



Wie suche ich eine Wohnung?

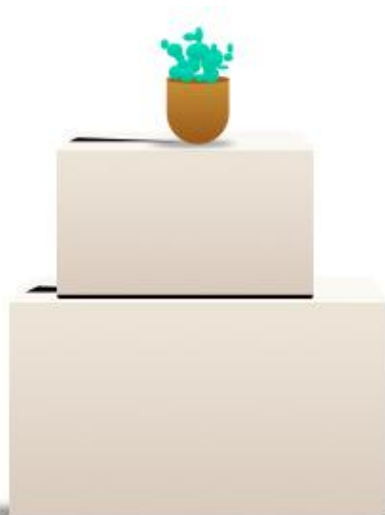
چگونه دنبال خانه بگردم؟

بروشوری برای جستجوی خانه

گام‌ها 

نکته‌ها 

آدرس‌ها 



آیا خانه یا آپارتمانی که در آن هستید را از دست دادید یا نگرانید به زودی آن را از دست خواهید داد؟ گرچه این موقعیتی سخت و دشوار است، ولی لازم نیست نگران باشید. کسی بدون خانه و سرپناه نمی‌ماند چون همه حق «اسکان اضطراری» (**Notunterkunft**) را دارند. ولی باید در پی راه‌حلی دائمی باشید. شما باید خودتان به دنبال خانه یا آپارتمان بگردید، هر چند این کاری زمان‌بر و اغلب خسته‌کننده است. اما، نترسید!

جستجو برای آپارتمان

در این آدرس‌ها جستجو کنید:

- www.immobilienscout24.de
- www.ebay-kleinanzeigen.de
- www.vrm-immo.de
- www.wg-gesucht.de
- Auf facebook in entsprechenden Gruppen
- Annoncen in der lokalen Presse
- Kostenlose Wochenblätter

الف) اگر هنوز برای «گواهی اجازه سکونت» یا **Wohnberechtigungsschein** از مقامات محلی یا اداره شهرداری خود درخواست نداده‌اید، باید اکنون این کار را انجام دهید. این تنها راهی است که می‌توانید یک آپارتمان با بودجه عمومی یا مسکن اجتماعی (**Sozialwohnung**) اجاره کنید.

ب) شاید باید همه راه‌های دیگر را بیازمایید تا آپارتمانی پیدا کنید. برای نمونه از تجربه و پیشنهاد‌های دوستان و آشنایان استفاده کنید.

ج) اگر به هنگام جستجو، آگهی مناسبی را یافتید، هر چه سریعتر درخواست خود را برای آن، از طریق سایت مورد نظر، ارسال کنید. از پیش، همه مدارک درخواست **Bewerbungsunterlagen** را آماده کنید. در این میان، اطلاعات مربوط به شوفا (**Schufa-Auskunft**) بسیار مهم است. درخواست خود را برای گزارش شوفا به لینک زیر بفرستید. و اگر مایل به درخواست تلفنی هستید، همه مدارک را در دسترس داشته باشید.

نقشه راه جستجو: مواردی که باید به آن‌ها توجه داشته باشید:

- نامه درخواست یا **Anschreiben**
- کپی گذرنامه یا اوس‌وایس
- در صورت نیاز: **Wohnberechtigungsschein**
- گزارش شوفا (**SCHUFA**)
- در صورت نیاز: نامه‌ی سوسیال‌آمت یا جاب‌سنتر درباره میزان مبلغ حمایت (**Leistungsbescheid**)
- در صورت نیاز: گواهی حقوق و درآمد
- کارت دانشجویی در صورت نیاز
- کپی از بیمه مسئولیت شخصی (**Haftpflichtversicherung**)

<https://www.meineschufa.de/de/datenkopie>

د) اگر بناست که جابسنتر یا سوسیال‌آمت (Sozialamt/Jobcenter) اجاره را پرداخت کند، مبلغ اجاره باید براساس معیار کا.د.او (KDU=Kosten der Unterkunft) به تایید این اداره برسد. از این رو، شما نیاز به پیشنهاد اجاره (Mietangebot) از سوی مالک آپارتمان دارید که میزان (Bruttokaltmiete und der Heizkosten) را شامل می‌شود.

فهرست موارد لازم به هنگام اثبات‌کشی

- پروتکل تحویل (توافق‌نامه اولیه)
- تکمیل فرم اجازه برداشت ماهانه از حساب شما بابت اجاره (Einzugsermächtigung). شما می‌توانید درخواست کنید تا این مبلغ مستقیم از سوسیال‌آمت یا جابسنتر به حساب صاحب‌خانه واریز شود.
- نام‌تان را بر روی صندوق پست و کنار زنگ بچسبانیید.
- **Wohnungsgeberbescheinigung** یا گواهی تایید صاحب‌خانه
- ثبت‌نام دوباره در اداره شهروندان (Bürgerbüro)
- ارسال قرارداد اجاره و ملده‌بشاینی‌گونگ تازه به اداره سوسیال یا جابسنتر
- تغییر آدرس در صندوق بیمه، بانک، و دیگر اداره‌ها
- شماره کنتور برق، آب، و گاز را یادداشت و نگه دارید.
- در صورت نیاز برای برق و گاز و اینترنت و غیره ثبت‌نام کنید.
- هزینه پخش رادیو (Rundfunkbeitrag). در صورت نیاز فرم استفاده رایگان را تکمیل و ارسال کنید.

ه) آپارتمان مورد نظرتان را پیدا کردید؟ فراموش نکنید پیشنهاد اجاره (Mietangebot) را قبل از امضای قرارداد به تأیید سوسیال‌آمت یا جابسنتر برسانید. در غیر این صورت ممکن است هزینه‌ها پوشش داده نشود.

و) هنگام تحویل آپارتمان کلیدها را دریافت خواهید کرد. حتماً همراه با صاحب‌خانه همه جزئیات آپارتمان را چک کنید و شرایط موجود را در توافق‌نامه یا پروتکل تحویل ثبت کنید. پس از اثبات‌کشی، فراموش نکنید: باید در اسرع وقت در اداره ثبت نام شهروندان (Bürgerbüro) از ثبت نام کنید و گواهی ثبت نام دوباره را همراه با قرارداد اجاره امضا شده‌ی خود به آژانس خدمات اجتماعی ارائه دهید. در غیر این صورت چه بسا هزینه‌ها پوشش داده نشود.

هزینه‌های سکونت-اجاره ناخالص (مقادیر مرجع برای منطقه Groß-Gerau معتبر از ۱ سپتامبر ۲۰۲۱)

نکته مهم:
همه‌ی هزینه‌ها تنها در صورتی پوشش داده می‌شوند که پیش از انعقاد قرارداد اجاره تایید شده باشند. به این معنا که فرد باید تعهد هزینه (Kostenzusage) را پیش‌تر از سوسیال‌آمنت یا جاب‌سنتر دریافت کرده باشد. تنها پس از آن می‌توان قرارداد اجاره را امضا کرد.

دستورالعمل‌های جداگانه‌ای برای هر منطقه وجود دارد.

منظور از اجاره سرد ناخالص، مجموع اجاره سرد و هزینه‌های جانبی است بدون احتساب هزینه‌های برق، آب گرم و گرمایش.

Kommune	Kaltemiete & Nebenkosten ohne Heizung 1 Person (50 qm) max. in €	Kaltemiete & Nebenkosten ohne Heizung 2 Personen (60 qm) max. in €	Kaltemiete & Nebenkosten ohne Heizung 3 Personen (75 qm) max. in €	Kaltemiete & Nebenkosten ohne Heizung 4 Personen (87 qm) max. in €	Kaltemiete & Nebenkosten ohne Heizung 5 Personen (99 qm) max. in €	Zuschlag auf Kaltemiete & Nebenkosten ohne Heizung je weitere Person (12 qm) max. in €
Region Süd:						
Biebesheim Gernsheim Riedstadt Stockstadt	541,00	656,00	775,00	881,00	961,00	116,00
Region Mitte:						
Büttelborn Groß-Gerau Nauheim Trebur	591,00	722,00	832,00	938,00	1.177,00	143,00
Region Nord:						
Bischofsheim Gi-Gu Kelsterbach Mö-Wa Raunheim Rüsselsheim	572,00	720,00	868,00	1.158,00	1.555,00	188,00

امتراژ خانه می‌تواند بیشتر یا کمتر باشد. اما قیمت باید در محدوده ذکر شده باشد.

هزینه‌های گرمایش (Heizkosten) و هزینه‌های تامین آب گرم مرکزی (zentrale Warmwasserversorgung) در صورت لزوم پرداخت می‌شود. مبلغ پرداختی بستگی به ویژگی‌های هر واحد دارد، مانند بالاترین مقدار سطح گرمایش در سراسر کشور، نوع انرژی مورد استفاده، و کل مساحت لازم برای گرمایش ساختمان. فضای زندگی (Wohnfläche) و هزینه‌های گرمایش باید جداگانه معقول باشد.

هزینه‌های تجهیز مسکن در قالب وام مجاز است، که مواردی مانند رهن (کواتسیون)، پرداخت‌های مشترک با دیگر ساکنان ساختمان، کمیسیون، پرداخت غرامت (Abstandszahlungen) و پرداخت اجاره مضاعف (doppelte Mietzahlungen) را شامل می‌شود. هزینه‌های جابجایی، تجهیزات اولیه، تغییر دکور و بازسازی احتمالی به هنگام ورود پوشش داده می‌شود.

هزینه‌های اضافی مانند خرید آشپزخانه، میلمان یا جای پارک خودروی سواری پوشش داده می‌شود؛ به شرطی که قیمت کل هم معقول، و هزینه‌ها در چارچوب الزامات اجاره باشد.

هزینه‌های اقلام موجود در قراردادهای کلی اجاره (Pauschalmietverträgen) هم مانند هزینه تلفن ثابت که گاهی جداگانه نشان داده نمی‌شود پرداخت می‌شوند، حتی اگر بخشی از هزینه‌های سکونت یا ک.ا. د. او. (Kosten der Unterkunft) نباشند.

فهرست شرکت‌های ساختمان‌سازی (Wohnungsbaugesellschaften) در
منطقه Groß-Gerau

Baugenossenschaft (BG) Ried

Gernsheimer Straße 10
64521 Groß-Gerau
Tel. 06152 / 92 25 0
info@bgried.de
<https://bgried.de>

Bauverein AG

Siemensstraße 20
64289 Darmstadt
Tel. 06151 / 28 15 444
info@bauvereinag.de
www.bauvereinag.de

**Gemeinnützige Baugenossenschaft
Kelsterbach eG**

Am Mittelfeld 2
65451 Kelsterbach
Tel. 06107 / 71 05 5
www.gb-kelsterbach.de

Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

Dr.-Ludwig-Opel-Str. 2
65428 Rüsselsheim am Main
Tel. 06142 / 79 30 70
info@diebaugenossenschaft.de
www.diebaugenossenschaft.de

**Gemeinnützige Baugenossenschaft
Mainspitze eG**

Bouguenais-Allee 8
65462 Ginsheim-Gustavsburg
Tel. 06144 / 33 47 90
info@bg-mainspitze.de
www.bg-mainspitze.de

Gewobau-Rüsselsheim

Marktstraße 40
65428 Rüsselsheim am Main
Tel. 06142 / 69 56 95
info@gewobau-online.de
www.gewobau-online.de

GWH Wohnungsgesellschaft mbH

**Hessen Immobiliencenter
Frankfurt**
Westerbachstraße 33
60489 Frankfurt am Main
Tel. 069 / 97 55 13 00 0
kunde@gwh.de
Vermietungsservice@gwh.de
www.gwh.de

Nassauische Heimstätte

Berliner Allee 36
64295 Darmstadt
Tel. 0800 3331110
www.naheimst.de/kontakt/

Soka-Bau

Wettinerstr. 7
65189 Wiesbaden
Tel. 0611 / 70 71 40 8
www.soka-bau.de

Vonovia

Postfach 44784 Bochum
Tel. 0234 / 41 47 00 00 0
www.vonovia.de

Eine Broschüre auf Initiative des Kreises Groß-Gerau erstellt durch die Neue Wohnraumhilfe gGmbH.

