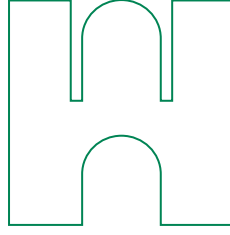




# INFOMAPPE FÜR DIE WOHNUNGSSUCHE IN HAMBURG

**ARABISCH**





**موين موين،** ومرحبا بكم في هامبورغ! نأمل أن تستقر بشكل جيد وسريع،  
وتتعرف على أشخاص جدد وتعثّر على أصدقاء. لشعور بالراحة في هامبورغ،  
تحتاج بالتأكيد لبيت أو غرفة خاصة

ربما كنت قد بدأت بالفعل بالبحث، ربما كنت على وشك أن تبدأ. حالما يسمح لك،  
للمضي قدما، ابدأ البحث! العثور على شقة أو غرفة في هامبورغ يمكن أن يكون  
عملية طويلة وصعبة. لا تدع هذا يحبطك.

ربما كنت قد بدأت بالفعل بالبحث، ربما كنت على وشك أن تبدأ. حالما يسمح لك،  
للمضي قدما، ابدأ البحث! العثور على شقة أو غرفة في هامبورغ يمكن أن يكون  
عملية طويلة وصعبة. لا تدع هذا يحبطك.

أنشأنا كراسة المعلومات لمساعدتك في الخطوات للحصول على شقتك أو غرفتك  
الخاصة. سوف تدرك أن هناك الكثير من الأشياء المختلفة التي يجب أخذها في الاعتبار،  
لذا حاول الحصول على أكبر قدر ممكن من المساعدة: اسأل أصدقائك ومعارفك ومراكز  
المشورة، وإدارة الطوارئ الإسكان، أو الإدارة الاجتماعية في السكن الخاص بك لتوضيح  
الأسئلة أو التغلب على العقبات.

سعداء لدعمكم خلال أوقات العمل في الأسئلة و „ e.V tDie Insel Hilf, ,, نحن في

الاهتمامات المحددة. لا تتردد في الاتصال بنا

إن هذه كراس المعلومات لمساعدة أكبر عدد ممكن من الناس للعثور على

السكن المناسب في هامبورغ. يرجى مشاركتها مع أي شخص قد تجد أنها مفيدة له.

المضمون: Milan Röhricht ،Dawid Noch، Twyla Michnevich ،Katrin Heine ،Gesa Alexander

التصميم: Morten Bredehöft

الشعار: Katinka Krieger،؛ kriegart.com

تمنى لكم حظا سعيدا في البحث عن منزل جديد

وقد تم تجميع هذه كراسة المعلومات من قبل متطوعين على حسب علمنا. بما أن

التفاصيل قابلة للتغيير، فإننا ننصحك بمضاعفة التحقق من مصادرنا للحصول على

التحديثات. يمكنك العثور على الروابط ذات الصلة في أسفل كل صفحة.

جميع المعلومات من دون ضمان

## جدول المحتويات

### الإعداد

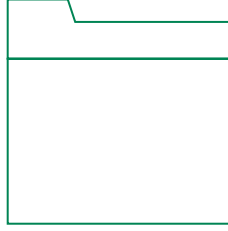
1. قائمة مرجعية للقيام بجولة في منزل الصفحة 4
2. الحد الأقصى لقيمة الإيجار وحجم الشقة الصفحة 5
3. وثائق البحث عن شقة الصفحة 6
4. استمارة الطلب SCHUFA Auskunft الصفحة 8

### البحث عن شقة

5. الرسم البياني: كيف وأين يمكنك البحث عن شقة؟ الصفحة 9
6. شركة التعاونية والإسكان الصفحة 10
7. تعاونيات همبورغ وشركات الإسكان (القائمة) الصفحة 11-15
9. الشقق / الشقق المشتركة الصفحة 17
10. Wohnbrücke الصفحة 18
11. وكلاء العقارات الصفحة 19

### مساعدة

12. رابطات المستأجرين الصفحة 20
13. قاموس مصطلحات الصفحة 21-23
14. e.V Die Insel Hilft - الاتصال الصفحة 24



## ملف التقدر

### 1. قائمة مرجعية للقيام بجولة في منزل

يجب أن تكون موجودة:

- صورة من بطاقة الهوية
- صورة من إثبات الدخل (قسمة الراتب و / أو Bescheid من مكتب الشغل أو Sozialamt)
- صورة من تأكيد الاستعجال (Dringlichkeitsbetätigung)
- صورة من SCHUFA Auskunft

يمكن أن تكون موجودة:

- استمارة الطلب المكتملة للإيجار, Mietinteressentenbogen
- صورة من إثبات دورة اللغة الألمانية
- صورة من خطاب توصية من الإقامة الحالية أو الوصي القانوني

## 2. الحد الأقصى لقيمة الإيجار وحجم الشقة عند التمتع بالفوائد الاجتماعية

بالنسبة لجميع الأشخاص الذين يتمتعون باستحقاقات في هامبورغ (أي تلقي الأموال شهريا من مركز العمل أو Sozialamt) تنطبق الحدود العليا للإيجار وحجم الشقة على النحو التالي:

يرجى العثور على حجم الأسرة التي تنطبق، اعتمادا على عدد الأفراد في المجموع الذين سوف يعيشون في الشقة. ويشير إجمالي الإيجار وحجم الشقة إلى القيم القصوى المسموح بها. إجمالي الإيجار يتكون من صافي الإيجار بالإضافة إلى "Betriebskosten". ولا يتحمل مركز العمل كامل تكاليف المياه والتدفئة إلا بصرف النظر عن إجمالي الإيجار. بعد عرض شقة، يرجى تقديم ورقة تفصيل مواصفات الشقة المتاحة في موعد العرض إلى مركز العمل أو Sozialamt. يرجى طلب تأكيد كتابي بأنهم سيغطون تكاليف الإيجار والودائع (Kaution). تزويد المؤسسة أو الشخص الذي يقدم الشقة بهذا التأكيد بأسرع ما يمكن. بدون هذا التأكيد، لا يجوز لك توقيع عقد الإيجار

حجم الأسرة	إجمالي الإيجار العادي	إجمالي الإيجار + 15 %	إجمالي الإيجار + 30 %	مساحة الشقة
شخص	463,50 €	533,03 €	602,55 €	50 m <sup>2</sup>
شخصين	556,20 €	639,63 €	723,06 €	60 m <sup>2</sup>
3 أشخاص	681,75 €	784,01 €	886,28 €	75 m <sup>2</sup>
4 أشخاص	772,65 €	888,55 €	1004,45 €	85 m <sup>2</sup>
5 أشخاص	987,46 €	1135,58 €	1283,70 €	97 m <sup>2</sup>
6 أشخاص	1109,62 €	1276,06 €	1442,51 €	109 m <sup>2</sup>
لكل شخص إضافي	+ 122,16 €			

### إجمالي الإيجار العادي

تنطبق هذه القيم القصوى للإيجار وحجم الشقة للتقدم للحصول على المال الشهري من مركز العمل أو مكتب الرعاية الاجتماعية في هامبورغ إذا كنت تعيش في سكن للاجئين، فإنك تعول كمشردين وقد يكون الإيجار أعلى بنسبة 15 % من الحد الأقصى. يمكن الحصول على تأكيد التكاليف من قسم الطوارئ السكن المحلي

### إجمالي الإيجار العادي + 30%

إذا كنت قد بحثت على شقة دون جدوى لمدة ستة أشهر على الأقل، يمكن للتكلفة أن تزيد حتى تصل إلى 30% فوق الحد الأقصى. ومع ذلك، فإن البحث الناجح عن الإقامة يجب أن يكون موثقا بشكل جيد جدا، مما يعني أنه يجب إثبات اثنين على الأقل من الجهود في الأسبوع. ويمكن أن يكون ذلك:

- رسائل دعوة من الملاك أو مديري العقارات لعرض المواعيد
- تأكيد التطبيق على شركات الإسكان مثل SAGA GWG والتعاونيات أو غيرهم من مقدمي خدمات الإسكان
- إثبات الهاتف و / أو الاتصال الشخصي
- إثبات التعيينات العامة

للحصول على توثيق البحث عن شقة، يرجى استخدام القالب (انظر الصفحة 6-7)

المصدر: 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. توثيق البحث عن الشقق

من الضروري أن تتلقى رسالة مكتوبة من مركز العمل و / أو مركز للطوارئ الإسكان أنها سوف تغطي تكاليف الإيجار قبل التوقيع على عقد الإيجار. يمكنك استخدام النموذج أدناه لطلبك

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung für die vorgelegte Wohnung.  
Gemäß der Fachanweisung zu § 22 SGB II, Punkt 3.1.2. habe ich die sechs Monate andauernde, vergebliche Wohnungssuche dokumentiert (siehe Anhang), woraus sich die über dem Höchstwert liegende Miete ergibt.  
Ich bitte Sie um die Erstellung einer Mietübernahmeerklärung.

Mit freundlichen Grüßen

يجب توثيق البحث غير الناجح عن شقة بدقة شديدة. يجب إثبات اثنين على الأقل من الجهود في الأسبوع. هذا يمكن أن يكون كل من الاتصالات الهاتفية أو الشخصية، فضلا عن مواعيد تعيين الشقة. بالنسبة للوثائق، فنحن نرحب باستخدام هذا النموذج.

### الاتصالات الهاتفية و الشخصية:

ن ا و ن ع ل ا	خ ي ر ات	ت ي ق و ت ل ا	م ت ي ذ ل ا ص خ ش ل ا م ر س ا ف ظ و م ر ل ا / ه ب ل ا ص ت ا ل ا	ة م ر ل ا ك م ر ل ا م ر ض ر غ ل ا / ة ج ي ت ن ل ا	ة س س و م ر ل ا   ص خ ش ل ا
Geschäftsstelle Wilhelmsburg, Krieterstraße 18, 21109 Hamburg	02.09.2016	10 اح اب ص	Fr. Müller	سألت إذا كان هناك أي عروض مفتوحة للشقة، ولكن قيل لا شيء متاح	ل ث م SAGA GWG

### 3. توثيق البحث عن الشقق

عرض مواعيد زيارة الشقة

اسم و عنوان المؤسسة / عنوان الشقة	اسم الشخص الذي تم الاتصال به / الموظف	التاريخ	التوقيت	النتيجة
ميثال Erlerring 1 Hamburg 21109	السيدة Müller	2016/09/02	10:00	رفض

# Bestellformular Datenübersicht nach § 34 BDSG

Wir wollen, dass Sie umfassend informiert sind. Sie erhalten mit Ihrer Datenübersicht auch die in den letzten 12 Monaten von Vertragspartnern angefragten Wahrscheinlichkeitswerte mitgeteilt. Beim Scoring wird anhand von gesammelten Erfahrungen eine möglichst zuverlässige Prognose für die Zukunft erstellt. Anhand mathematisch-statistischer Verfahren wird beispielsweise die Wahrscheinlichkeit berechnet, mit der ein Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen vertragsgemäß nachkommen wird.

Für die Bearbeitung Ihrer Bestellung bitten wir Sie um folgende Angaben:

**Angaben zur Person** (Pflichtfelder)

Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen.    Herr  Frau

\_\_\_\_\_  
Vorname

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Straße

\_\_\_\_\_  
Hausnummer

\_\_\_\_\_  
PLZ

\_\_\_\_\_  
Wohnort (falls nicht in Deutschland, bitte auch Land angeben)

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Geburtsort

\_\_\_\_\_  
E-Mail (sofern vorhanden)

Wir weisen darauf hin, dass wir ggf. Angaben zu Ihren Personalien als zusätzliche Identifikationskriterien zum Zwecke der Erteilung von Auskünften in den SCHUFA-Datenbestand übernehmen.

## Sonstige Angaben (optional)

\_\_\_\_\_  
Geburtsname

\_\_\_\_\_  
Frühere Namen

**Frühere Adresse** (nur auszufüllen, wenn sich Ihre Adresse in den letzten 12 Monaten geändert hat):

\_\_\_\_\_  
Straße

\_\_\_\_\_  
Hausnummer

\_\_\_\_\_  
PLZ

\_\_\_\_\_  
Wohnort (falls nicht in Deutschland, bitte auch Land angeben)

**Aktuelle Wahrscheinlichkeitswerte** Bitte ankreuzen, falls Sie auch Ihre aktuellen Wahrscheinlichkeitswerte erfahren möchten.

Datum, Unterschrift

**Alternativ:** Bestellung Bonitätsauskunft 29,95 € (inkl. gesetzlicher MwSt.) – Ihr Vorteil: zwei Dokumente auf einmal

- beweiskräftige Auskunft für **Ihre Geschäftspartner**, die **nicht alle** zu Ihrer Person bei der SCHUFA gespeicherten Informationen enthält, sondern nur die Angaben, die nötig sind um Vertrauen zwischen Ihnen und Ihrem Geschäftspartner (z. B. einem Vermieter oder Arbeitgeber mit speziellen Anforderungen bei der Personalauswahl) aufzubauen
- und eine klar strukturierte, umfangreiche Auskunft **zu Ihrer persönlichen Verwendung**, die Ihre SCHUFA-Informationen enthält.

**Bankverbindung** (Pflichtfelder bei der Bestellung der SCHUFA-Bonitätsauskunft)

IBAN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kontoinhaber

**SEPA-Lastschriftmandat** Ich ermächtige die SCHUFA Holding AG, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von SCHUFA Holding AG auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift / zusätzliche Unterschrift Kontoinhaber, sofern abweichend



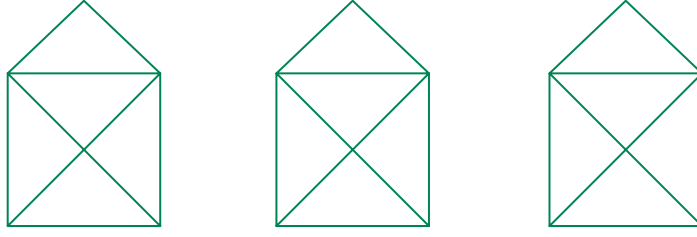
# WOHNUNGSSUCHE



## 5. ؟ةقش نع ثحب ل ا كنك مري فى ك و ني أ

على صفحات العقارات: immobilienscout24.de, immonet.de immowelt.de, immobilienmarkt.de	WWW
على صفحات للتأجير من قبل الأفراد: ebay-kleinanzeigen.de, wohnungsboerse.de	WWW
استخدام العروض الخاصة للاجئين wohnbrücke.de, fluechtlinge-willkommen.de	
من خلال التسجيل مع تعاونية الصفحة 10	
في شركات الإسكان: saga.hamburg vonovia.de	WWW
على صفحات الشقق المشتركة: wg-gesucht.de, wg-suche.de, studenten-wg.de wohngemeinschaft.de, wghamburg.net	
مع مساعدة من وكيل(ة) العقارات الصفحة 19	

ملاحظة: المصادر ومواقع الويب المدرجة هنا هي مجموعة مختارة  
هناك أكثر من ذلك بكثير



## 6. شركة التعاونية والإسكان

التعاونيات تستأجر الشقق.  
أي شخص ينتقل إلى شقة تعاونية يصبح، في الوقت نفسه، عضواً في التعاونية، بشراء الأسهم في التعاونية. ويعتمد عدد الأسهم التعاونية على حجم المسكن.  
ولكن: من الممكن الحصول على قرض بمبلغ الأسهم التعاونية في مركز العمل أو والخدمات الاجتماعية. يجب سداد القرض شهرياً إلى مركز العمل أو الخدمات الاجتماعية. سيتم الاحتفاظ بحد أقصى قدره 10 من الخدمات.  
ولا يمكن الحصول على القرض إلا إذا تم الاتفاق عليه مع مركز العمل والخدمات الاجتماعية قبل توقيع العقد. سوف تحصل على مبلغ الأسهم التعاونية عند مغادرة التعاونية. إذا لم تكن قد سددت القرض بعد في مركز الوظائف، فسيحتفظ مركز العمل ومكتب الرعاية الاجتماعية بالمبلغ الذي لم يتم دفعه بعد.  
عندما تحقق التعاونية ربحاً، تدفع كل عضو نسبة مئوية ثابتة كل سنة. ويلزم أيضاً الحصول على تصريح إقامة لبعض المساكن التعاونية (انظر الجدول في الصفحة التالية). ويحتفظ بعدد معين من شقق كل تعاونية للأشخاص الذين يحملون تصاريح إقامة.

يرجى مراجعة القائمة إذا كنت ترغب في العثور على شقة من خلال تعاونية الإسكان تجدون أدناه قائمة بالتعاونيات الإسكانية والمزيد من المعلومات، بما في ذلك العنوان وتعليمات التسجيل.  
في الصفحة 16 سوف تجد نموذج طلب SAGA

شركات الإسكان هي مقدمي تجاريين لشقق الإيجار. على النقيض من التعاونيات، لا تشتري أي من أسهم الشركة كمستأجر، ولكن تقوم بإيداع وديعة عند الانتقال. ويبلغ الإيداع ثلاثة أضعاف صافي الإيجار. يمكن استعادة الإيداع من مركز العمل والخدمات الاجتماعية.  
ويجب الاتفاق على ذلك مع مركز العمل والخدمات الاجتماعية قبل توقيع العقد

. أكبر شركتين سكنيتين في هامبورغ هما Vonovia, SAGA

## 7. التعاونيات والجمعيات السكنية في هامبورغ، الصفحة 1-6

وفيمًا يلي قائمة بجميع التعاونيات الإسكانية في هامبورغ، بالتفصيل عناوين وساعات العمل وتعليمات للتسجيل

### Housing Cooperative

### Registration

### Updates on Available Apartment

#### Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer Genossenschaft eG

Fuhlsbüttler Straße 672  
22337 Hamburg  
Tel.: 040 638000

شخصيا فقط خلال ساعات العمل:  
الاثنين - الأربعاء: 07.30 - 16.30  
الخميس : 07.30 - 18.00  
عومرل: 07.30 - 12.00

أرسلت عبر البريد

#### تعليق:

ومن المؤكد أن تشير على وجه التحديد إلى الاهتمام بشقق القطاع الخاص والإسكان الممول من القطاع العام (ثم يتم دمجها في تطبيق) أرسلت عبر البريد الإلكتروني

#### Altonaer Spar- und Bauverein eG

Max-Brauer-Allee 69  
22765 Hamburg  
Tel.: 040 3890100

على الانترنت أو شخصيا خلال ساعات العمل:  
الاثنين - الأربعاء: 07.30 - 16.30  
الخميس : 07.30 - 18.00  
عومرل: 07.30 - 12.00

أرسلت عبر البريد الإلكتروني

#### Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG

Hufnerstraße 28  
22083 Hamburg  
Tel.: 040 2020030

شخصيا فقط خلال ساعات التالية:  
الأربعاء: 09.00 - 12.00 / 13.00 - 18.00

أرسلت عبر البريد الإلكتروني/ البريد

#### Baugenossenschaft der Buchdrucker eG

Steilshooper Straße 94  
22305 Hamburg  
Tel.: 040 6970810

التسجيل عن طريق استكمال استبيان، إما عبر  
الإنترنت أو شخصيا خلال ساعات العمل  
Mo., Wed. & Thurs.: 09.00 - 16.00  
Tues.: 09.00 - 17.00

أرسلت عبر البريد الإلكتروني/ البريد

#### Baugenossenschaft dhu eG

Buchsbaumweg 10a  
22299 Hamburg-Winterhude  
Tel.: 040 5149430

التطبيق عن طريق الهاتف لشقة معينة، المدرجة  
على الانترنت تحت عنوان 'Mietangebote'

عبر الهاتف لتعيين موعد لمعاينة الشقة

#### Baugenossenschaft Finkenwerder-Hoffnung eG

Uhlenhoffweg 1a  
21129 Hamburg  
Tel.: 040 31186600

التطبيق عن طريق الهاتف لشقة معينة،  
المدرجة على الانترنت تحت:  
'Vermietung > Wohnungsangebote'

#### تعليق:

يتم تعبئة استمارة الطلب في موعد العرض، بما في ذلك جميع تفاصيل الاتصال ذات الصلة.

## Housing Cooperative

## Registration

## Updates on Available Apartment

**Baugenossenschaft FLU-  
WOG-NORDMARK eG**

Wiesendamm 9  
22305 Hamburg-Barmbek  
Tel.: 040 5310910

على الانترنت أو شخصيا خلال ساعات العمل  
الثلاثاء والخميس : 08.00 - 18.00

كل شيء عبر البريد الإلكتروني:  
الرد الأول: تأكيد التسجيل (لمدة 6 أشهر)  
الرد الثاني: في حالة توفر شقة مناسبة خلال هذه  
الأشهر الستة، سيتم الاتصال بك مرة أخرى

**تعليق:**

يتم تعبئة استمارة الطلب في موعد العرض، بما في ذلك جميع تفاصيل الاتصال ذات الصلة.

**Baugenossenschaft freier  
Gewerkschafter eG**

Willy-Brandt-Straße 67  
20457 Hamburg  
Tel.: 040 2111000

على الانترنت أو شخصيا خلال ساعات العمل  
الثلاثاء والخميس: 17.00 - 09.00

أرسلت عبر البريد الإلكتروني/ البريد

**Baugenossenschaft Fuhlsbüttel eG**

Sengelmannstraße 185  
22335 Hamburg  
Tel.: 040 595333

تطبيق على الانترنت لشقة محددة ومدرجة على الموقع  
الالكتروني. سوف يكون هناك موعد لعرض الشقة، والتي ينبغي  
أن تحضره إذا كنت مهتما. إذا كانت الشقة تلي توقعاتك، فإن  
الخطوة التالية ستكون لملء استمارة الطلب المنصوص عليها في  
موعد العرض

Werden per E-Mail zugeschickt

**تعليق:**

بعد الانتهاء من استمارة الطلب، سوف يليه موعد في أحد الفروع. لهذا يجب عليك إحضار: نسختين من جواز السفر / بطاقة الهوية الخاصة بك،  
وقسيمة الراتب لمدة 3 أشهر الماضية

**Baugenossenschaft Hamburger  
Wohnen eG**

Försterweg 46  
22525 Hamburg  
Tel.: 040 5400060

شخصيا فقط خلال ساعات العمل  
الثلاثاء: 8.00 - 18.00  
الأربعاء والخميس: 8.00 - 16.30

أرسلت عبر البريد الإلكتروني/ البريد

**تعليق:**

الحيوانات الأليفة الكبيرة غير مرغوب فيها، Schufa يجب أن تكون موجودة وإيجابية

**Baugenossenschaft KOLPING eG**

Eulenkamp 18  
22049 Hamburg  
Tel.: 040 689486040

التطبيق عن طريق الهاتف لشقة معينة ومدرجة على  
الانترنت تحت عنوان 'Freie Wohnungen'

أرسلت عبر البريد الإلكتروني/ البريد

**Bauverein der Elbgemeinden eG**

Heidrehmen 1  
22589 Hamburg  
Tel.: 040 244220

على الانترنت أو شخصيا خلال ساعات العمل  
الاثنين والاربعاء: 8.00 - 15.00  
الخميس: 10.00 - 18.00

أرسلت عبر البريد

**تعليق:**

(من الضروري استكمال استماراتي الطلب (واحد مع الآخر بدون 'Dringlichkeitsbescheinigung')

Housing Cooperative

Registration

Updates on Available Apartment

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

تطبيق على الانترنت لشقة محددة ومدرجة  
على الموقع الالكتروني تحت  
'Wohnungsangebote'

أرسلت عبر البريد الإلكتروني

**Eisenbahnbauverein Harburg eG**  
Rosentreppe 1a  
21079 Hamburg  
Tel.: 040 764040

Online application for a specific  
apartment, listed on the website under  
'Wohnungsangebote'. In addition, it is possible  
to opt for a search agent (computerised filter).  
This must be updated every 6 months

أرسلت عبر البريد الإلكتروني

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

شخصيا فقط خلال ساعات التالية:  
الأربعاء: 15.00 - 18.00

أرسلت عبر البريد

**تعليق:**  
تحديد أن هناك مصلحة لمدة أشهر في الإسكان الممول الخاص والسكن المدعوم (ثم يتم دمجها في تطبيق)

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

تطبيق على الانترنت لشقة محددة ومدرجة  
على الموقع الالكتروني تحت  
'Wohnungsangebote'

سيتم ترتيب موعد لعرض الشقة مباشرة، إما  
في الهاتف أو إرسالها عبر البريد الإلكتروني

**تعليق:**  
إذا كنت تتلقى إعانات البطالة (ALG II) ، فيمكنك التقدم بطلب للحصول على سكن اجتماعي فقط، وليس السكن القطاع الخاص

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

تطبيق على الانترنت لشقة محددة ومدرجة  
على الموقع الالكتروني تحت  
'Wohnungsangebote'

أرسلت عبر البريد الإلكتروني

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

على الانترنت أو شخصيا خلال ساعات العمل  
الثلاثاء: 9.00 - 18.00  
الخميس: 9.00 - 12.00

أرسلت عبر البريد الإلكتروني

**Comment:**

If the application is filled out online then it is necessary to call 1-2 days later, confirming the information. If this isn't done the application will not be completed

## Housing Cooperative

## Registration

## Updates on Available Apartment

**Hanseatische Baugenossenschaft Hamburg eG**

Lämmersieth 9  
22305 Hamburg  
Tel.: 040 299090

يجب ملء استمارة الطلب عبر الإنترنت  
(‘Interessentenbogen’)

أرسلت عبر البريد

**تعليق:**

ومن المؤكد أن تشير على وجه التحديد إلى الاهتمام بشقق القطاع الخاص والإسكان الممول من القطاع العام (ثم يتم دمجها في تطبيق)

**mgf Gartenstadt Farmsen Mieter- und Wohnungsbaugenossenschaft eG**

Bramfelder Weg 35  
22159 Hamburg  
Tel.: 040 6455720

شخصيا فقط خلال ساعات العمل  
الثلاثاء: 9.30 - 12.00  
الخميس: 14.30 - 19.30

أرسلت عبر البريد الإلكتروني/البريد

**تعليق:**

ومن المؤكد أن تشير على وجه التحديد إلى الاهتمام بشقق القطاع الخاص والإسكان الممول من القطاع العام (ثم يتم دمجها في تطبيق)

**Mietergenossenschaft Falkenried- Terrassen eG**

Falkenried 34g  
20251 Hamburg  
Tel.: 040 4205421

شخصيا فقط خلال ساعات العمل:  
الاثنين، الأربعاء والجمعة: 10.00 - 12.00  
الأربعاء: 18.00 - 19.00

أرسلت عبر البريد الإلكتروني

**Vereinigte Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft eG**

Hohenfelder Allee 2  
22087 Hamburg  
Tel.: 040 2515120

يجب ملء استمارة الطلب عبر الإنترنت  
(‘Interessentenbogen’)

أرسلت عبر البريد الإلكتروني

**تعليق:**

ومن المؤكد أن تشير على وجه التحديد إلى الاهتمام بشقق القطاع الخاص والإسكان الممول من القطاع العام (ثم يتم دمجها في تطبيق) (into one application)

**Walddorfer Wohnungsbaugenossenschaft eG**

Volksdorfer Damm 188  
22344 Hamburg  
Tel.: 040 6044760

تطبيق على الإنترنت لشقة محددة ومدرجة على موقع الإنترنت تحت عنوان “Freie Wohnung”. سوف يكون هناك موعد لعرض الشقة، والتي ينبغي أن تحضره إذا كنت مهتما. إذا كانت الشقة تلي توقعاتك ثم فإن الخطوة التالية ستكون لملء استمارة الطلب المنصوص عليها في موعد العرض

أرسلت عبر البريد الإلكتروني / البريد

**Wohnungsbaugenossenschaft Gartenstadt Wandsbek eG**

Gartenstadtweg 81  
22049 Hamburg  
Tel.: 040 6969590

Online application for a specific apartment, listed on the website under ‘Wohnungen > freie Wohnungen’

أرسلت عبر البريد الإلكتروني/البريد

## Housing Cooperative

## Registration

## Updates on Available Apartment

**Wohnungsbaugenossen-**  
**schaft "Süderelbe" eG**Kleinfeld 86  
21149 Hamburg  
Tel.: 040 7020520شخصيا فقط خلال ساعات العمل:  
الاثنين والخميس: 09.00 - 12.00  
الاثنين والثلاثاء: 14.00 - 16.00  
الخميس: 14.00 - 18.00أرسلت عبر البريد الإلكتروني  
/ البريد**تعليق:**

يجب تحديث التسجيل كل 3 أشهر، ويفضل أن يكون عن طريق الهاتف ودمجها في تطبيق واحد

**Wohnungsbaugenossenschaft**  
**Gartenstadt Wandsbek eG**Gartenstadtweg 81  
22049 Hamburg  
Tel.: 040 6969590تطبيق على الانترنت لشقة معينة، والتي يتم سردها تحت  
Freie Wohnung

أرسلت عبر البريد الإلكتروني / البريد

**Wohnungsbaugenossenschaft**  
**KAIFU-NORLAND eG**Sophienallee 33  
20257 Hamburg  
Tel.: 040 4317020تطبيق على الانترنت لشقة محددة ومدرجة على  
الموقع الالكتروني تحت  
'Vermietung > Wohnungsangebote'أرسلت عبر البريد الإلكتروني  
/ البريد**Wohnungsgenossenschaft Ham-**  
**burg-Wandsbek von 1897 eG**Gladowstraße 20  
22041 Hamburg  
Tel.: 040 6828770شخصيا فقط خلال ساعات العمل:  
الاثنين: 07.30 - 12.00 / 13.00 - 18.00  
الثلاثاء والخميس: 07.30 - 12.00 / 13.00 - 16.00  
الجمعة: 07.30 - 12.00

أرسلت عبر البريد الإلكتروني

**تعليق:**

ومن المؤكد أن تشير على وجه التحديد إلى الاهتمام بشقق القطاع الخاص والإسكان الممول من القطاع العام (ثم يتم دمجها في تطبيق)

**Wohnungsgenossenschaft**  
**von 1904 e.G.**Landwehr 34  
22087 Hamburg  
Tel.: 040 4230080شخصيا فقط خلال ساعات العمل:  
الاثنين - الخميس: 08.00 - 17.00  
الجمعة: 08.00 - 12.00أرسلت عبر البريد الإلكتروني  
/ البريد**Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG**Angerstraße 3  
22087 Hamburg  
Tel.: 040 2519270يجب ملء استمارة الطلب عبر الإنترنت  
(‘Interessentenbogen’)

أرسلت عبر البريد الإلكتروني

**تعليق:**

ومن المؤكد أن تشير على وجه التحديد إلى الاهتمام بشقق القطاع الخاص والإسكان الممول من القطاع العام (ثم يتم دمجها في تطبيق)

Housing Associations

Registration

Updates on Available Apartment

**SAGA Unternehmensgruppe**

Poppenhusenstraße 2  
22305 Hamburg  
Tel.: 040 42666 0  
kontakt@saga.hamburg  
https://www.saga.hamburg/

على الانترنت، في الهاتف أو شخصيا (ساعات العمل تعتمد على الفرع، انظر التعليقات)

سوف يطلب منك ملء استمارة الطلب (Mietinteressentenbogen المقدمة في الصفحة التالية) في كل شقة ترغب في التقدم بطلب للحصول عليها

أرسلت عبر البريد الإلكتروني / البريد

**تعليق:**

يرجى العثور على الموقع وساعات العمل من الفرع المسؤول عن حي الخاص بك على الانترنت ومن الضروري تحديد اهتمامكم بمساحة المعيشة الممولة من القطاع الخاص والإسكان الاجتماعي. يجب تقديم نسخة من "Wohnberechtigungsschein" أثناء التسجيل

**Vonovia**

Mittelstraße 10C  
22851 Norderstedt  
Tel.: 0234 414 700 000 (Deutsch, Englisch und Türkisch)  
0234 414 700 017 (Arabisch)  
https://www.vonovia.de/

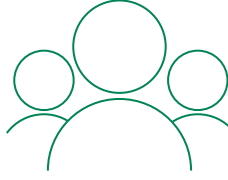
Online application for a specific apartment, listed on the website under 'Zuhause finden > Hamburg'

**Tip:** call the office in the first week of every month to ask whether there are any suitable offers

أرسلت عبر البريد الإلكتروني / البريد

إذا كان هناك شقة مناسبة المتاحة سيتم مناقشة التفاصيل على الهاتف





## 9. الشقق المشتركة "WGs"

الشقق المشتركة (WGs) هي إقامة مشتركة مع أشخاص آخرين، وعادة ما تكون دون ذات صلة.

كل شخص لديه غرفة خاصة به، ولكن يتم تقاسم الحمام والمرحاض والمطبخ. في ألمانيا، يختار معظم الشباب والطلاب والمتدربين وبعض كبار السن العيش في شقق مشتركة. في معظم الشقق المشتركة هناك جو عارضة، ودية، مع الناس أحيانا الطهي معا ودعم بعضها البعض في الحياة اليومية.

وهناك نوع مختلف من الشقق المشتركة، ما يسمى بـ "Zweck WG"، هو مجهول أكثر، حيث يتقاسم الأشخاص شقة أساسا بغرض خفض تكاليف الإيجار.

إذا كنت ترغب في الانتقال إلى شقة مشتركة، يمكنك البحث عن الغرف الشاغرة عبر الإنترنت. تقدم العديد من المواقع الإلكترونية غرف WG، والتي يمكنك تقديم تطبيق لها. إذا كان لديك أصدقاء أو أقارب الذين ترغب في العيش معهم، يمكنك أيضا استئجار شقة معا وتشكيل مجموعة جديدة. عادة ما تقتصر الشقة على غرفة نوم لكل شخص واحد.

هناك موقع على شبكة الإنترنت مخصص على وجه التحديد للعثور على شقق مشتركة للاجئين، ويسمى:

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

مواقع الويب الأخرى التي تعرض شقق مشتركة:

[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)

عند التقدم بطلب لغرفة WG. من المستحسن كتابة مقطع قصير عن نفسك. سيؤدي ذلك إلى زيادة فرصتك في أن تتم دعوتك لزيارة الشقة المشتركة. في هذا النص يمكن أن تكتب عن اهتماماتك، الهوايات، التعليم، الوطن، عادات الأكل (نباتي؟ حلال؟) وتوقعاتك للعيش في الشقة المشتركة. في ما يلي نموذج يمكنك استخدامه لتقديم طلب لغرفة WG. يمكنك الكتابة باللغة الإنجليزية أو الألمانية.

Hello, my name is \_\_\_\_\_. I would like to apply for the WG room you have listed. The earliest \_\_\_\_\_ date I could move in on is \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ I come from \_\_\_\_\_ and have been living in Hamburg since \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ I speak \_\_\_\_\_.

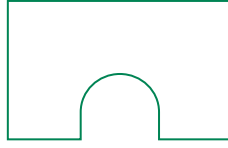
\_\_\_\_\_ I am \_\_\_\_\_ years old. My job/ my occupation is \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ My hobbies are \_\_\_\_\_.

I would be very happy if I could visit you and your apartment in person \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, Kind regards

ملاحظة: إذا كنت تسكن في مشقة مشتركة كلاسيكية، فإنك والسكان الآخرين لن تكونوا مرتبطين أو معتمدون ماليا على بعض ("Bedarfgemeinschaft"). هذا أمر مهم إذا تلقيت إعانات البطالة إي (المال من مركز العمل أو خدمات اجتماعية، على سبيل المثال (ALG II)) كما أنك سوف تتلقى على الأرجح المزيد من المال مما لو كنت عضوا في "Bedarfgemeinschaft".



## WOHNBRÜCKE .10

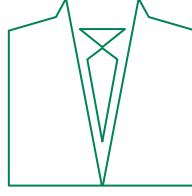
'Wohnbrücke' هي منظمة أنشئت خصيصا لدعم اللاجئين في هامبورغ للعثور على شقة. والفكرة هي أن اللاجئين الذين يحاولون العثور على شقة يقترنون مع أمساعدين محليين ما يسمى 'Wohnunglotse'. 'Wohnunglotsen' يرافقك لفترة طويلة لحين تجد شقة وتسكن في المنزل. لذلك، يجب أنت و 'Wohnunglotse' الاشتراك معا في 'Wohnbrücke'.

لكي تصبح 'Wohnunglotse' يجب أن تشارك في دورة تدريبية مدتها ثلاث ساعات تغطي جوانب مهمة من قانون الإيجار وغيرها من الأدوات للعثور على شقة. لديك 'Wohnunglotse' يدعمكم أثناء البحث وكذلك بعد توقيع عقد الإيجار، ويعمل كحلقة وصل بينك وبين صاحب الشقة. بالإضافة إلى ذلك، يقدمو لكم 'Wohnunglotse' و 'Wohnbrücke' التوجيه والموارد الخاصة بك.

بعد أن كنت قد اشتركت بنجاح مع 'Wohnunglotse' في 'Wohnbrücke' سيكون لديك اجتماع مع عضو من موظفيها لمناقشة شروط الترتيب، توقعاتك، وأية أسئلة أخرى. من أجل زيادة فرصك في العثور على شقة، نود أن نقترح عليك أن تكون مفتوح حول مطالبك وتوقعاتك حتى تعثر 'Wohnbrücke' على شقة مناسبة بالنسبة لك. سيكون لديك ثم فرصة لزيارة الشقة مع 'Wohnunglotse' الخاص بك ونأمل، إذا كنت ترغب في الشقة، التوقيع على عقد الإيجار

يوفر 'Wohnbrücke' فقط شقق كاملة - وهذا يعني عدم وجود شقق مشتركة - وعقود الإيجار دائما لفترة غير محددة.

يمكنك العثور على مزيد من المعلومات والتسجيل في: <http://wohnbruecke.de>



## 11 . وكلاء العقارات

هناك إمكانية للبحث عن شقة بمساعدة وكلاء العقارات. يمكن إما الباحثين عن شقة أو شركات تأجير استئجار وسيط. كل من يستأجر يتحمل التكاليف (عمولة / رسوم المحكمة). إذا كنت استئجرت وسيط، فمن ال أفضل ترتيب عقد كتابي. وينص القانون على أن المستحقات تسلم حالما يتم العثور على شقة مناسبة

هام: لا تدفع العمولة إلا بعد توقيع عقد الإيجار، أبدا قبل ذلك. مبلغ العمولة (المعروف أيضا باسم رسوم السمسرة) يصل إلى إيجار لمدة شهرين كحد أقصى زائد 19 ٪ ضريبة القيمة المضافة.

بالنسبة للسمسرة، يجب أن تكون حذرا لأن هناك خطر أن يطلب منك المال، دون تقديم أي شيء. لذلك، ينبغي ملاحظة النصائح التالية

يمكن لأي شخص في ألمانيا أن يسمى نفسه «وسيط» أو «وسيط». ولذلك فمن المستحسن أن تطلب مؤهلات مثل «رجل أعمال عقارات» أو «سيدة أعمال عقارات»، وهذا يعني أنه تم إجراء التلمذة الصناعية والفحص في الوساطة.

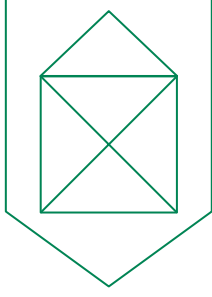
العقود مع السمسرة هي أيضا صالحة شفويا. ولكن من الأفضل دائما إبرام العقد كتابة. يمكن لعقد مكتوب أن يثبت بشكل أكثر موثوقية الاتفاقات الخاصة بك وتجنب سوء الفهم. يجب أن يحدد العقد ما هي الرسوم (العمولة) ومتى يحين موعدها بالضبط.

وسطاء جيدون يصرون ولا يحثوكم على توقيع العقد حتى يحصلوا على عمولتهم. ولا تدفع العمولة إلا بعد توقيع عقد الإيجار.

لا يجوز للوسطاء المطالبة بالمال إلا عند توقيع عقد الإيجار. وكقاعدة عامة، لا ينبغي أن تدفع أجر التنقل أو لمشاهدة البيت، إلا إذا نص عليه في العقد.

لا يسمح للسمسرة بطلب المال إذا كانوا مالكي المنزل أو القائم بأعمال الصيانة أو المرافق.

مركز العمل أو الخدمات الاجتماعية لا يدفع أي تكاليف للوسطاء، يجب أن تدفع من قبل أنفسكم.



## المساعدة

### 12. جمعيات المستأجرين في هامبورغ

هنا سوف تجد قائمة من جمعيات المستأجرين في هامبورغ. وتمثل جمعيات المستأجرين مصالح أعضائها وتقدم معلومات عن جميع قضايا الإيجار. إنها في النزاعات مع مديري العقارات أو الملاك نقطة اتصال جيدة جدا مع المشورة المهنية. من الممكن أن يكون رسم القبول ورسوم العضوية مدفوعة من قبل مركز العمل أو خدمات الاجتماعية. وينبغي توضيح ذلك مسبقا مع السلطة المختصة.

#### Landesverband hamburgischer Mieterschutz e.V.

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

##### اتصال

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)

##### اتصال

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

##### الرسوم

75,00 € jährlicher Mitgliedsbeitrag  
15,00 € Aufnahmegebühr

ويتلقى غير الأعضاء معلومات  
عامة عن السكن والإيجار

#### Mieter helfen Mietern · Hamburger Mieterverein e.V.

##### Contact Details

Information centers: www.mhmhamburg.de/  
mh-m-beratungsstellen.html

##### Fees

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

## قاموس مصطلحات

بعد عرض شقة، يرجى تقديم الورقة التي تفصل مواصفات الشقة المتوفرة في موعد العرض إلى مركز العمل أو خدمات الجمعية. يرجى طلب تأكيد كتابي بأنهم سيغطون تكاليف الإيجار والودائع يجب عليك تزويد المؤسسة أو الشخص الذي يقدم الشقة بهذا التأكيد بأسرع ما يمكن. بدون (Kaution) هذا التأكيد، لا يجوز لك توقيع عقد الإيجار	<b>Antrag auf Bestätigung der Kostenübernahme</b>
انظر Leistungen nach SGB III	<b>Arbeitslosengeld I</b>
انظر Leistungen nach SGB II	<b>Arbeitslosengeld II</b>
تأثيث شقة. على سبيل المثال، يصف هذا النمط من النوافذ، وكيفية تأثيث الحمام، أو كيف تم تجهيز المطبخ. الشققي المفروشة عادة ما تكون أكثر تكلفة.	<b>Ausstattung</b>
عقد إيجار محدد المدة، وهو ما يعني أنك عادة ما تحتاج إلى الخروج عند انتهاء العقد. عادة، يتم عقد عقود الإيجار لفترة غير محددة، تنتهي فقط بعد الإنهاء النشط والمحدد.	<b>Befristeter Mietvertrag</b>
هذه هي التكاليف التي يجب دفعها للمالك العقاري بالإضافة إلى صافي الإيجار. معا يشكلون إجمالي الإيجار (Gesamtmiere). وهي تشمل تكاليف تنظيف المنزل والمدخل والتخلص من القمامة، والمياه الساخنة والباردة، والتدفئة. في بعض الأحيان لا يتم تضمين تكاليف التدفئة والماء الساخن في Nebenkosten، ولكن سرد بشكل منفصل. الغير المدرجة في Nebenkosten هي تكاليف الكهرباء (Stromkosten)، الهاتف والإنترنت، أو Rundfunkbeitrag	<b>Betriebskosten</b>
Bezugstermin =	<b>bezugsfertig ab</b>
التاريخ الذي يمكنك الانتقال إلى الشقة. وعادة ما يكون هذا هو التاريخ الذي يبدأ فيه العقد.	<b>Bezugstermin</b>
إجمالي الإيجار، تتكون من Nettokaltmiete و Betriebskosten، باستثناء تكلفة المياه والتدفئة.	<b>Bruttokaltmiete</b>
Maklercourtage = عمولة الوسيط	<b>Courtage</b>
يتم حجز بعض الشققي في هامبورغ للأشخاص الذين هم في حاجة إلى الرعاية. كدليل يجب أن تقدم تأكيداً للإلحاح. ولا يتوفر هذا إلا بناء على طلب من وزارة الإسكان. ملاحظة: لا ينبغي أن يكون خليط بين تأكيد عاجل وشهادة الاستعجال	<b>Dringlichkeitsbestätigung</b>
إثبات الدخل، مع ذكر دخلك الشهري. وقد يكون ذلك في شكل زلة أو بيان. استحقاقات البطالة الثاني (ALG II) من مركز العمل. يجب عليك تقديم إثبات للدخل عند التقدم بطلب للحصول على شقة.	<b>Einkommensnachweis</b>
انظر SCHUFA	<b>Einverständniserklärung zur Einholung von Auskünften bei der SCHUFA</b>
تقدم التعاونيات الإسكان شقق للإيجار وتتألف. تعاونية الإسكان من مجموعة من الأفراد، بهدف تزويد أعضائها بشقة. لتصبح عضواً يجب عليك شراء الأسهم (يحدث ذلك تلقائياً عند استئجار شقة من خلال تعاونية الإسكان) (انظر صفحة 10).	<b>Genossenschaft</b>
أسهم التعاونيات السكنية. يتم شراء هذه عند الانتقال إلى شقة التي تقدمها التعاونية الإسكان. وعند شرائها، يصبح أحد أعضاء التعاونيات السكنية ويحصل على حقوق التصويت. ويقدم مركز العمل قروضا لتغطية تكلفة الأسهم. كمية الأسهم التي يطلب منك شرائها تعتمد على حجم الشقة (انظر الصفحة 10).	<b>Genossenschaftsanteile</b>
ويتألف إجمالي الإيجار (الذي يسمى أحيانا الإيجار الإجمالي) من صافي الإيجار بالإضافة إلى جميع المرافق (المرافق الباردة وتكلفة المياه والتدفئة).	<b>Gesamtmiere</b>
Rundfunkbeitrag =	<b>GEZ</b>
تأمين المسؤولية. هذا هو واحد من أهم التأمينات. وهو يغطي تكلفة الأضرار العرضية لممتلكات أطراف ثالثة. يغطي هذا التأمين الحالات التالية، من بين أمور أخرى: إذا تسببت أنت أو أحد أطفالك في إلحاق ضرر عرضي بالمنزل أو الأسباب، أو إذا أصيبت الفيضانات أو النار في شقتك بأضرار في شقق جيرانك.	<b>Haftpflichtversicherung</b>
المستأجر (المستأجرين) الرئيسيين المدرجين في عقد الإيجار مع المالك العقاري أو شركة الإسكان، وبالتالي هم مسؤولون عن الشقة.	<b>Hauptmieter_in</b>
قواعد المنزل، وعلى كل المستأجرين من مبنى سكني الالتزام بها. على سبيل المثال، هذه تحدد أي أنظمة السلامة وما يسمى بـ "فترات الراحة". وستكون هذه القواعد إما جزءاً من عقد الإيجار أو أن تكون معلقة في الرواق.	<b>Hausordnung</b>

تأمين مالك المنزل يغطي تكلفة الأضرار التي لحقت شقتك أو الأثاث أو الأجهزة التقنية بالماء والحريق، الخ.	<b>Hausratsversicherung</b>
تكاليف التدفئة للتدفئة المركزية والمياه الدافئة. هذه هي مستقلة عن عقد الإيجار وتدفع مباشرة إلى شركة التدفئة التي قد تختار	<b>Heizkosten</b>
Nettokaltemiete =	<b>Kaltemiete</b>
وديعة مالية مستحقة لشركة الإسكان عند الانتقال إلى شقة. بموجب القانون، قد لا يتجاوز المبلغ ثلاثة Nettokaltemiete. ويمكن لمركز العمل تقديم قرض لتغطية التكلفة. فإن الإيداع هو ضمان للمالك العقاري في حال عدم دفع الإيجار أو إذا كان هناك ضرر بالشقة في نهاية الإيجار. في حالة عدم وجود مثل هذا الضرر، يتم رد الوديعة إلى المستأجر أو مركز العمل.	<b>Kaution</b>
إنهاء عقد الإيجار من قبل المالك_المستأجر أو المستأجر. نتيجة الإنهاء، يجب على المستأجر الخروج. يجوز للمستأجرين إنهاء العقد مع فترة إشعار (Kündigungsfrist)، دون الحاجة إلى إعطاء أسباب محددة. يجب على المالك أن يقدم أسبابا محددة، وأن يعطي مهلة لا تقل عن ثلاثة أشهر. وفي حالات استثنائية، يجوز للمالك العقاري إنهاء عقد الإيجار فوراً، دون فترة إشعار.	<b>Kündigung</b>
فترة الإشعار. هذا يحدد طول الفترة الزمنية بين إنهاء عقد الإيجار وتاريخ الخروج. عادة، تكون فترة الإشعار ثلاثة أشهر المال (الفوائد) التي وردت من خلال الخدمات الاجتماعية.y.	<b>Kündigungsfrist</b>
الأموال (الاستحقاقات) التي يتم الحصول عليها من خلال مركز العمل، مثل إعانة البطالة الثانية "ALG II"، يشار إليها أيضاً باسم "هارتس 4".	<b>Leistungen nach Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG)</b>
الأموال (المنافع) التي يتم الحصول عليها من خلال وكالة التوظيف (Arbeitsagentur)، مثل إعانة البطالة ALG II	<b>Leistungen nach SGB II</b>
المال (الفوائد) التي وردت من خلال الخدمات الاجتماعية.	<b>Leistungen nach SGB XII</b>
سمسار عقارات. قد تكلف سمسار عقارات لمساعدتك في البحث عن شقة. يتلقى السمسار رسوم عمولة (Marklercourtage) ( انظر صفحة 20)	<b>Makler_in</b>
رسوم العمولات التي يتلقاها أصحاب العقارات لإيجاد شقة للمستأجر بنجاح. الحد الأقصى من رسوم العمولة قد لا تتجاوز ضعف نيتوكالتميت زائد ضريبة القيمة المضافة. يجب أن تدفع الرسوم فقط بمجرد أن يجد السمسار بنجاح شقة للمستأجر، لا يسبق ذلك ( انظر ص 20 ).	<b>Maklercourtage</b>
Maklercourtage = عمولة الوسيط	<b>Maklerprovision</b>
ضريبة القيمة المضافة على السلع الاستهلاكية، والتي هي 19 ٪ في ألمانيا	<b>Mehrwertsteuer (MwSt)</b>
Nettokaltemiete =	<b>Miete kalt</b>
Gesamtmiete =	<b>Miete warm</b>
المستأجر.	<b>Mieter_in</b>
تمثل جمعيات المستأجرين مصالح أعضائها وتقدم معلومات ونصائح بشأن جميع مجالات قانون الإيجار. إذا كان لديك تعارض مع المالك الخاص بك، وجمعيات المستأجرين هي مصدر جيد من المشورة المهنية. قد يغطي مركز العمل أو الخدمات الاجتماعية تكلفة رسوم العضوية. يرجى التقدم بطلب لهذا قبل التسجيل (انظر الصفحة 21)	<b>Mieter_innenverein</b>
Mieter_innenverein =	<b>Mieter_innenschutzbund</b>
Zustimmung des Jobcenters bzw. Grundsicherungs- und Sozialamt zur Übernahme =	<b>Mietübernahmebestätigung</b>
عقد الإيجار. هذا عقد بين الملاك أو المساكن والمستأجر. وفيما يلي نصه: الإيجار الشهري إ Nebenkosten ، حجم وتأثير الشقة وحقوق ومسؤوليات المستأجر، واللوائح لإنهاء الإيجار.	<b>Mietvertrag</b>
تشمل الأثاث (في غرفة أو شقة) غرفة أو شقة مفروشة عادة ما تكون متاحة فقط لمدة محددة.	<b>Möbliert</b>
Betriebskosten =	<b>Nebenkosten</b>
صافي الإيجار. ويغطي هذا فقط استخدام الشقة، وهو حصري من Nebenkosten وتكاليف التشغيل (Betriebskosten)، وتكاليف التدفئة (Heizkosten) وتكاليف الكهرباء (Stromkosten)	<b>Nettokaltemiete</b>
استئجار الأفراد (لا الشركات) الشقق التي تملكها والتي هم أنفسهم لا يعيشون فيها	<b>Private Vermieter_innen</b>
Maklercourtage =	<b>Provision</b>

رسوم البث الإلزامي التي تدفعها كل أسرة لاستخدام خدمات البث العامة. إذا كنت تتلقى إعانات البطالة إي (Leistungen SGB II) يمكنك التقدم بطلب للإعفاء من هذا الرسم. للقيام بذلك، يجب إكمال تطبيق عبر موقع الويب التالي:

[www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen\\_und\\_buerger/formulare/befreiung\\_oder\\_ernaessigung\\_beantragen/index\\_ger.html](http://www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen_und_buerger/formulare/befreiung_oder_ernaessigung_beantragen/index_ger.html)

<b>Rundfunkbeitrag</b>	SAGA GWG هي شركة الإسكان البلدية في هامبورغ، والتي تستأجر عددا كبيرا من الشقق (انظر ص 16)
<b>SAGA</b>	
<b>SCHUFA</b>	SCHUFA هي شركة خاصة التي تحافظ على سجلات الائتمان للأفراد في ألمانيا. فإنها يخلق النتيجة التي تصف الجدارة الائتمانية الخاصة بك. قد تطلب النتيجة من قبل الشركات وأصحاب العقارات، الذين ترغب في الدخول في عقد معك. عند توقيع عقد الإيجار، غالبا ما يطلب منك التوقيع على ورقة تمكن من الوصول إلى سجل SCHUFA الخاص بك. قد يطلب منك أن تطلب SCHUFA Auskunft بنفسك (انظر الاستمارة، الصفحة 8).
<b>Stromkosten</b>	كالف الكهرياء، غير المدرجة في إجمالي الإيجار (Gesamtmiere) ولا Nebenkosten، لا تدفع من قبل مركز العمل أو Sozialamt الاستثناءات من هذا هو تكاليف الكهرياء لسخانات التدفئة وسخانات التخزين الليلية. (Nachtspeicherheizung) يمكنك اختيار مقدم الخدمة.
<b>Telefonkosten/ Internetanschluss</b>	تكاليف الهاتف والإنترنت ليست مدرجة في إجمالي الإيجار (Gesamtmiere)، ويمكنك اختيار مقدم الخدمة.
<b>Untermiete</b>	يعني استئجار شقة أو غرفة من المستأجر الرئيسي للشقة، والذي بدوره هو مستأجره من المالك. هذا يعني أنه ليس لديك عقد إيجار مع المالك، فقط مع المستأجر الرئيسي. ومع ذلك، يجب أن يكون المالك العقاري على علم وموافق. يجوز لك إما غرفة فرعية (أ) غرفة فردية لمدة محددة أو إلى أجل غير مسمى، أو الشقة بأكملها لمدة محددة.
<b>Verfügbar ab</b>	Bezugstermin =
<b>Vermieter_in/ Vermietung</b>	الشخص / الشركة التي توفر الشقة وتجمع الإيجار.
<b>Warmmiete</b>	Gesamtmiere =
<b>WG</b>	Wohngemeinschaft =
<b>Wohnberechtigungsschein</b>	تحتفظ شقق سكن اجتماعي محددة في هامبورغ للأشخاص ذوي الدخل المنخفض. إيجار هذه الشقق منخفض نسبيا. للتقدم بطلب للحصول على هذه الشقق، يجب تأكيد أهليتك من خلال ورقة، ما يسمى Wohnberechtigungsschein (Dringlichkeitsschein أو '5-Schein') للحصول على هذا. يجب عليك تقديم طلب في سلطة المقاطعة.
<b>Wohnbrücke</b>	منظمة أنشئت خصيصا لدعم اللاجئين في هامبورغ في العثور على شقة. والفكرة هي أن اللاجئين الذين يحاولون العثور على شقة يقترن مع مساعدين محليين (أفراد)، ما يسمى Wohnglotsen (انظر ص 18)
<b>Wohngemeinschaft</b>	الإقامة المشتركة مع أشخاص آخرين، وعادة لا علاقة لها. كل شخص لديه غرفة خاصة به، ولكن الحمام والمرحاض ومطبخ مشترك (انظر ص 17)
<b>Wohnungsangebot</b>	عرض لعرض شقة محددة وتقديم طلب للحصول عليه إذا كنت مهتما. عادة أكثر من شخص واحد سوف تتلقى مثل هذا العرض لكل شقة.
<b>Wohnungsbesichtigung</b>	عرض موعد لشقة كنت مهتما بها. هنا، تعرض الشقة وتطرح الأسئلة. عادة، أطراف أخرى مهتمة بالشقة أيضا تكون موجودة. إذا كنت ترغب في استئجار الشقة قد يطلب منك ملء استمارة الطلب مع تفاصيل الاتصال الخاصة بك.
<b>Wohnungsübernahme</b>	قبل أن تنتقل إلى شقة، يجب أن تأخذ على الشقة. للحصول على موعد مع المالك إنت تنظر إلى الشقة معا. سوف تحصل على تلميحات مختلفة حول الشقة، فضلا عن غرف ممكنة في الطابق السفلي أو في العلية وتسليم المفاتيح. وفي الوقت نفسه، من المهم جدا أن توثق حالة المسكن عند نقله إلى سجل، وعلى سبيل المثال، للإشارة إلى الأضرار.
<b>Wohnungsunternehmen</b>	الشركات التي تبني وتشتري الشقق وتأجرها للناس (انظر الصفحة 16).
<b>Zustimmung des Jobcenters bzw. Grundsicherungs- und Sozialamt zur Übernahme der Mietkosten</b>	إذا تلقيت إعانات نقدية من مركز العمل أو من مكتب الضمان الاجتماعي والرفاهية وترغب في الانتقال إلى منزل جديد، فيجب عليك الحصول على موافقة المكتب المسؤول مسبقا، على أن تدفع الإيجار. يمكنك أن ترى مسبقا ما إذا (كانت الشقة تفي بمعايير حجم الشقة والإيجار (انظر الصفحة 5).
<b>Zwischenmiete</b>	الإيجار السكني هو حالة خاصة من الإيجار من الباطن وعقد الإيجار محدود. يتم تحديدها من البداية عندما يكون لديك للخروج مرة أخرى وليس لديك الإيجار مع الإيجار، ولكن فقط مع المستأجر الرئيسي. وكقاعدة عامة، يتم فرش الشقق أو الغرف للإيجار المؤقت.



**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)