة بحقوق الأجار غالباً معقدة ، الى جانب الخامين يكون لدى جمعيات الأجار الكثير من الخبرة. على أي حال يجب على المرء دائماً حماية نفسه قانونياً من قبل الأشخاص المختصين



## Sperrmüll

Große Gegenstände, Möbel oder Elektrogeräte, müssen in den Sperrmüll. Der Sperrmüll wird separat abgeholt und muss bei der BSR angemeldet werden. Diese schicken Mitarbeiter\*innen, um sich den Sperrmüll anzusehen und einen Kostenvoranschlag zu schreiben. Nach Zustimmung wird der Sperrmüll dann zu einem verabredeten Datum abgeholt. Vorsicht: Wenn man Sperrmüll einfach im Hof des Hauses stehen lässt, müssen alle im Haus für die Beseitigung bezahlen - das kann teuer werden und ist verboten verursacht Ärger mit den Nachbar\*innen. Denn die Kosten dafür werden in die Betriebskosten eingerechnet und am Ende des Jahres zahlen alle Mieter\*innen dafür. Auch Sperrmüll auf die Straße stellen ist verboten. Du kannst auch selbst zur BSR fahren, um dort Sperrmüll kostenlos wegzuschmeißen. In jedem Bezirk gibt es mindestens einen Recyclinghof. Für besonders umweltschädliche Abfälle wie Farbeimer oder Chemikalien musst du für die Entsorgung eine Gebühr zahlen.

Was gehört in welche Tonne? Eine einfache Übersicht: [www.bsr.de/assets/downloads/bsr\\_barrierearme\\_abfalltrennung\\_12\\_2018\\_barrierefrei\\_web.pdf](http://www.bsr.de/assets/downloads/bsr_barrierearme_abfalltrennung_12_2018_barrierefrei_web.pdf)

Eine Karte der Berliner Recyclinghöfe gibt es hier: [www.bsr.de/recyclinghoefe-20503.php](http://www.bsr.de/recyclinghoefe-20503.php)

## 2.7. Schadensfälle und Mängel

Wenn du in deiner Wohnung einen Schaden oder Mangel bemerkst, teile dies dem\*der Vermieter\*in umgehend, am besten sofort, mit. Es muss geklärt werden, wer verantwortlich ist und ob weitere Teile des Hauses bzw. andere Mieter\*innen betroffen sein könnten. Mängel, die du nicht selbst verursacht hast, muss der\*die Vermieter\*in kostenlos beseitigen. Hierfür ist es empfehlenswert, wenn du deinem\*r Vermieter\*in den Schaden genau beschreibst und eine konkrete Frist nennst, in der er\*sie den Schaden beheben muss. Sollte der\*die Vermieter\*in den Schaden nicht beheben, kann man über weitere Schritte nachdenken, wie beispielsweise die Miete zu kürzen. Aber Achtung! Lass dich vor einer Kürzung der Miete wegen Mängel unbedingt bei einem Mieterverein beraten! Wenn sich herausstellen sollte, dass die Mietminderung nicht gerechtfertigt war, kann dies zu einer Kündigung führen. Mietrechtliche Fragen sind meist komplex, lass dich daher immer professionell beraten. Wie du einfach und kostenlos von der Mieterberatung profitierst, kannst du in Kapitel 3.4 Unterstützung durch Mieter\*innenvereine und andere Anlaufstellen erfahren.

Hier eine Auswahl an weiterführenden Links:

[www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/flo12.htm](http://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/flo12.htm)

[www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung/](http://www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung/)

Gehe auf Nummer sicher und lass dich vor jedem Schritt von einem Anwalt oder einer Beratungsstelle für Mietrecht beraten!



### 3 الوصول الى الحي :

#### 3.1 انتبه ازعاج : مراعاة التعايش المشترك في الحي

يوصى بمراعاة الجيران عند سماع الموسيقى، تنظيف المنزل، مشاهدة التلفاز و جميع النشاطات ذوات الاصوات العالية في المنزل. انتبه على ارتفاع الصوت في الغرفة ( يجب على الضجيج الصادر منك الا يسمع في المنازل الاخرى في البناء). ان هذا الأمر يسهل على جميع القاطنين في البناء بالحصول على حياة هادئة. في حال حدوث ضجيج فيجب ألا يدوم لفترات طويلة وألا يحدث هذا الشيء خلال الليل.

أوقات الهدوء الليلية ( أوقات النوم) تكون من الساعة العاشرة مساءً وحتى السادسة صباحاً، إن فترة الظهيرة هي فترة راحة و هي تبدأ غالباً بالساعة الثانية عشر ظهراً أو الواحدة و تنتهي عند الثالثة، ولكن هذه الفترة ممكن أن تختلف و اعتماداً على عقد الإيجار ونظام المنزل. في أيام الأحد وأيام العطل الرسمية يعتبر اليوم بأكمله فترة راحة. يستطيع الجيران طلب خفض الصوت أو حتى الاتصال بالشرطة.

تسبب حالات تكرر الضجيج الصادر منك بحدوث مشاكل مع المؤجر. لذلك احرص على مراعاة الاخرين. عند تنظيمك لحفل ما قم بإعلام الجيران بذلك، فهذا يوفر معاناة على الطرفين. إن بكاء الطفل لا يعتبر إزعاج و ممارسة العزف على الآلات الموسيقية ليست مشكلة إذا لم تكن أكثر من بضع ساعات يومياً وفي غير أوقات الراحة.

دائماً أقوم مسبقاً بإعلام الجيران إذا كانت الأصوات في منزلنا سترتفع. للاحتفال بأعياد الميلاد يمكنك على سبيل المثال تعليق نشرة في الردهة و القيام بدعوتهم أيضاً.

### 3. Ankommen in neuer Nachbarschaft

#### 3.1. Achtung Lärm: Rücksichtsvolles Zusammenwohnen in der Nachbarschaft

Beim Musikhören, Fernsehen, Saubermachen und allen anderen lauten Tätigkeiten in der Wohnung gilt zuerst das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Achte auf die "Zimmerlautstärke" (Geräusche so laut, dass man es in anderen Wohnungen nicht oder nur leise hören kann). Das ermöglicht allen Bewohner\*innen des Hauses ein entspanntes, rücksichtsvolles Leben. Etwas lauter sollte es nur kurz und vor allem nicht in der Nachtruhe sein. Die Nachtruhe gilt normalerweise von 22 Uhr bis 6 Uhr morgens. In den Mittagsstunden gibt es eine Ruhezeit, meist von 13 bis 15 Uhr, die je nach Mietvertrag und Hausordnung variieren kann. An Sonn- und Feiertagen gelten die Ruhezeiten den gesamten Tag. Nachbar\*innen können darum bitten, die Lautstärke zu reduzieren oder sogar die Polizei rufen. Bei regelmäßigen Lärmbelästigungen kann es auch Ärger mit dem\*der Vermieter\*in geben. Achtet deshalb darauf, gegenseitig Rücksicht zu nehmen und z.B. bei einer Party vorher die Nachbar\*innen zu informieren. Das erspart dir und deinen Nachbar\*innen viel Ärger und sorgt für ein entspanntes Miteinander im Haus.

Babyschreien gilt übrigens nicht als Lärmbelästigung und auch das Üben von Musikinstrumenten ist grundsätzlich kein Problem, wenn es nicht länger als ein paar Stunden täglich dauert und außerhalb der Ruhezeiten liegt.

Wann immer es bei uns etwas lauter wird, gebe ich vorher den Nachbar\*innen Bescheid. Zur Geburtstagsfeier kannst du z.B. einen Hinweiszettel im Hausflur aufhängen oder die Nachbar\*innen mit einladen.



## 3.2 مدرسة ورياض أطفال جدد

يوجد في برلين أكثر من 2600 مركز لرعاية الأطفال مع مختلف الخطط من قبل مؤسسات مختلفة ( جمعيات - كنائس - المدينة ) . يتواجد لديهم دوام جزئي (5-7) ساعات، أو دوام كامل (7-9) ساعات في اليوم، فهذا يتوقف على عمل الوالدين أو احتياجات الطفل. بعد بلوغ السنة الأولى من عمر الطفل، يمنح الطفل الحق القانوني بالحصول على مقعد الدوام الجزئي . ان التسجيل في رياض الأطفال في برلين منذ عام 2018 مجاني . يطلب دفع مبلغ ٢٣ يورو من اجل الإطعام (20 يورو مع بطاقة برلين) . يجب ملئ طلب الحصول على مقعد في الروضة لدى مكتب رعاية الشباب للمنطقة السكنية. بعدها يتلقى الوالدين قسيمة لرياض الأطفال، بحيث يكتب عليها كم من الوقت يسمح للطفل بالذهاب إلى الروضة يومياً و كم ستكون تكلفة الإطعام. مع هذه القسيمة يصبح بإمكانك البحث عن روضة أطفال يتوفر فيها أماكن شاغرة بالقرب منك. إذا كان من الصعب العثور على الروضة المناسبة فسيساعدك مركز رعاية الشباب بذلك. و عندما تجد الروضة المناسبة، فإنه يتوجب عليك إبرام عقد رعاية معهم. يتوجب على الأطفال في ألمانيا ابتداءً من سن السادسة الذهاب للمدرسة. بالنسبة للمدرسة فتكون دائرة إدارة المدارس هي المسؤولة. يلعب البعد عن مكان السكن أيضاً دوراً خلال البحث عن مدرسة ابتدائية. البلدية تعلم دائرة المدارس بأن هناك طفل في الأسرة يتوجب عليه ارتياد المدرسة (أي أنه في سن الدراسة القانوني) و من ثم يتم اقتراح مدرسة قريبة. جميع المعلومات المهمة المتعلقة بموضوع رياض الأطفال وواجب الذهاب للمدرسة تجدها بمختلف اللغات على موقع الإدارة المحلية في برلين و مركز الترحيب:

[www.berlin.de/sen/bjf/fluechtlinge](http://www.berlin.de/sen/bjf/fluechtlinge)

[www.berlin.de/willkommenszentrum/ankommen/schulpflicht](http://www.berlin.de/willkommenszentrum/ankommen/schulpflicht)

## 3.3 التوجيه في الحي :

تعد المنازل الاجتماعية من أفضل الأماكن للتعرف على جيران جدد. فهناك تحصل العديد من الفعاليات وتعد نقطة لقاء لمختلف المجموعات كما انه يتم تقديم العديد من عروض الإستشارة المجانية. في الخريطة التالية ستجدون جميع المنازل الاجتماعية في مدينة برلين:

<http://stadtteilzentren.de/orte>

عدا عن ذلك سيقوم مسؤولين الاندماج بمساعدتك في التوجيه ويستطيعون على سبيل المثال مرافقتك الى الدوائر الحكومية:

[www.berlin.de/lb/intmig/themen/integrationslots-innen/traeger](http://www.berlin.de/lb/intmig/themen/integrationslots-innen/traeger)

يعد مكتب الإستشارة للمهاجرين البالغين وخدمة الشباب المهاجرين نقطة وصول مساعدة للأشخاص حتى سن ال 27 عاماً. ان هذه المكاتب تتواجد أيضاً في كل منطقة. لائحة بمكان تواجد هذه المكاتب ستجدها هنا:

[www.berlin.de/labo/willkommen-in-berlin/service/beratung/artikel.249200.php](http://www.berlin.de/labo/willkommen-in-berlin/service/beratung/artikel.249200.php)

يوجد في بلدية Treptow-Köpenick مشروع انتيراكسيون Interaxion ، مكتب الترحيب للمهاجرين واللاجئين:

[www.interaxion-tk.de](http://www.interaxion-tk.de)

ستتلقى في مناطق اخرى الى جانب المكاتب المذكورة اعلاه الدعم من البلدية نفسها. في حال لم تجد المساعدة فإنك تستطيع القدوم الى مراكز الترحيب للمهاجرين واللاجئين وستجد المساعدة دائما. نقاط وصول أولية ستجدها هنا:

[www.berlin.de/willkommenszentrum](http://www.berlin.de/willkommenszentrum)

### 3.2. Neue Kita und neue Schule

Sowohl für die Schule als auch den Kindergarten musst du dein Kind neu anmelden. In Berlin gibt es rund 2.600 Kindertageseinrichtungen (Stand Februar 2019) mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten oder thematischen Schwerpunkten, die von Verbänden, Kirchen oder der Stadt betrieben werden.

Es gibt Teilzeit- (5-7) und Ganztagsförderung (7-9 Stunden), je nach der Arbeitssituation der Eltern oder dem Bedarf des Kindes. Ab dem ersten Geburtstag hat ein Kind den gesetzlichen Anspruch auf einen Teilzeitplatz. Seit 2018 ist der Kitabesuch für alle Kinder in Berlin kostenfrei. Es wird lediglich ein Verpflegungsanteil (Essensanteil) von 23 Euro erhoben (mit Berlinpass: 20 Euro).

Der Antrag für den Kitaplatz wird beim Jugendamt des Wohnbezirks ausgefüllt. Danach erhalten die Eltern einen Kita-Gutschein, auf dem steht, wie lange das Kind täglich in die Kita darf und wie hoch die Kosten für den Verpflegungsanteil sind. Mit dem Gutschein suchst du eine Kita in deiner Nähe, die noch freie Plätze hat. Wenn es schwierig ist, die richtige Kita zu finden, hilft dir das Jugendamt dabei. Wenn du eine Kita gefunden hast, schließt du dort einen Betreuungsvertrag ab.

In Deutschland gibt es ab dem 6. Lebensjahr für Kinder die Pflicht, die Schule zu besuchen. Für die Schule ist das Schulamt zuständig. Bei der Suche nach einer Grundschule spielt auch die Distanz zum Wohnsitz eine Rolle. Das Schulamt erfährt durch das Bürgeramt, dass in der Familie ein schulpflichtiges Kind lebt und schlägt in der Regel eine Schule in der Nähe vor.

Alle wichtigen Informationen zur Kita sowie Schulpflicht findet ihr in verschiedenen Sprachen auf den Seiten der Berliner Senatsverwaltung und des Willkommenszentrums:

[www.berlin.de/sen/bjff/fluechtlinge/](http://www.berlin.de/sen/bjff/fluechtlinge/)

[www.berlin.de/willkommenszentrum/ankommen/schulpflicht/](http://www.berlin.de/willkommenszentrum/ankommen/schulpflicht/)

### 3.3. Orientierung im Kiez

Die einfachste Möglichkeit, Nachbar\*innen kennenzulernen, sind Nachbarschaftshäuser. Dort finden viele Veranstaltungen statt, treffen sich verschiedensten Gruppen und es gibt kostenlose Angebote für Beratung und Freizeit. Berlinweit sind die Nachbarschaftshäuser in dieser Karte erfasst: <http://stadtteilzentren.de/orte/>

Außerdem helfen dir in jedem Bezirk die Teams der Integrationslots\*innen in deiner Muttersprache bei der Orientierung und können dich beispielsweise zu Ämtern begleiten: [www.berlin.de/lb/intmig/themen/integrationslots-innen/traeger/](http://www.berlin.de/lb/intmig/themen/integrationslots-innen/traeger/)

Ebenso hilfreich sind die Migrationsberatungen für Erwachsene (MBE) und die Jugendmigrationsdienste für Jugendliche bis 27 Jahre (JMD). Auch diese gibt es in jedem Berliner Bezirk. Hier steht dir eine Liste aller MBEs und JMDs in Berlin zur Verfügung: [www.berlin.de/labowillkommen-in-berlin/service/beratung/artikel.249200.php](http://www.berlin.de/labowillkommen-in-berlin/service/beratung/artikel.249200.php)

In Treptow-Köpenick gibt es darüber hinaus InteraXion, das bezirkliche Willkommensbüro für Migrant\*innen und Geflüchtete: [www.interaxion-tk.de](http://www.interaxion-tk.de) In anderen Bezirken findest du neben MBE und JMD auch Unterstützung beim Bezirksamt selbst. Wenn du einmal nicht weiterkommst, kannst du dich immer an das Willkommenszentrum Berlin wenden. Es hilft dir, egal wo du lebst, vor Ort Anlaufstellen zu finden: [www.berlin.de/willkommenszentrum/](http://www.berlin.de/willkommenszentrum/)

#### 3.4 الدعم من قبل جمعيات الأجار و نقاط تواصل أخرى

عندما تقطن كحال أغلب البرلينييين في شقة مستأجرة فإنه من الممكن دائماً حدوث بعض المشاكل في المنزل أو مع المؤجر. عند وجود عيوب في المنزل أو الشقة كوجود العفن أو في حال حدوث أعطال في النوافذ والأبواب التي لم يتم إصلاحها من قبل المؤجر حتى بعد طلب ذلك منه، فإنه يتوجب عليك البحث عن استشارة في واحدة من جمعيات الأجار المتعددة في برلين. عندما يصلك إبلاغ برفع الأجار أو بترميم الشقة فإنه من الضروري الحصول على استشارة من مختصين قبل الموافقة أو التوقيع على أي شيء. في جمعيات الأجار تقدم لك الاستشارة من قبل محامين مختصين في قانون الإجار وستحصل على ما يسمى «حماية قانونية» في حال وصول الأمر للقضاء بسبب المنزل ستكون النفقات المالية المترتبة عن هذه العملية مغطات من قبل الجمعية. إن الاشتراك في هذه الجمعيات يكلف القليل من المال لكن الأمر جدير بالاهتمام. تتحمل برلين منذ ٢٠١٩ النفقات المترتبة عن الإشتراك الجمعيات في حال تلقيك المساعدات من LAF، من مكتب العمل أو من المكتب الاجتماعي ولديك قضية استشارة معينة. هنا ستجد المزيد من المعلومات عن ذلك:

[www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/av-wohnen/flyer-mieterschutz.pdf](http://www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/av-wohnen/flyer-mieterschutz.pdf)

إلى جانب جمعيات الأجار في برلين، يوجد هناك بعض الجمعيات الأخرى التي تدعم المستأجرين عند وجود تساؤلات أو خلافات فيما يتعلق بالإيجار أو مع المؤجر:

Berliner Mieterverein: [www.berliner-mieterverein.de](http://www.berliner-mieterverein.de)

Mietervereinigung Berlin: [www.mietervereinigung-berlin.de](http://www.mietervereinigung-berlin.de)

Berliner Mietergemeinschaft: [www.bmgev.de](http://www.bmgev.de)

Mieterschutzbund Berlin: [www.mieterschutzbund-berlin.de](http://www.mieterschutzbund-berlin.de)

في بعض البلديات يوجد هناك عروض استشارة اجتماعية مجانية للمواضيع المتعلقة بقانون الأجار. مستشاري الاندماج سيساعدوك في حجز موعد وسيقيمون بمرافقتك اذا اضطر الأمر. هنا نجد مجموعة لعنوانين مراكز مجانية للاستشارة في الإيجار:

[www.fairmieten-fairwohnen.de/beratung-begleitung/beratungsangebot](http://www.fairmieten-fairwohnen.de/beratung-begleitung/beratungsangebot)

### 3.4. Unterstützung bei Mietrechtsfragen durch Mietervereine und andere Anlaufstellen

Wenn du wie die meisten Berlin\*innen in einer Wohnung zur Miete wohnst, kann es immer mal wieder zu Problemen mit der Wohnung oder der\*dem Vermieter\*in kommen. Bei Mängeln an der Wohnung oder dem Haus, wie Schimmel oder defekte Fenster und Türen, die der\*die Vermieter\*in nach Aufforderung nicht beseitigt, ist es wichtig, sich Beratung bei einem der zahlreichen Berliner Mietervereine zu suchen. Aber auch, wenn du eine Mieterhöhung zugeschiedt bekommst oder dein Haus modernisiert werden soll, ist es wichtig, sich sofort professionell beraten zu lassen, bevor du etwas zustimmst oder unterschreibst. Bei den Mietervereinen beraten dich spezielle Anwält\*innen für Mietrecht und du bekommst einen sogenannten "Rechtsschutz" - sollte es zu einem Gerichtsprozess wegen der Wohnung kommen, bist du dafür finanziell abgesichert.

Die Mitgliedschaft in einem Mieterverein kostet etwas Geld, lohnt sich aber fast immer. Seit 2019 übernimmt das Land Berlin zudem die Kosten für die Mitgliedschaft beim Berliner Mieterverein, wenn du Leistungen vom LAF, Jobcenter oder Sozialamt beziehst und einen konkreten Beratungsfall hast. Hier kannst du mehr darüber erfahren: [www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/av-wohnen/flyer-mieterschutz.pdf](http://www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/av-wohnen/flyer-mieterschutz.pdf)

Neben dem Berliner Mieterverein gibt es noch andere Vereine und Stellen, bei denen du Mitglied werden kannst und die dich bei Fragen und Konflikten mit Vermieter\*innen unterstützen:

Berliner Mieterverein: [www.berliner-mieterverein.de](http://www.berliner-mieterverein.de)

Mietervereinigung Berlin: [www.mietervereinigung-berlin.de](http://www.mietervereinigung-berlin.de)

Berliner Mietergemeinschaft: [www.bmgev.de](http://www.bmgev.de)

Mieterschutzbund Berlin: [www.mieterschutzbund-berlin.de](http://www.mieterschutzbund-berlin.de)

Außerdem gibt es in fast jedem Berliner Bezirk eine unabhängige und kostenfreie Sozial- sowie Mieterberatung vor Ort in deinem Bezirksamt. Migrationsberatungen und Lots\*innen helfen dir gern bei der Terminvereinbarung und begleiten dich.

Wenn du dich bei der Wohnungssuche oder von deiner Vermietung aufgrund deiner Sprache oder Herkunft schlecht behandelt fühlst und du diskriminiert wirst, kann dir die Fachstelle "Fair Mieten - Fair Wohnen" helfen:

[www.fairmieten-fairwohnen.de/beratung-begleitung/beratungsangebot/](http://www.fairmieten-fairwohnen.de/beratung-begleitung/beratungsangebot/)





Willkommen zu Hause  
Wissenswertes zum Einzug  
2. Auflage  
Berlin, Dezember 2019

### منتشر کننده

Julia Stadtfeld & Matthias Mundt  
Integrationsbüro Reinickendorf  
Eichborndamm 215  
13437 Berlin  
integrationsbuero@reinickendorf.berlin.de,  
[www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/beauftragte/integration/](http://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/beauftragte/integration/)

Katharina Stökl

**Interaxion - Willkommensbüro für Migrant\*innen und Geflüchtete in Treptow-Köpenick**  
offensiv'91 e.V.  
Hasselwerderstr. 38-40  
12439 Berlin  
01577 3151 386  
interaxion@offensiv91.de,  
[www.interaxion-tk.de](http://www.interaxion-tk.de)

### در همکاری با

Francisco Cardenas Ruiz  
Koordinator für Flüchtlingsfragen (Int 1)  
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin  
Alice-Salomon-Platz 3  
12627 Berlin

Wir bedanken uns herzlich bei der Migrationsberatung für Erwachsene von Dialog abw gGmbH sowie bei MaMis en Movimiento e.V. für die Unterstützung bei der Übersetzung.

### تصویر سازی

Soufeina Hamed, tuffix.net



### ترکیب بندی

Markus Beese, ideenfalle.de



Finanziert aus Mitteln des Gesamtkonzepts für Partizipation und Integration Geflüchteter, des Rahmenprogramms „Forschung für Nachhaltige Entwicklung“, Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) sowie dem Bezirksamt Treptow-Köpenick (Büro Integration/ Bürgermeister) und dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf.

