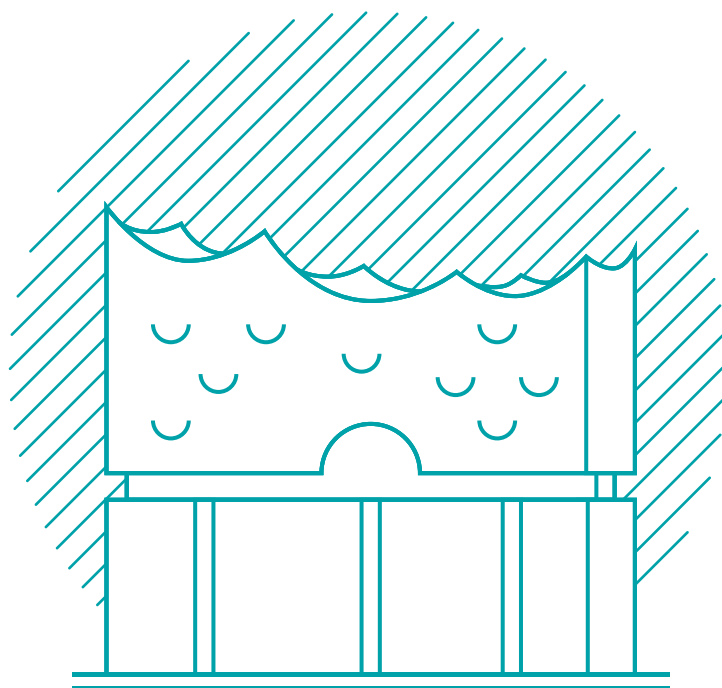
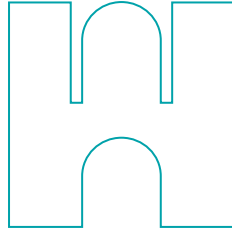




# INFOMAPPE FÜR DIE WOHNUNGSSUCHE IN HAMBURG

**FARSI**





**سلام ؛ به هامبورگ خوش آمدید. امیدوارم به محیط جدید عادت کرده ؛ افراد جدیدی را شناخته و دوستانی پیدا کرده باشید. زندگی. در هامبورگ حتماً برای شما منوط به داشتن آپارتمان یا اطاق شخصی نیز میباشد**

شاید تا کنون جستجو را آغاز و یا که هم اکنون میخواهید شروع کنید. به محض کسب اجازه مسکن؛ جستجو را آغاز کنید. پیدا کردن مسکن در هامبورگ میتواند جریانی طولانی و کاری دشوار باشد. اما از این سختیها نا امید نشوید

این (راهنمای مسکن) شما را قدم به قدم در یافتن مسکن حمایت میکند. با خواندن این اطلاعات متوجه میشوید که گاهی جزئیات بسیار زیادی را باید در نظر گرفت. از حمایت دوستان؛ آشنایان و مراکز فوریتهای مسکن یابی ویا مدیریت خدمات اجتماعی محل سکونت موقتی تان برای روشن شدن سوالاتتان و غلبه بر موانع کمک بگیرید Die Insel Hilft e.V.

همچنین این انجمن با کمال میل در ساعات اداری برای مشاوره و پاسخگویی به سوالات ، در خصوص یافتن مسکن شما را یاری میدهد. حتماً با ما تماس بگیرید

امیدواریم این (راهنمای مسکن) تا حد امکان یافتن مسکن مناسب در هامبورگ را برای عده بسیاری از شما آسانتر نماید. بدین منظور میتوانید این جزوه را با کپی وتوزیع کردن در اختیار دیگران نیز قرار دهید.

**محتوا:**

Gesa Alexander, Katrin Heine, Twyla Michnevich, Dawid Noch, Milan Röhricht

**تنظیم:**

Morten Bredehöft

**طرح:**

Katinka Krieger; kriegerart.com

با ارزی موفقیت در جستجوی خانه جدید.

این مجموعه اطلاعات از طرف ما کارکنان افتخاری و متعهد این مرکز تهیه و تنظیم شده است. از انجایی که ممکن است جزئیات این اطلاعات مرتباً تغییر یابند؛ توصیه میشود در صورت تردید جهت تکمیل و تطبیق ؛ صحت و درستی ؛ بررسی شود. به این سبب هیچگونه تضمینی به عهده ما نمی باشد. شما میتوانید در پایان هر صفحه لینک مربوطه را پیدا کنید.

## فهرست

### مقدمات:

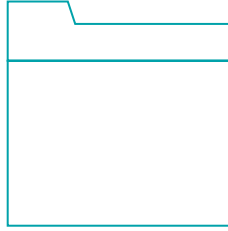
صفحه 4	لیست مدارک جهت بازدید از مسکن
صفحه 5	حداکثر میزان اجاره و متراژ مسکن
صفحه 6	ثبت مکتوب اطلاعات مربوط به جستجوی مسکن
صفحه 8	فرم درخواست استعلا م SCHUFA

### جستجوی مسکن

صفحه 9	(جدول و نمودار: چگونه و کجا به دنبال مسکن باشید
صفحه 10	تعاونیها و شرکتهای مسکن
صفحه 11 لی 16	فهرست تعاونیها و شرکتهای مسکن هامبورگ
صفحه 17	WGس منازل جمعی ویا گروهی (کمون)
صفحه 18	مرکز ارتباطی و همیاری مسکن یابی
صفحه 19	مشاورین املاک Wohnbrücke Immobilienmakler

### مراکز کمک رسانی

صفحه 20	انجمن حمایت از مستاجرین
صفحه 21 لی 26	واژه نامه
صفحه 27	اطلاعات تماس با Die Insel Hilft e.V.



# تقاضانامه

## 1. CHECKLIST FOR VIEWING APARTMENTS

### مدارک لازم برای بازدید مسکن

- کپی کارت شناسایی
- کپی درآمد (تاییدیه اداره کار و یا سازمان تامین اجتماعی و یا فیش حقوقی ماهیانه)
- کپی گواهی ضرورت ('Dringlichkeitsbestätigung')
- کپی استعلام از SCHUFA

### مدارک ذیل را نیز میتوانید ضمیمه کنید.

- فرم پرشده درخواست داوطلبین مسکن
- کپی و تاییده کلاس زبان المانی
- توصیه نامه از محل اقامت فعلی و یا کفیل قانونی

## 2. حداکثر میزان اجاره و متراژ مسکن طبق جدول سازمان تامین اجتماعی

در جدول زیر به صورت عمودی با توجه به تعداد نفرات خانواده می‌توانید سایر مشخصات مسکن را نیز مشاهده نمایید. جمع اجاره ناخالص سرد مسکن و متراژ مسکن مبلغ اجاره مسکن را مشخص می‌نماید. اجازه ناخالص سرد عبارت است از اجاره خالص سرد بعلاوه هزینه‌های جانبی. کل مبلغ هزینه آب و سیستم گرمایشی بدون در نظر گرفتن اجاره ناخالص سرد از طرف اداره کار و سازمان تامین و خدمات اجتماعی پرداخت می‌گردد.

نفرات	I- اجاره ناخالص سرد متداول	II- اجاره ناخالص سرد + 15%	III- اجاره ناخالص سرد + 30%	متراژ
1 نفر	463,50 €	533,03 €	602,55 €	50 m <sup>2</sup>
2 نفر	556,20 €	639,63 €	723,06 €	60 m <sup>2</sup>
3 نفر	681,75 €	784,01 €	886,28 €	75 m <sup>2</sup>
4 نفر	772,65 €	888,55 €	1004,45 €	85 m <sup>2</sup>
5 نفر	987,46 €	1135,58 €	1283,70 €	97 m <sup>2</sup>
6 نفر	1109,62 €	1276,06 €	1442,51 €	109 m <sup>2</sup>
به ازای هر نفر اضافه	+ 122,16 €			

### I- اجاره ناخالص سرد متداول

این حداکثر مبلغ که با در نظر گرفتن میزان اجاره و متراژ مسکن مشخص شده به تمام ساکنین هامبورگ که تحت پوشش اداره کار و یا سازمان خدمات و تامین اجتماعی هستند تعلق می‌گیرد.

### II- اجاره ناخالص سرد + 15%

افراد مقیم در کمپ پناهجویان بی خانمان محسوب میشوند در نتیجه به مبلغ حداکثر متداول پرداختی 15% اضافه می‌گردد. تاییدیه هزینه‌های پرداختی را از مرکز فوریت‌های مسکن یابی مربوط به خود مینوانید دریافت نمایید.

### III- اجاره ناخالص سرد + 30%

در صورت گذشت بیش از 6 ماه از جستجوی بی حاصل مسکن به مبلغ حداکثر اجاره متداول پرداختی تا 30% اضافه می‌گردد. جستجوی نا موفق مسکن هر هفته حداقل دو مورد بازدید باید بطور دقیق و قابل اثبات مکتوب و ثبت گردد. یعنی

- دعوتنامه کتبی جهت بازدید از طرف مالک ویا مدیریت امور ساختمان
- تایید درخواست از شرکتهای مسکن عمر از: SAGA; GWG یا تعاونیهای ساختمانی مسکن ویا سایر شرکتهای مربوطه
- تایید تماس تلفنی ویا حضوری
- تایید حضور در بازدیدهای عمومی

برای ثبت جستجو و بازدید مسکن می‌توانید از نمونه فرمهای مندرج در صفحه‌های 6 تا 7 می‌توانید استفاده نمایید

Source: Fachanweisung zu § 22 SGB II

<http://www.hamburg.de/basfi/fa-sgbii-kap03-22/4269084/fa-sgbii-22-kdu/>

<http://www.hamburg.de/basfi/ah-sgbii-kap03-22/8006916/ah-sgbii-22-sgbxii-35/>

Accessed: 19.01.2017

### 3. ثبت جستجوی مسکن

جستجوی ناموفق مسکن باید به طور دقیق ثبت شود. در هفته حداقل دو مورد اثبات و مکتوب گردد. این جستجو میتواند تماس تلفنی یا حضوری و یا وقت بازدید باشد. جهت ثبت میتوانید از فرم زیر استفاده کنید.

تماسهای تلفنی و حضوری:

مسولین محترم

بدینوسیله درخواست خود را جهت پرداخت هزینه های اجاره و گرمایشی مسکن مربوطه اعلام میدارم. اینجانب طبق دستور عمل بند 312 II- SGB 22 پس از گذشت 6 ماه متوالی جستجوی نا موفق مسکن یابی؛ جدول ضمیمه با ارزیابی تایید پرداخت حداکثر مبلغ اجاره مکتوب و ارسال مینمایم. خواهشمندم دستور صدور تاییدیه اجاره نامه را ابلاغ فرمایید.

با احترام

نتیجه هدف تماس و یا دیدار	طرف مکالمه	ساعت	تاریخ	آدرس شرکت مسکن	شرکتهای مسکن
بطور مثال SAGA ; GWG	Geschäftsstelle Wilhelmsburg, Krieterstraße 18, 21109 Hamburg	02.09.2016	10 a.m.	Fr. Müller	I asked if there are any open offers for an apartment, but was told none are available

3. ثبت بازدید مسکن

بازدیدها

نتیجه	ساعت	تاریخ	طرف مکالمه	شرکت مسکن
جواب منفی	10:00	02.09.2016	خانم مولر	مثال Erlerring 1, 21109 Hamburg





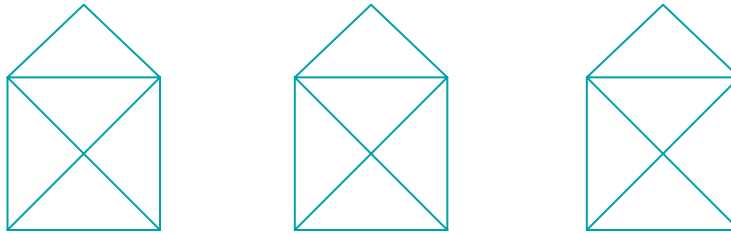
# WOHNUNGSSUCHE



## 5. چگونه و کجا میتوانید در جستجوی مسکن مناسب پیدا کنید؟

صفحه اینترنتی مشاورین املاک immobilienscout24.de, immonet.de, immowelt.de, immobilienmarkt.de	WWW
صفحه اینترنتی مالکین خصوصی منازل ebay-kleinanzeigen.de, wohnungsboerse.de	WWW
همیاری مراکز مخصوص مسکن یابی برای پناجویان wohnbrücke.de, fluechtlinge-willkommen.de	
از طریق ثبت نام در تعاونی های مسکن (رجوع به صفحه ۱۰) Page 10	
توسط شرکتهای مسکن saga.hamburg vonovia.de	WWW
صفحه اینترنتی منازل جمعی و گروهی wg-gesucht.de, wg-suche.de, studenten-wg.de, wohngemeinschaft.de, wghamburg.net	
همیاری توسط مشاور مسکن Page 19	

توضیحات: این اطلاعات و آدرسهای اینترنتی برگزیده ما از لیست موارد متعدد موجود می باشد



## تعاونی ها و شرکتهای مسکن

### تعاونیها خانه اجاره میدهند

شخصی که در یک منزل تعاونی اسکان می یابد همزمان با اسباب کثی عضو آن تعاونی و صاحب سهام در آن تعاونی مسکن میشود. میزان سهم از سهام آن تعاونی مسکن ؛ به مترآژ و بزرگی واحد مسکونی بستگی دارد

اما این امکان هم وجود دارد که از اداره کار و یا سازمان تامین اجتماعی وامی به مبلغ سهام تعاونی دریافت کرد. باز پرداخت این وام به صورت اقساط ماهیانه به اداره کار و یا سازمان تامین اجتماعی می باشد. بدین منظور حداکثر تا ۰۱٪ از مبلغ کمک هزینه دریافتی ماهیانه متقاضی از طرف این سازمانهای مربوطه کسر میگردد دریافت وام در صورتی میسر میباشد که قبل از امضای قرارداد با اداره کار و سازمان تامین اجتماعی هماهنگی های لازم انجام شده باشد. استرداد مبلغ سهام موقوفول به خروج از عضویت در تعاونی مسکن میباشد. در صورت عدم باز پرداخت کل مبلغ وام به

اداره کار و یا سازمان تامین اجتماعی؛ این سازمانهای مربوطه مابه التفاوت پرداختی از سوی تعاونی مسکن را تا زمان تصویب کامل متقاضی ؛ نزد خود نگه میدارند. در صورت سود دهی سهام تعاونی مسکن سهام معینی را به صورت سالانه به اعضای خود واگذار مینماید. همچنین برای برخی از واحدهای مسکونی تعاونی ها داشتن مجوزهای خاص؛ ضروری می باشد. ( رجوع به جدول صفحه بعد). تعداد معینی از واحدهای مسکونی این تعاونی ها برای افراد دارنده ی این مجوزها در نظر گرفته میشود در صفحه بعد می توانید لیستی از تمامی تعاونی های مسکن هامبورگ را با ذکر آدرس ؛ ساعت کار اداری و همینطور راهنمایی دقیق جهت چگونگی ثبت نام را رویت نمایید. در صورت تمایل به اجاره مسکن در این تعاونی ها ؛ توصیه میشود اطلاعات این لیست را که شامل آدرس و نحوه ثبت نام می باشد را در نظر بگیرید

در صفحه بعد می توانید لیستی از تمامی تعاونی های مسکن هامبورگ را با ذکر آدرس ؛ ساعت کار اداری و همینطور راهنمایی دقیق جهت چگونگی ثبت نام را رویت نمایید. در صورت تمایل به اجاره مسکن در این تعاونی ها ؛ توصیه میشود اطلاعات این لیست را که شامل آدرس و نحوه ثبت نام می باشد را در نظر بگیرید

شرکتهای مسکن

شرکتهای تجاری مسکنی هستند که اپارتمانهای مورد اجاره خود را به متقاضیان واگذار می نمایند. این شرکتهای بر خلاف شرکتهای تعاونی مسکن ؛ هزینه ای بابت عضویت و یا سهم از متقاضی دریافت نمی کنند اما پس از نقل مکان و تحویل مسکن ؛ مبلغی به نام { ودیعه } از مستاجر در یافت مینمایند . میزان و مبلغ ودیعه برابر است با سه ( ۳ ) ماه اجاره سرد و یا خالص مسکن امکان تقبل مبلغ ودیعه از طرف سازمان خدمات و تامین اجتماعی به عنوان وام وجود دارد ولی قبل از امضای قرارداد مسکن ؛ هماهنگیهای لازم را با این سازمان انجام دهید

SAGA - VONOVIA

هر کدام بزرگترین شرکتهای مسکن در هامبورگ هستند در صفحه ۰۱ می توانید فرم درخواست مسکن را مشاهده نمایید

تعاونی مسکن	ثبت نام	واحد های مسکونی موجود
<p><b>Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer Genossenschaft eG</b> Fuhlsbüttler Straße 672 22337 Hamburg Tel.: 040 638000</p> <p><b>توضیحات:</b> الزاماً در تقاضانامه مشخص شود که منبع تامین مالی اجاره مسکن بصورت شخصی ویا از کمک هزینه های مالی دولتی و سازمانهای ذی ربط می باشد و در صورت تمایل هر دو مورد در تقاضانامه متقاضی قید شود .</p>	<p>فقط مراجعه حضوری در ساعات اداری Mo. - Mi.: 07.30 - 16.30 Do.: 07.30 - 18.00 Fr.: 07.30 - 12.00</p>	<p>ارسال پستی</p>
<p><b>Altonaer Spar- und Bauverein eG</b> Max-Brauer-Allee 69 22765 Hamburg Tel.: 040 3890100</p>	<p>حضور و یا اینترنتی در ساعات اداری Mo. - Mi.: 07.30 - 16.30 Do.: 07.30 - 18.00 Fr.: 07.30 - 12.00</p>	<p>ارسال با پست الکترونیکی</p>
<p><b>Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG</b> Hufnerstraße 28 22083 Hamburg Tel.: 040 2020030</p>	<p>فقط مراجعه حضوری در ساعات اداری Mi.: 09.00 - 12.00 / 13.00 - 18.00</p>	<p>ارسال پستی و یا پست الکترونیکی</p>
<p><b>Baugenossenschaft der Buchdrucker eG</b> Steilshooper Straße 94 22305 Hamburg Tel.: 040 6970810</p>	<p>ثبت نام با فرم پر شده تقاضانامه مراجعه حضوری و یا بصورت الکترونیکی Mo., Wed. &amp; Thurs.: 09.00 - 16.00 Tues.: 09.00 - 17.00</p>	<p>ارسال پستی و یا پست الکترونیکی</p>
<p><b>Baugenossenschaft dhu eG</b> Buchsbaumweg 10a 22299 Hamburg-Winterhude Tel.: 040 5149430</p>	<p>در خواست تلفنی برای واحد مسکونی مشخصی که در سایت</p>	<p>اینترنتی ؛ به عنوان مورد اجاره قید شده است.</p>
<p><b>Baugenossenschaft Finkenwerder-Hoffnung eG</b> Uhlenhoffweg 1a 21129 Hamburg Tel.: 040 31186600</p>	<p>در خواست تلفنی برای واحد مسکونی مشخص ک در سایت اینترنتی ؛ به عنوان واحد مسکونی اجاره ای ذکر شده است.</p>	
<p><b>توضیحات:</b> هنگام بازدید از واحد مسکونی فرم تقاضانامه با ذکر کامل اطلاعات تماس فرد متقاضی ؛ پر شود.</p>		

## تعاونی مسکن

## ثبت نام

## واحدهای مسکونی موجود

کلیه مراسلات با پست الکترونیکی  
تماس اول: تایید ثبت نام ( بمدت ۶ ماه  
در صورت تمایل)  
تماس دوم: در صورت وجود واحد مسکونی مناسب

مراجعه حضوری ویا الکترونیکی در ساعات اداری  
Tues. & Thurs.: 08.00 - 18.00

**Baugenossenschaft FLUWOG-  
NORDMARK eG**  
Wiesendamm 9  
22305 Hamburg-Barmbek  
Tel.: 040 5310910

توضیحات:

پر کردن دو فقره فرم تقاضانامه ( ۲ با مجوز مسکن - ۲ بدون مجوز مسکن / الزامی می باشد. لطفا قبل از مدت ۶ ماه ثبت نام خود را تمدید نمایید.

ارسال پستی و الکترونیکی

یرادا تا عاس رد یکی نورت کلا ای یروضح هعج ارم  
Mo. - Thurs.: 09.00 - 17.00

**Baugenossenschaft freier  
Gewerkschafter eG**  
Willy-Brandt-Straße 67  
20457 Hamburg  
Tel.: 040 2111000

ارسال پستی و الکترونیکی

در خواست الکترونیکی برای واحد مسکونی  
مشخص در سایت با وقت بازدید تعیین شده. در  
صورت تمایل متقاضی فرم تقاضانامه را در محل  
پر نماید.

**Baugenossenschaft Fuhlsbüttel eG**  
Sengelmannstraße 185  
22335 Hamburg  
Tel.: 040 595333

توضیحات:

پس از تکمیل فرم تقاضا نامه وقت ملاقات حضوری در دفتر تعاونی تعیین میشود. در این ملاقات باید ۲ عدد کپی کارت شناسایی یا پاسپورت و فیش حقوقی ۳ ماه گذشته را به همراه داشته باشید.

ارسال پستی و الکترونیکی

رد یکی نورت کلا ای یروضح هعج ارم  
یرادا تا عاس  
Tues.: 8.00 - 18.00  
Wed. & Thurs.: 8.00 - 16.30

**Baugenossenschaft Hamburger  
Wohnen eG**  
Försterweg 46  
22525 Hamburg  
Tel.: 040 5400060

توضیحات:

داشتن حیوانات خانگی ممنوع میباشد. استعلام مثبت  
SCHUFA

ارسال پستی و الکترونیکی

درخواست تلفنی برای واحد مسکونی مشخصی که  
به عنوان واحد ؛ خالی؛ در سایت موجود میباشد.

**Baugenossenschaft KOLPING eG**  
Eulenkamp 18  
22049 Hamburg  
Tel.: 040 689486040

ارسال پستی

مراجعه حضوری یا الکترونیکی د ساعات اداری  
Mo. - Wed.: 8.00 - 15.00  
Thurs.: 10.00 - 18.00

**Bauverein der Elbgemeinden eG**  
Heidrehmen 1  
22589 Hamburg  
Tel.: 040 244220

توضیحات:

پر کردن ۲ فرم تقاضانامه ( با مجوز مسکن - بدون مجوز مسکن / الزامی است.

## واحد های مسکونی موجود

## ثبت نام

## تعاونی مسکن

ارسال ایمیلی درخواست اینترنتی برای یک مسکن مشخص در سایت اینترنتی تحت عنوان ؛ آپارتمانهای اجاره ای ؛

**Bauverein Reiherstieg eG**  
Georg-Wilhelm-Straße 127a  
21107 Hamburg  
Tel.: 040 7524890

## توضیحات:

هنگام بازدید مسکن فرمی با مشخصات و نحوه تماس با شما ؛ پر میشود.

ارسال پستی

مراجعه شخصی در ساعات اداری  
چهارشنبه ها از ساعت ۰۱-۰۵

**Gartenstadt Hamburg eG**  
Wohnungsgenossenschaft  
Bernner Allee 31 a  
22159 Hamburg  
Tel.: 040 6441060

## توضیحات:

لازم است در خواست خود در مورد خصوصی و یا دولتی بودن ویا هر دو آپارتمان را مشخص کنید.

وقت بازدید با تماس مستقیم مشخص گردد  
و ارسال اطلاعات توسط ایمیل

در خواست اینترنتی برای یک مسکن مشخص که  
تحت عنوان فهرست آپارتمانهای اجاره ای لیست  
شده است.

**HARABAU Hamburg-Rahlstedter  
Baugenossenschaft eG**  
Bargteheider Straße 99  
22143 Hamburg  
Tel.: 040 6736090

## توضیحات:

در صورت استفاده از کمک های دولتی / حقوق بیکاری ا و تامین اجتماعی یا حقوق بیکاری آآ امکان درخواست آپارتمانهای خصوصی مقدور نمی باشد و تنها برای آپارتمانهای دولتی میتوانید درخواست دهید.

ارسال با ایمیل

در خواست اینترنتی برای آپارتمانهای شخصی که  
بعنوان ؛ آپارتمانهای اجاره ای؛ فهرست شده است

**Hamburger Lehrer-Baugenossen-  
schaft eG**  
Lokstedter Steindamm 74a  
22529 Hamburg  
Tel.: 040 5600780

ارسال با ایمیل

مراجعه اینترنتی یا شخصی در ساعات اداری  
ارسال با ایمیل  
سه شنبه ها : ۰۹-۱۵  
پنجشنبه ها : ۰۱-۰۹

**HANSA Baugenossenschaft eG**  
Lämmersieth 49  
22305 Hamburg  
Tel.: 040 69201110

## توضیحات :

در صورت ثبت نام اینترنتی حتماً یک الی دو روز بعد از ایمیل ؛ با تماس تلفنی تایید دریافت ایمیل خود و تاریخ آن را سوال کنید در غیر اینصورت ثبت نام شما انجام نخواهد شد.

تعاونی مسکن	ثبت نام	واحد های مسکونی موجود
<b>mgf Gartenstadt Farmsen Mieter- und Wohnungsbaugenossenschaft eG</b> Bramfelder Weg 35 22159 Hamburg Tel.: 040 6455720	مراجعه حضوری در ساعات اداری سه شنبه ها : ۹:۳۰ - ۱۲ پنجشنبه ها: ۱۹:۳۰ - ۱۴:۳۰	ارسال پستی یا ایمیل
<b>Mietergenossenschaft Falkenried- Terrassen eG</b> Falkenried 34g 20251 Hamburg Tel.: 040 4205421	مراجعه حضوری در ساعات اداری دوشنبه و چهارشنبه : ۱۰ - ۲۱ چهارشنبه : ۱۸ - ۱۹	ارسال با ایمیل
<b>Vereinigte Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft eG</b> Hohenfelder Allee 2 22087 Hamburg Tel.: 040 2515120	فرم درخواست خود را بصورت اینترنتی پر نمایید	ارسال با ایمیل
<b>توضیحات :</b> مشخص کردن دولتی ویا خصوصی بودن آپارتمان مورد نظر ؛ الزامی میباشد که متعا قبا در یک فرم در خواست گنجانده میشود.		
<b>Walddorfer Wohnungsbaugenossenschaft eG</b> Volksdorfer Damm 188 22344 Hamburg Tel.: 040 6044760	درخواست اینترنتی برای آپارتمان شخصی که به عنوان مورد اجاره ای فهرست شده است . زمان بازدید نیز قید شده و زمان بازدید فرم بعدی را در محل میتوانید پر نماید.	ارسال پستی یا ایمیل
<b>Wohnungsbaugenossenschaft "Süderelbe" eG</b> Kleinfeld 86 21149 Hamburg Tel.: 040 7020520	مراجعه حضوری در ساعات اداری دوشنبه - پنجشنبه: ۹-۱۲ چهارشنبه و سه شنبه: ۱۴-۱۶ پنجشنبه: ۱۴-۱۸	ارسال پستی یا ایمیل
<b>توضیحات :</b> هر سه ماه یکبار مشخصات آپارتمان مورد نظر خود را مجدداً ذکر نمایید. (ترجیحاً تلفنی)		
<b>Wohnungsbaugenossenschaft Gartenstadt Wandsbek eG</b> Gartenstadtweg 81 22049 Hamburg Tel.: 040 6969590	درخواست اینترنتی برای آپارتمان شخصی که تحت عنوان { آپارتمانهای اجاره ای خالی } لیست شده است .	ارسال پستی یا ایمیل

## تعاونی مسکن

## ثبت نام

## واحدهای مسکونی موجود

درخواست اینترنتی برای اپارتمان مشخصی که  
تحت عنوان {اپارتمان اجاره ای}  
فهرست شده است.

**Wohnungsbaugenossenschaft  
KAIFU-NORDLAND eG**

Sophienallee 33  
20257 Hamburg  
Tel.: 040 4317020

ارسال با ایمیل  
مراجعه حضوری در ساعات اداری  
دوشنبه ۰۳:۷-۲۱ و : ۲۱۲-  
سه شنبه - پنجشنبه ۰۳:۷-۲۱ و : ۲۶۲-  
جمعه ۰۳:۷-۲۱

**Wohnungsgenossenschaft  
Hamburg-Wandsbek von  
1897 eG**

Gladowstraße 20  
22041 Hamburg  
Tel.: 040 6828770

## توضیح:

الزاما در درخواست خود دولتی یا خصوصی بودن اپارتمان ویا درخواست برای هردومورد را مشخص نمایید متعاقبا در یک فرم هردو مورد مندرج خواهد شد.

ارسال پستی یا ایمیل  
مراجعه حضوری در ساعات اداری  
دوشنبه- پنجشنبه ۱-۲۰  
جمعه ۱-۲۱

**Wohnungsgenossenschaft  
von 1904 e.G.**

Landwehr 34  
22087 Hamburg  
Tel.: 040 4230080

ارسال پستی  
فرم درخواست خود را بصورت اینترنتی پر  
نمایید

**Wohnungsverein Hamburg  
von 1902 eG**

Angerstraße 3  
22087 Hamburg  
Tel.: 040 2519270

**توضیح:** در درخواست خود حتما دولتی یا خصوصی بودن اپارتمان ویا تمایل خود را برای هردو مورد مشخص نمایید  
خواسته شما متعاقبا در یک فرم واحد درج میگردد.

تعاونی مسکن	ثبت نام	واحدهای مسکونی موجود
<b>SAGA Unternehmensgruppe</b> Poppenhusenstraße 2 22305 Hamburg Tel.: 040 42666 0 kontakt@saga.hamburg <a href="https://www.saga.hamburg/">https://www.saga.hamburg/</a>	اینترنتی؛ تلفنی و یا مراجعه حضوری در ساعات اداری؛ ساعات مراجعه بستگی به محل مراجعه؛ متفاوت میباشد. (رجوع به توضیحات) فرم تقاضانامه مسکن (پیوسته در صفحه بعد)؛ در هر دو مورد بازدید؛ باید فرم را پر کنید.	ارسال پستی و یا ایمیل

**توضیحات:**

آدرس دفاتر محل مراجعه به تعاونی ها ی مسکن هامبورگ را در سایت اینترنتی مربوطه؛ میتوانید مشاهده کنید. لطفاً به آدرس دفاتر محل سکونت خود مراجعه و دولتی و یا خصوصی بودن آپارتمان مورد نظران را مشخص کنید. در زمان ثبت نام ارایه کپی مجوز و تاییده ی اداره مسکن نیز الزامی میباشد.

<b>Vonovia</b> Mittelstraße 10C 22851 Norderstedt Tel.: 0234 414 700 000 (Deutsch, Englisch und Türkisch) 0234 414 700 017 (Arabisch) <a href="https://www.vonovia.de/">https://www.vonovia.de/</a>	در خواست اینترنتی برای یک آپارتمان مشخص تحت عنوان (خانه خود را در هامبورگ جستجو کنید) فهرست شده است. <b>بهتر است:</b> اولین هفته هر ماه با تماس تلفنی از موجود بودن مورد اجاره ای مناسب اطلاع کسب کنید.	ارسال پستی و یا ایمیل در صورت موجود بودن آپارتمان مناسب مشخصات مربوطه را مستقیماً در این ارتباط تلفنی به اطلاع شما میرسانند.
--	--	---





## 9. WG'S / WOHNGEMEINSCHAFTEN

منارل جمعی و اشتراکی به مسکن های گفته میشود که در آن افراد که هیچ نسبت خویشاوندی و خانوادگی با یکدیگر ندارند و هر نفر به صورت مستقل و مجزا در یک اطاق خصوصی ؛ در کنار همدیگر زندگی کنند و دیگر امکانات منزل مانند آشپزخانه و حمام و سرویس بهداشتی به صورت همگانی استفاده شود . در آلمان این نوع همزیستی و تشکیل این نوع مسکن ها بیشتر در میان افراد دانشجو و یا کارآموزان جوان و در کمتر مواردی افراد میانسال ؛ متداول است و محیطی کاملاً دوستانه است.

هدف از تشکیل این نوع مسکن این است که هزینه های سنگین اجاره را با افراد دیگر تقسیم ولی در عین حال توانست بصورت مجزا و مستقل؛ زندگی کرد.

اگر شما علاقه مند به زندگی در این منازل هستید میتوانید در قسمت جستجوگر اینترنت

را وارد کنید. در سایتهای مختلف اینترنتی اطاقهای خالی زیادی از این نوع مسکن ؛ موجود میباشد که شما میتوانید تقاضانامه های خود را به این آدرسها ایمیل کنید. یک راه دیگر این است که شما و دوستانتان خود این نوع مسکن را تشکیل دهید .به این صورت که شما و دوستانتان بصورت گروهی واحد مسکونی را اجاره کنید

در اینجا یک سایت که مختص افراد پناهجو می باشد را به شما معرفی میکنیم

[www.fluechtlinge-willkommen.de](http://www.fluechtlinge-willkommen.de)

و سایر دیگر سایت ها

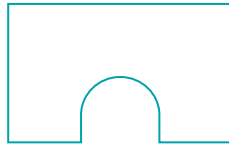
[www.wg-gesucht.de](http://www.wg-gesucht.de), [www.studenten-wg.de](http://www.studenten-wg.de), [www.wohngemeinschaft.de](http://www.wohngemeinschaft.de)

لازم به تذکر است زمانی که تقاضانامه خود را ایمیل میکنید بهتر است که چند سطر در مورد خودتان و علاقه تان بنویسید؛ چون این شانس شما را برای یک دیدار حضوری و شناخت طرفین زیادتر میکند. در این نامه مختصر در مورد علاقه های ورزشی و اوقات فراغت ؛ مقطع و میزان تحصیلات ؛ کشور محل تولد ؛ عاداتهای غذایی ( حلال ؛ وحترین ؛ وگان و ...) و یا انتظار و تفکر خودتان از این نوع زندگی گروهی را توضیح دهید.

در زیر یک نمونه از این نامه را به شما معرفی میکنیم و در صورت تمایل میتوانید با پر کردن اطلاعات شخصی خود؛ با تقاضا نامه ایمیل کنید.

سلام ؛ اسم من \_\_\_\_\_ است و تقاضانامه خود را برای اجاره اتاق در این واحد مسکونی ؛ ارسال مینمایم  
زمان و امکان نقل مکان من از تاریخ \_\_\_\_\_ میباشد  
من از کشور (زادگاه) \_\_\_\_\_ می آیم واز تاریخ \_\_\_\_\_ در هامبورگ زندگی میکنم  
من به زبان \_\_\_\_\_ صحبت میکنم  
سن من \_\_\_\_\_ است و مشغول تحصیل در رشته/ شغل \_\_\_\_\_ هستم/ است  
علایق من در زمان فراغت \_\_\_\_\_ هستند .  
من خوشحال میشوم که برای یک ملاقات حضوری و آشنایی دعوت شوم  
با احترام \_\_\_\_\_

مهم: لازم به تذکر است که در صورت اسکان در این واحدهای مسکونی شما نباید برای دیگر ساکنین ؛ در موارد اقتصادی و مالی تعهدی دهید. این به این دل یل مهم است که افرادی که از اداره کار ویا سازمان تامین اجتماعی هزینه زندگی دریافت میکنند در صورت تعهد به یکی از این افراد ( داشتن نسبت خانوادگی) پول کمتری دریافت میکنند و به عنوان یک زندگی مشترک تلقی میشود.



## 10. مرکز ارتباطی و همیاری مسکن یابی

این مرکز ارتباط و کمک رسانی طرحی است که از طرف مقامات استان هامبورگ ؛ پناهجویان راجهت یافتن مسکن همیاری و همراهی مینماید

بر اساس این طرح باید فرد پناهجو با یک شخص آلمانی زبان به عنوان همیار در طول زمان جستجو جهت یافتن مسکن همراهی و همیاری شود. بطوریکه حتی جهت ثبت نام در این مرکز پناهجو و همیار ( Lotse )

مشترکاً اقدام نمایند

داوطلبین این شغل ( همیار ) با شرکت در دوره حدوداً سه ساعته ؛ با مطالب مهمی در خصوص یافتن مسکن و عقد قرارداد مابین مالک و مستأجر آشنا و مطلع میشوند. این افراد پناهجویان را در جستجوی مسکن تا عقد و امضای قرارداد به عنوان پلی ما بین مالک و مستأجر همراهی و همیاری می نمایند. طبیعت آ این مرکز هم در تمام مراحل آنها را مشاوره

و حمایت می نماید

بعد از ثبت نام در این مرکز ؛ ملاقاتی با حضور یکی از کارکنان این مرکز جهت صحبت در خصوص نحوه کار و انتظارات طرفین ( پناهجو و همیار ) برگزار میگردد

برای بالا بردن شانس یافتن مسکن بهتر است که متقاضی خواسته های خود را محدود و معقول نماید

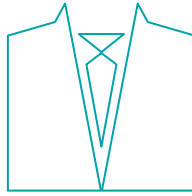
این مرکز واسطه ای مابین مالکین منازل خصوصی و دولتی ویا مسکن های گروهی و جمعی

با قراردادهای بلند مدت ؛ کوتاه مدت و یا بدون زمان ؛ و جستجو کنندگان مسکن میباشد

اگر در این مدت مسکن مورد نظر پناهجو یافته شد این مرکز جهت بازدید مسکن و در انتها

عقد و امضا قرارداد شما را همراهی مینماید

[www.Wohnbruecke.de](http://www.Wohnbruecke.de)



## 11. مشاورین املاک

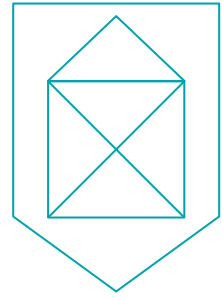
یک راه دیگر برای جستجوی مسکن از طریق بنگاههای مشاور املاک است. مالکان املاک با قرار دادن مستغلات خود مالک ( برای امر اجاره ؛ و جستجو کنندگان واحد های مسکونی ) مستأجرین ( برای اجاره واحدهای مسکونی با این ) مشاورین بصورت مجزا ؛ قراردادی عقد مینمایند. هر طرف قرار داد ( مالک و یا مستاجر ) که این اقدام را به این بنگاهها واگذار می نماید ؛ هزینه ی این مشاورین که ( حق کمیسیون ( نامیده میشود را به عهده میگیرد. اگر شما مایل به عقد قرارداد با آنها هستید حتما یک قرارداد اد کتبی تنظیم کرده و در آن زمان پرداخت کمیسیون؛ که بعد از یافتن واحد مسکونی است؛ را کتباً ذکر نمایید.

**مهم : در این قرارداد حتما زمان پرداخت حق کمیسیون ؛ بعد از عقد قرارداد مابین مالک و مستاجر و یا همان اجاره نامه ملک است ؛ قید شود. مبلغ کمیسیون برابر است : ۲ ماه اجاره کامل مسکن + ۹۱٪ مالیات بر ارزش افزوده**

مهم : در این قرارداد حتما زمان پرداخت حق کمیسیون ؛ بعد از عقد قرارداد مابین مالک و مستاجر و یا همان اجاره نامه ملک است ؛ قید شود. مبلغ کمیسیون برابر است : ۲ ماه اجاره کامل مسکن + ۹۱٪ مالیات بر ارزش افزوده

از انجایی که احتمال دارد که از طرف این مشاورین املاک ؛ حق کمیسیون قبل از یافتن واحد مسکونی طلب شود؛ به نکات مهم زیر توجه نمایید:

- در المان هر کس میتواند خود را به عنوان مشاوردر امور املاک خطاب و معرفی کند؛ به همین علت حتماً مدرک قانونی این افراد؛ مبنی بر این ادعا را طلب کنید. (مانند مدرک تحصیلی و تخصصی افراد در دورههای آموزشی و پرورشی در امور املاک)
- قرارداد لفظی با این افراد میتواند در بعضی از موارد؛ قانونی تلقی شود ولی باز هم لازم به ذکر است که قرارداد کتبی تنظیم و در آن خواسته های طرفین دقیقاً ذکر شود تا از سوء تفاهم های بعدی جلوگیری شود.
- یک مشاور املاک مجرب و مس؛ول؛ در امر بستن قرارداد و امضای فوری آن و در آخر دریافت کمیسیون ؛ هیچوقت شما را تحت فشار قرار نمیدهد . حق کمیسیون ؛ بعد از امضای قرارداد اجاره نامه باید پرداخت شود.
- حق کمیسیون مشاور املاک بعد از عقد اجاره نامه پرداخت میشود و هزینههای جانبی دیگر بطور مثال : هزینه ایاب و ذهاب و یا هزینه بازدید از واحد مسکونی ( در صورتی که در قرارداد بصورت توافقی؛ کتباً ذکر نشده باشد ) نباید به مشاورین املاک پرداخت شود.
- مشاورین املاک مسکن در صورتی که مالک قانونی واحد مسکونی ؛ مدیر املاک مسکونی و یا سرپرست امور اجرایی مسکن ( سرایدار) باشند ؛ برای اجاره ی آن ؛ نمی توانند حق الزحمه ای از مستاجر دریافت نمایند.
- اداره خدمات وتأمین اجتماعی و اداره کار ؛ به هیچ وجه هزینه مشاور املاک را به عهده نمیگیرد و این هزینه را متقاضی شخصاً پرداخت مینماید.



## 12. اتحادیه مستأجرین و اجاره نشین ها

در زیر لیست انجمن ها و اتحادیه های حمایت از مستأجرین در هامبورگ نوشته شده است . این اتحادیه توسط افراد مجرب در همیاری و کمک رسانی مستأجرین در امور اختلافات حقوقی ؛ مشاوره های لازم را به افراد عضو در این اتحادیه ؛ ارائه میدهد و بهترین مکان برای اطلاعات در مورد اختلافات با مالکین و یا با مدیریت اجرایی می باشد. برای استفاده از این امکانات باید سالیانه حق عضویت به این اتحادیه پرداخت شود . امکان پرداخت حق عضویت از طرف اداره کار و سازمان تامین اجتماعی میسر میباشد در صورتی که از قبل هماهنگی لازم با ادارات مربوطه به عمل آمده باشد.

Landesverband hamburgischer  
Mieterschutz e.V.

Schillerstraße 47-49  
22767 Hamburg-Altona  
(direkt am Bahnhof Altona)

### Contact Details

Tel.: 040 39 53 15  
Fax: 040 3 90 69 92  
E-Mail: info@mieterschutz-hamburg.de  
www.mieterschutz-hamburg.de

### Opening Hours

Mo, Tues, Wed: 15.30 to 19.00

### Fees

Yearly Membership: 48.00 €  
Admission fee: 8.00 €

Interessenverband  
Mieterschutz e.V.

Fuhlsbüttler Str. 108  
22305 Hamburg  
(S-Bahn Barmbek)

### Contact Details

Tel: 040 690 74 73  
Fax: 040 690 36 63  
Email: hamburg@iv-mieterschutz.de  
www.iv-mieterschutz.de/

### Fees

Yearly Membership: 49.50 €  
Legal expenses insurance  
for tenancy law: 65.45 €

Mieterverein zu Hamburg von  
1890 r. V.

Beim Strohhouse 20  
20097 Hamburg  
(bei den U- und S-Bahnstationen Berliner Tor)

### Contact Details

Tel: 040 8 79 79 0  
Fax: 040 8 79 79 110  
E-Mail: info@mieterverein-hamburg.de  
www.mieterverein-hamburg.de  
Tenants-Support (Mieter-Telefon):  
040 8 79 79345

### Opening Hours

Mon-Fri: 8.30 to 18.00 Uhr  
Sa: 10.00 to 16.00 Uhr

### Anrufszeiten

Mon-Thurs: 10.00 to 17.00  
Fri-Sat: 10.00 to 14.00

### Fees

75,00 € jährlicher Mitgliedsbeitrag  
15,00 € Aufnahmegebühr

Even if you are not a member you can call and receive general information on tenancy policies.

Mieter helfen Mietern ·  
Hamburger Mieterverein e.V.

### Contact Details

Information centers: www.mhmbhamburg.de/  
mhmb-beratungsstellen.html

### Fees

Yearly membership: 65.00 €  
Legal expenses insurance (optional): 29.00 €  
no admission fee

مراجعه شود به کتاب حقوق اجتماعی ۱۱۱	۱- حقوق بیکاری I	<b>Arbeitslosengeld I</b>
مراجعه شود به کتاب حقوق اجتماعی ۱۱	۲- حقوق بیکاری II	<b>Arbeitslosengeld II</b>
مثلاً در آن نوشته میشود که نوع پنجره ها چگونه است و یا سرویسهای بهداشتی به چه وسایلی مجهز میباشد یا در اشیخانه چه تجهیزاتی وجود دارد. این تجهیزات متعلق به مالک میباشد. هر چه تجهیزات شامل اجناس گرانتر و مرغوبتری باشد به همان میزان مبلغ اجاره نیز بالاتر است.	۳-تجهیزات	<b>Ausstattung</b>
اجاره نامه با مدت معلوم؛ مدت زمان مشخصی اعتبار دارد که بعد از این مدت مستأجر ملزم به تخلیه ملک میباشد. البته این نوع اجاره نامه ها زیاد متداول نمیشوند و بیشتر قراردادهای برای مدت نامعلوم بسته میشوند و در آنها به صراحت نحوه ی فسخ قرارداد نیز درج شده است.	۴-اجاره نامه با مدت معلوم	<b>Befristeter Mietvertrag</b>
که در لفظ عامیانه Nebenkosten گفته میشود شامل هزینه هایی است که در کنار اجاره خالص به اجاره اضافه میشود مانند هزینه ی تمیز کردن راه پله و درب ورودی؛ حمل زباله توسط شهرداری؛ سرایداری و آب گرم و سرد و سیستم گرمایشی است. در بعضی از مواقع سیستم گرمایشی و آب سرد و گرم بصورت مجزا محاسبه میشود. هزینه تلفن؛ برق و اینترنت و رادیو و تلویزیون شامل این هزینه ها نمیشود.	۵-هزینه های اجارایی مسکن	<b>Betriebskosten</b>
تاریخ اسباب کشی =	۶- زمان اسباب کشی	<b>bezugsfertig ab</b>
این تاریخ زمانی است که میتوانید به منزل نقل مکان کنید و معمولا اجاره نامه از این تاریخ شروع میشود	۷-تاریخ اسباب کشی	<b>Bezugstermin</b>
اجاره خالص به اضافه هزینه های اجارایی آن؛ اجاره ناخالص نامیده میشود. این هزینه ها شامل آب و سیستم گرمایش نمی باشد.	۸-اجاره نا خالص	<b>Bruttokaltmiete</b>
حق الزحمه و کمیسیون مشاور املاک	۹-کمیسیون	<b>Courtage</b>
اغلب به کسانی تعلق میگیرد که در شرایط ضروری سکونتی به سر می برند. برای مثال ل کسانی که در مکانهای عمومی و استراری اسکان داده شده اند (پناهجویان) این تایید نامه در صورت درخواست متقاضی به ادارات مسکن بصورت رایگان صادر میگردد.	۱۱ مجوز و تایید نامه ضرورت و فوریت از اداره مسکن	<b>Dringlichkeitsbestätigung</b>
در این گواهی میزان درآمد دریافتی شما از محل کار و یا سازمانهای متفرقه دیگر مشخص میشود. مالک خواستار ارایه این گواهی جهت تایید توانایی پرداخت اجاره ماهیانه؛ از طرف مستاجر میباشد. این گواهی میتواند برگه حقوقی شما از کارفرما؛ اداره کار و یا در آمد ماهیانه شما از حقوق بیکاری آآ می باشد.	۱-گواهی در آمد و فیش حقوقی	<b>Einkommensnachweis</b>
مراجعه به SHUFA	۱۲ رضایت نامه جهت استعلام مالک از مرکز SHUFA	<b>Einverständniserklärung zur Einholung von Auskünften bei der SCHUFA</b>
این تعاونیها که؛ تعاونی مسکن؛ نام دارند منازل اجاره ای را در اختیار اعضای خود قرار می دهند. عضویت در این تعاونیها؛ مشروط به خرید سهام می باشد.	۳ تعاونی های مسکن	<b>Genossenschaft</b>
خرید سهام تعاونی زمانی امکان پذیر است که شما به یکی از منازل این تعاونیها نقل مکان کرده باشید. به عبارتی پس از عقد قرارداد. (مراجعه به صفحه ۱)	۴- سهام تعاونی	<b>Genossenschaftsanteile</b>

اجاره کامل و یا اجاره ناخالص شامل اجاره خالص سرد با اضافه تمامی هزینه های مربوط به ساختمان اعم از سیستم گرمایشی ؛ آب سرد و گرم و هزینه های جانبی می باشد.	۵ - اجاره کامل	<b>Gesamtmiete</b>
هزینه اشتراک رادیو و تلویزیون دولتی	GEZ	<b>GEZ</b>
یکی از مهمترین نوع بیمه ها بشمار میرود که در آن بیمه گ دار در مقابل خسارت غیر عمدی به شخص ثالث ؛ از طرف این بیمه مورد پوشش و حمایت قرار میگیرد. این بیمه در قالب امور مسکن میتواند بیمه گذار را پوشش دهد. به طور مثال ایجاد خرابی و خسارت غیر عمد فرزندان در راهروها و پلکان ساختمان و یا ترکیبگی لوله های آب و خسارت به همسایگان . در این موارد بیمه گذار میتواند از این نوع بیمه استفاده کند.	۱ بیمه شخص ثالث	<b>Haftpflichtversicherung</b>
اجاره کنندگان اصلی افرادی هستند که در اجاره نامه به عنوان طرف قرار داد) مستاجر( نامشان ذکر شده باشد. مثلاً در خانه های جمعی و اشتراکی ؛ ویا زیر مجموعه ی مستاجر اصلی . این افراد مسیولین اصلی و رابط مستقیم در امور ملک اجاره با مالک ؛ بشمار میروند.	-اجاره کنندگان اصلی	<b>Hauptmieter_in</b>
رعایت این مقررات از طرف تمامی ساکنین ساختمان الزامی می باشد. مانند رعایت ساعات استراحت و سکوت در طول روز و شب و یا رعایت نکات ایمنی. این مقررات شاید کتباً در اجاره نامه ذکر نشوندو تنها به صورت اطلاعیه ای بر تابلوی اعلانات در محل ورودی ساختمان نصب شوند.	- مقررات ساختمان	<b>Hausordnung</b>
این بیمه جهت جبران خسارات ناشی از آتش سوزی و یا ترکیبگی لوله آب و خسارات وارده به مبلمان و یا دستگاههای برقی محل سکونت میباشد.	۱- بیمه واحد مسکونی	<b>Hausratsversicherung</b>
هزینه ای که برای سیستم گرمایش و آب گرم منزل پرداخت میشود.	هزینه گرمایش واحد مسکونی	<b>Heizkosten</b>
لطفاً به مبحث Nettokaltmiete مراجعه شود.	-اجاره خالص	<b>Kaltmiete</b>
مبلغی است که بصورت متداول در زمان نقل مکان به واحد مسکونی به مالک ویا به شرکتهای مسکونی پرداخت می شود.:: میزان ودیعه: سه ماه اجاره خالص مسکن ویا همان اجاره سرد میباشد. ودیعه میتواند از طرف اداره کار به متقاضی بصورت ؛ وام ؛ واگذار شود. این سپرده به منظور اطمینان و امنیت مالک نسبت به مستاجر طلب میشود ؛ که در صورت عدم پرداخت اجاره ماهیانه ویا خسارت وارده به ساختمان از طرف مستاجر ؛ مالک بتواند بعد از ترک مستاجر ؛ هزینه های مربوطه را پرداخت کند. در صورت عدم این خسارات به واحد مسکونی ؛ ودیعه به مستاجر استرداد میگردد.	سپرده و یا ودیعه مسکن	<b>Kaution</b>
فسخ قرارداد و زمان تخلیه مسکن میتواند هم از طرف مستاجر و هم از طرف مالک ؛ ابلاغ گردد . فسخ قرارداد از طرف مستاجر باید به صورت کتبی و بدون ذکر علت و با مدت معین (سه) ۲) ماه ؛ به اطلاع مالک رسانده شود و فسخ قرارداد از طرف مالک ؛ باید با ذکر علت و با مدت معین ۲ ماه و بصورت مکتوب به مستاجر ابلاغ گردد. در موارد استثنایی امکان فسخ و تخلیه از طرف مالک بدون زمان و بصورت ضرب العجل میسر می باشد.	فسخ قرارداد و تخلیه مسکن	<b>Kündigung</b>
در این گواهی میزان درآمد دریافتی شما از محل کار و یا سازمانهای متفرقه دیگر مشخص میشود. مالک خواستار ارایه این گواهی جهت تایید توانایی پرداخت اجاره ماهیانه؛ از طرف مستاجر میباشد. این گواهی میتواند برگه حقوقی شما از کارفرما؛ اداره کار ویا در آمد ماهیانه شما از حقوق بیکاری آآ می باشد.	۱-گواهی در آمد و فیش حقوقی	<b>Kündigungsfrist</b>

		<b>Kündigungsfrist</b>
کمک هزینه های مالی و دولتی طبق قوانین پناهندگی	به کمک های مالی گفته می شود که از طرف سازمان تأمین و خدمات اجتماعی پرداخت می شود.	<b>Leistungen nach Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG)</b>
کمک هزینه مالی طبق کتاب حقوق اجتماعی II	به کمک های مالی گفته میشوند که از طرف سازمانهای تأمین و خدمات اجتماعی دریافت میشود. مانند حقوق بیکاری II ( در عامیانه : هارنس فیه )	<b>Leistungen nach SGB II</b>
کمک هزینه مالی طبق کتاب حقوق اجتماعی III	به کمک های مالی گفته میشوند که از طرف اداره کار دریافت میشود. مانند حقوق بیکاری I	<b>Leistungen nach SGB III</b>
کمک هزینه مالی طبق کتاب حقوق اجتماعی IIII	به کمک های مالی گفته میشوند که از طرف سازمان خدمات اجتماعی و تأمین اجتماعی دریافت میشود.	<b>Leistungen nach SGB XII</b>
مشاور املاک و یا بنگاه دار املاک	اشخاصی که در ازای حق الزحمه ( بصورت کمیسیون ) برای جستجو کنندگان و متقاضیان ؛ مسکن مورد نظر و دلخواه را می یابد.	<b>Makler_in</b>
حق کمیسیون مشاور املاک و یا بنگاه دار	مبلغی که از طرف مشاورین املاک و یا بنگاه داران برای یافتن مسکن متقاضی ؛ طلب می شود.	<b>Maklercourtage</b>
حق کمیسیون مشاور املاک	همان حق کمیسیون بنگاه دار است	<b>Maklerprovision</b>
اجاره سرد	همان اجاره نا خالص است	<b>Miete kalt</b>
اجاره گرم	همان اجاره خالص است که ماهیانه پرداخت میشود	<b>Miete warm</b>
اجاره کننده و یا اجاره نشین	کسی که در خانه زندگی ودر آن اسکان دارد و ماهیانه هزینه ی اجاره را پرداخت می نماید.	<b>Mieter_in</b>
اتحادیه مستأجرین و یا اجاره نشین ها	کار این انجمن حمایت از حقوق مستأجرین در مقابل مالکین میباشد که در مشاوره های حقوقی به تمامی سوالات قانونی مستأجرین پاسخگو میباشد. برای پرداخت هزینه ی حق عضویت در این اتحادیه؛ افرادی که کمک هزینه مالی از سازمانهای دولتی مانند سازمان خدمات و تأمین اجتماعی دریافت میکنند ؛ با ید قبل از عضویت در این اتحادیه ؛ هماهنگی های لازم جهت تاییده و پرداخت از این سازمانها؛ را انجام دهند. ) به صفحه ۱۲ مراجعه فرمایید)	<b>Mieter_innenverein</b>
-اتحادیه و انجمن حمایت از حقوق مستأجرین	کار آن همانند اتحادیه مستأجرین و یا اجاره نشین ها میباشد.	<b>Mieter_innenschutzbund</b>
تاییده جهت پرداخت اجاره	موافقت نامه کتبی که از طرف اداره خدمات و تأمین اجتماعی جهت پرداخت اجاره ی ماهیانه مسکن صادر میگردد.	<b>Mietübernahmebestätigung</b>
-اجاره نامه	قراردادی است که نسبت وظایف مالک و مستاجر و حق و حقوق آنها در آن قید میشود. مفاد این قرارداد شامل : مبلغ اجاره ؛ هزینه های جانبی ؛ مدت زمان ابلاغ فسخ قرارداد و تجهیزات و امکانات ساختمان و مسکن ؛ متراژ و غیره میباشد.	<b>Mietvertrag</b>
-مبلمان کامل	آپارتمان و یا اتاقهایی که به صورت مبلمان کامل اجاره داده میشود و زمان اجاره آن موقتی است. مبلمان موجود در آپارتمان متعلق به شما نمی باشد و آنها را نمی توانید از بین ببرید.	<b>Möbliert</b>

<p>مبلغ اجاره ای است که برای استفاده از فضای مورد استفاده مسکن ( مترآژ) پرداخت میشود. در این مبلغ؛ هزینه های جانبی و یا اجرائی و هزینه گرمایشی؛ محاسبه نشده است. همچنین هزینه برق بصورت مجزا می باشد.</p>	اجاره خالص	<b>Nebenkosten</b>
<p>لطفاً به هزینه های اجرائی مراجعه فرمایید.</p>	هزینه های جانبی	<b>Nettokaltmiete</b>
<p>به افراد خصوصی و یا شخصی ( به غیر از شرکت) گفته میشود که در ملک متعلق به خود زندگی نمیکنند و ملک را برای اجاره واگذار می نمایند. به افراد خصوصی و یا شخصی ( به غیر از شرکت) گفته میشود که در ملک متعلق به خود زندگی نمیکنند و ملک را برای اجاره واگذار می نمایند.</p>	مالکین خصوصی	<b>Private Vermieter_innen</b>
<p>همان حق کمیسیون مشاور املاک می باشد.</p>	حق کمیسیون	<b>Provision</b>
<p>هزینه ای که هر خانوار برای استفاده از رادیو و تلویزیون دولتی باید پرداخت نماید. اگر شما تحت پوشش سازمان تأمین و خدمات اجتماعی هستید؛ این هزینه به شما تعلق نمیگیرد. توجه: لطفاً تقاضانامه ی خود را جهت &lt;عدم پرداخت هزینه &gt; به سایت زیر ارسال نمایید. <a href="http://www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen_und_buerger/formulare/befreiung_oder_ermaessigung_beantragen/index_ger.html">www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen_und_buerger/formulare/befreiung_oder_ermaessigung_beantragen/index_ger.html</a></p>	-هزینه اشتراک رادیو و تلویزیون دولتی	<b>Rundfunkbeitrag</b>
<p>یک شرکت مسکن دولتی در هامبورگ؛ که ساختمانهای متعددی جهت اجاره در اختیار دارد. ( لطفاً به صفحه ۲۱ مراجعه کنید)</p>	SAGA	<b>SAGA</b>
<p>موسسه ای است که در بانک ذخیره آن اطلاعات اعتباری افراد؛ در آن ثبت میگردد. این اطلاعات از تمامی ادارات و موسسات و حتی مالکین مسکن در باره هر شخص؛ جمع آوری و ذخیره شده است. بطور مثال وام های بانکی هنوز تمام و یا باز پرداخت نشده و حتی قرضهای موجود فرد مورد نظر. بعد از امضای قرارداد مسکن مالک با اجازه نامه کتبی از طرف شما ( فرم درخواست نامه این موسسه)؛ میتواند از این موسسه اطلاعات موجود شما را استعلام و در خواست نماید. در بعضی از موارد شما باید شخص آ این تقاضانامه را به این موسسه ارسال نمایید و جواب استعلام را به مالک تحویل دهید. به صفحه ۸ مراجعه نمایید )</p>	SCHUFA	<b>SCHUFA</b>
<p>مبلغی که بابت استفاده و اشتراک برق پرداخت می شود. این مبلغ در اجاره خالص و ناخالص و هزینه های اجرائی و جانبی محاسبه نمی شود. و پرداخت آن از طرف سازمانهای دولتی تأمین و خدمات اجتماعی تأیید نمی گردد. در بعضی موارد استثنای مانند گرمایش از طریق زغال سنگ و یا بخار؛ این سازمانها اندک هزینه ای را پرداخت میکنند.</p>	-هزینه برق	<b>Stromkosten</b>
<p>هزینه استفاده و اشتراک تلفن و اینترنت میباشد. که در اجاره ی کامل مسکن محاسبه نشده است. و به صورت مجزا از طرف شخص پرداخت میشود.</p>	هزینه تلفن و اینترنت	<b>Telefonkosten/ Internetanschluss</b>
<p>شما زمانی به عنوان زیر مجموعه؛ در یک مسکن اجاره ای خطاب می شوید که مسکن را از طریق شخص دیگری؛ غیر از صاحب ملک؛ اجاره کرده باشید. در این حالت ( او ) اجاره کننده اصلی ( است و شما فقط اجاره نامه ای با اجاره کننده اصلی ( نه با صاحب ملک ) عقد و امضاء کرده اید. حتماً در این حال صاحب ملک باید رضایت خود را اعلام کرده باشد. البته این نوع قرارداد میتواند سکونت در یک اتاق و یا یک خانه کامل با زمان و مدت مشخص باشد.</p>	-زیر مجموعه اجاره کننده اصلی	<b>Untermiete</b>
<p>همان زمان نقل مکان و اسباب کشی است.</p>	-زمان استفاده	<b>Verfügbar ab</b>



Vermieter_in/ Vermietung	مالک و یا مالکین منازل و مسکن ها افراد خصوصی و یا شرکتهای مسکن که ملک های مورد اجاره را واگذار و اجاره ماهیانه دریافت میکنند.
Warmmiete	اجاره ناخالص و یا اجاره گرم در ماه همان کل اجاره ی ماهیانه در ماه است.
WG	WG
Wohnberechtigungsschein	مجوز و یا تاییده ی سکونت در مسکن های دولتی تعداد معدودی از مسکن ها و مجتمع های مسکونی دولتی است که از طرف دولت محل شهر هامبورگ برای افراد کم درآمد در نظر گرفته شده است. برای معرفی خود به این منازل باید مجوز و یا تاییده های اداره مسکن و شهر سازی هامبورگ را که با نامهای مختلف : Dringlichkeitsbestätigung / §5-Schein صادر میشود را در دست داشته باشید. برای کسب این تایید نامه ها باید به شهرداری منطقه خود مراجعه نمایید.
Wohnbrücke	مرکز ارتباطی و همیاری مسکن یابی پناهجویان را در امر جستجو و یافتن مسکن مورد نظر همیاری و همراهی می دهد. برای معرفی خود به این موسسه ؛ باید با یک فرد مسلط به زبان آلمانی و دوره دیده به نام ؛ همیار ؛ Lotse که در دوره تخصصی امور مالک و مستأجر شرکت کرده باشد ؛ مراجعه نمایید. ( لطفاً صفحه ۹۱ را مشاهده نمایید )
Wohngemeinschaft	منازل جمعی و اشتراکی ( کمون ) وقتی افراد متعدد ؛ بدون هیچ نسبت خانوادگی در کنار همدیگر بصورت گروهی زندگی کنند. در این نوع همزیستی هر فرد به صورت مجزا و جداگانه در یک اتاق مستقر؛ اما در دیگر امکانات منزل مانند سرویس های بهداشتی و آشپزخانه با ساکنین ؛ شریک می باشد. ( لطفاً به صفحه ۸۱ مراجعه نمایید )
Wohnungsangebot	مورد اجاره مسکن موردی که در آن مسکن و یا آپارتمان جهت اجاره مورد بازدید قرار گیرد و در صورت انتخاب به متقاضی واگذار شود. البته برای هر ملک افراد متعددی متقاضی هستند.
Wohnungsbesichtigung	بازدید از مسکن تعیین وقتی که شما برای بازدید مسکن حضوراً انجام میدهید که عموماً این بازدید با حضور متقاضیان دیگر مسکن همراه میباشد. در این دیدار شما فرم درخواست خانه را با مشخصات خود پر کرده و تقاضانامه را جهت اجاره ملک تحویل میدهید.
Wohnungsübernahme	تحویل مسکن قبل از نقل مکان و اسباب کثی به آپارتمان شما باید مسکن مورد نظر را رسماً تحویل بگیرید. در این زمان شما با داشتن وقت قبلی به همراه صاحب ملک و یا مسئول اجاره دهنده به مشاهده مجدد آپارتمان دعوت می شوید. در این دیدار ؛ بازدید از زیرزمین و یا انباری زیر شیروانی و نکات مهم دیگر و تحویل تمامی کلیدهای ورودی ساختمان ؛ انجام میگردد. <b>توجه :</b> در این زمان بصورت کتبی صورت جلسه ای نوشته می شود که در آن وضعیت ظاهری و تمامی نواقص موجود در آپارتمان باید در آن ثبت شود . لطفاً دقت لازم را به عمل آورید.
Wohnungsunternehmen	شرکتهای مسکن شرکتهایی که مجتمع های مسکونی را ساخته و یا خریداری میکنند و به اشخاص اجاره میدهند. ( به صفحه ۶۱ مراجعه کنید.)
Zustimmung des Jobcenters bzw. Grundsi-cherungs- und Sozialamt zur Übernahme der Mietkosten	موافقت نامه از سازمان خدمات و تامین اجتماعی جهت پرداخت اجاره افرادی که کمک هزینه از این سازمانها دریافت می نمایند باید قبل از عقد قرارداد و امضا ؛ از این سازمانها موافقت نامه ای کتبی که در آن پرداخت اجاره توسط سازمان مربوطه مورد قبول است ؛ را در دست داشته باشند. قبل از آن دقت کنید که آپارتمان مورد اجاره تمامی پیش شرط های این سازمان از نظر مترژ و اجاره کامل ماهیانه را دارا باشد. ( لطفاً به صفحه ۵ مراجعه نمایید )
Zwischenmiete	اجاره موقت این نوع اجاره که نوعی از اجاره ( زیر مجموعه اجاره کننده اصلی) است برای مدت کوتاهی عقد میشود. در این قرارداد صراحتاً زمان فسخ قرارداد و تخلیه منزل در آن قید شده است . شما این قرارداد را با اجاره کننده اصلی منزل امضا کرده اید نه با صاحب اصلی ملک. این نوع قرارداد ها عموماً نادر هستند و مسکن بصورت مبله واگذار میشود.

همان زمان نقل مکان و اسباب کشی است.	<b>Verfügbar ab</b> -زمان استفاده
افراد خصوصی و یا شرکتهای مسکن که ملک های مورد اجاره را واگذار و اجاره ماهیانه دریافت میکنند.	-مالک و یا مالکین منازل ومسکن ها <b>Vermieter_in/ Vermietung</b>
همان کل اجاره ی ماهیانه در ماه است.	-اجاره ناخالص و یا اجاره گرم در ماه <b>Warmmiete</b>
مخفف منازل جمعی و اشتراکی است که همزیستی به صورت گروهی صورت میگیرد .	-مالکین خصوصی <b>WG</b>
تعداد معدودی از مسکن ها و مجتمع های مسکونی دولتی است که از طرف دولت محلی شهر هامبورگ برای افراد کم درآمد در نظر گرفته شده است. برای معرفی خود به این منازل باید مجوز ویا تاییده های اداره مسکن و شهر سازی هامبورگ را که با نامهای مختلف : <b>Dringlichkeitsbestätigung / §5-Schein</b> صادر میشود را در دست داشته باشید. برای کسب این تایید نامه ها باید به شهرداری منطقه خود مراجعه نمایید.	مجوز ویا تاییده ی سکونت در مسکن های دولتی <b>Wohnberechtigungsschein</b>
پناهجویان را در امر جستجو و یافتن مسکن مورد نظر همیاری و همراهی می دهد. برای معرفی خود به این موسسه ؛ باید با یک فرد مسلط به زبان آلمانی و دوره دیده به نام ؛همیار ؛ Lotse که در دوره تخصصی امور مالک و مستأجر شرکت کرده باشد ؛ مراجعه نمایید. ( لطفاً صفحه ۹۱ را مشاهده نمایید )	-مرکز ارتباطی و همیاری مسکن یابی <b>Wohnbrücke</b>
وقتی افراد متعدد ؛ بدون هیچ نسبت خانوادگی در کنار همدیگر بصورت گروهی زندگی کنند. در این نوع همزیستی هر فرد به صورت مجزا و جداگانه در یک اتاق مستقر؛ اما در دیگر امکانات منزل مانند سرویس های بهداشتی و آشپزخانه با ساکنین ؛ شریک می باشد. ( لطفاً به صفحه ۸۱ مراجعه نمایید )	منازل جمعی و اشتراکی ( کمون) <b>Wohngemeinschaft</b>
موردی که در آن مسکن و یا آپارتمان جهت اجاره مورد بازدید قرار گیرد و در صورت انتخاب به متقاضی واگذار شود. البته برای هر ملک افراد متعددی متقاضی هستند.	-مورد اجاره مسکن <b>Wohnungsangebot</b>
تعیین وقتی که شما برای بازدید مسکن حضوراً انجام میدهید که عموماً این بازدید با حضور متقاضیان دیگر مسکن همراه میباشد. در این دیدار شما فرم درخواست خانه را با مشخصات خود پر کرده و تقاضانامه را جهت اجاره ملک تحویل میدهید.	-بازدید از مسکن <b>Wohnungsbesichtigung</b>
هزینه استفاده و اشتراک تلفن و اینترنت میباشد . که در اجاره ی کامل مسکن محاسبه نشده است. و به صورت مجزا از طرف شخص پرداخت میشود.	-تحویل مسکن <b>Wohnungsübernahme</b>
قبل از نقل مکان و اسباب کشی به آپارتمان شما باید مسکن مورد نظر را رسماً تحویل بگیرید. در این زمان شما با داشتن وقت قبلی بهمراه صاحب ملک و یا مسیول اجاره دهنده به مشاهده مجدد آپارتمان دعوت می شوید. در این دیدار ؛ بازدید از زیرزمین و یا انباری زیر شیروانی و نکات مهم دیگر و تحویل تمامی کلیدهای ورودی ساختمان ؛ انجام میگردد. توجه ؛ در این زمان بصورت کتبی صورت جلسه ای نوشته می شود که در آن وضعیت ظاهری و تمامی نواقص موجود در آپارتمان باید در آن ثبت شود . لطفاً دقت لازم را به عمل آورید.	-زیر مجموعه اجاره کننده اصلی <b>Zustimmung des Jobcenters bzw. Grundsicherungs- und Sozialamt zur Übernahme der Mietkosten</b>



**DIE INSEL HILFT e.V.**

Erlerring 1  
21109 Hamburg

**Telefon**

040 35 62 86 67

**Webseite**

[fluechtlingshilfe.org](http://fluechtlingshilfe.org)

**E-Mail**

[sprechstunde@inselhilfe.org](mailto:sprechstunde@inselhilfe.org)