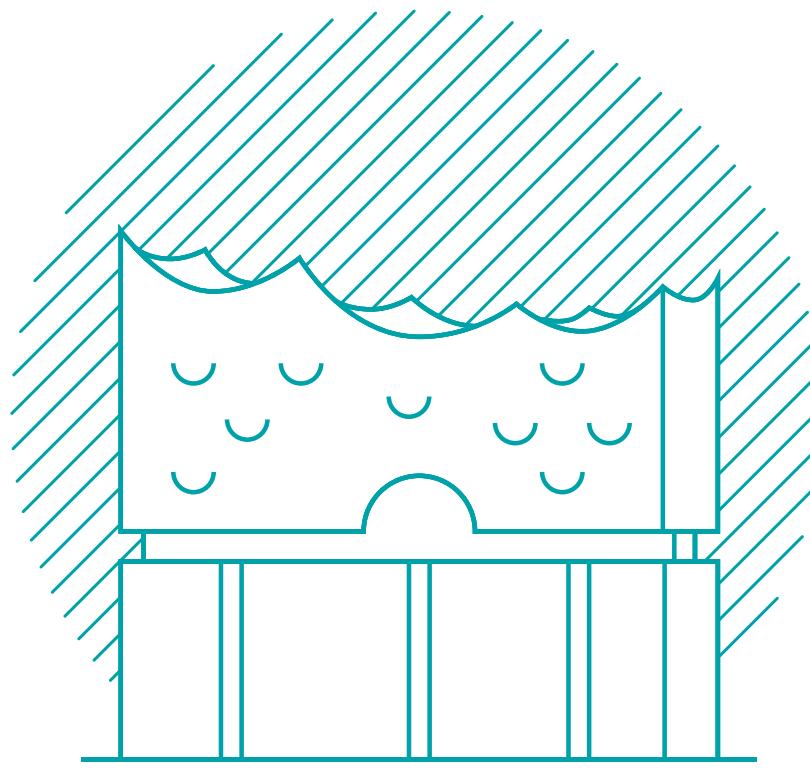


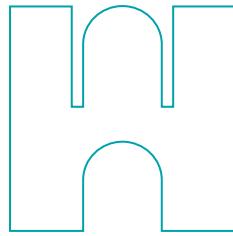
INFOMAPPE

FÜR DIE WOHNUNGSSUCHE IN HAMBURG

فارسی / Farsi



Elbphilharmonie, سالن کنسرت



سلام ؛ به هامبورگ خوش آمدید. امیدوارم به محیط جدید عادت کرده ؛ افراد جدیدی را شناخته و دوستانی پیدا کرده باشید. زندگی در هامبورگ حتما 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 جریان 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 جزیات بسیار زیادی را باید در نظر گرفت. از حمایت دوستان؛ آشنایان و مراکز فوریتهای مسکن باشی و یا مدیریت خدمات اجتماعی محل

همچنین این انجمن با کمال میل در ساعت اداری برای مشاوره و پاسخگویی به سوالات، در خصوص یافتن مسکن شما را یاری میدهد. حتما 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 جزو را با کپی و توزیع کردن در اختیار دیگران نیز قرار دهید.

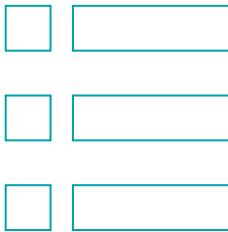
محتوا:
Gesa Alexander, Katrin Heine, Twyla Michnevich, Dawid Noch, Milan Röhricht

تنظیم:
Morten Bredehoff

We would like to thank the association Die Insel Hilft e.V. and the district office of Altona for their financial support in the realisation of this folder in five different languages.

Versions of this folder: English, Arabic, Farsi and Tigrinya

با ارزوی موفقیت در جستجوی خانه جدید.
این مجموعه اطلاعات از طرف ما کارکنان اختخاری و معهد این مرکز تهیه و تنظیم شده است. از انجایی که ممکن است جزیات 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:

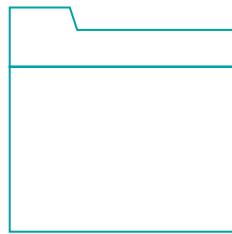
صفحه 4	لیست مدارک جهت بازدید از مسکن
صفحه 5	حداکثر میزان اجاره و مترأز مسکن
صفحه 6	ثبت مکتوب اطلاعات مربوط به جستجوی مسکن
صفحه 8	SCHUFA فرم درخواست استعلام

جستجوی مسکن:

صفحه 10	(جدول و نمودار: چگونه و کجا به دنبال مسکن باشید
صفحه 11	تعاونیها و شرکتهای مسکن
صفحه 12 لی 17	فهرست تعاونیها و شرکتهای مسکن هامبورگ
صفحه 18	WGs منازل جمعی و یا گروهی (کمون)
صفحه 19	Wohnbrücke مرکز ارتباطی و همیاری مسکن یا بی
صفحه 20	Immobilienmakler مشاورین املاک

مراکز کمک رسانی:

صفحه 21	انجمن حمایت از مستاجرین
صفحه 22 لی 27	واژه نامه
صفحه 28	اطلاعات تماس با Die Insel Hilft e.V.



تقاضانامه

1. CHECKLIST FOR VIEWING APARTMENTS

مدارک لازم برای بازدید مسکن

کپی کارت شناسایی

کپی درامد (تا بیلد یه اداره کار و یا سازمان تامین اجتماعی و یا فیش حقوق 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 متراز مسکن طبق جدول سازمان تامین اجتماعی

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

نفرات	+ 122,16 € به ازای هر نفر اضافه	۱- اجاره نا خالص سرد متدالو	۱۱- اجاره نا خالص سرد + %15	۱۱۱- اجاره نا خالص سرد + %30	متراز
1 نفر		463,50 €	533,03 €	602,55 €	50 m ²
2 نفر		556,20 €	639,63 €	723,06 €	60 m ²
3 نفر		681,75 €	784,01 €	886,28 €	75 m ²
4 نفر		772,65 €	888,55 €	1004,45 €	85 m ²
5 نفر		987,46 €	1135,58 €	1283,70 €	97 m ²
6 نفر		1109,62 €	1276,06 €	1442,51 €	109 m ²

۱- اجاره نا خالص سرد متدالو

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

۱۱- اجاره نا خالص سرد + %15

افراد مقیم در کمپ پناهجویان بی خانمان محسوب میشوند در نتیجه به مبلغ حداکثر متدالو پرداختی ۱۵% اضافه میگردد. تایید یه هزینه های پرداختی را از مرکز فوریتهای مسکن یابی مربوط به خود میتوانید دریافت نمایید.

۱۱۱- اجاره نا خالص سرد + %30

در صورت گذشت بیش از 6 ماه از جستجوی بی حاصل مسکن به مبلغ حداکثر اجاره متدالو پرداختی تا ۳۰% اضافه میگردد. جستجوی نا موفق مسکن هر هفته حداقل دو مورد بازدید باید بطور دقیق و قابل اثبات مکتوب و ثبت گردد. یعنی

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

برای ثبت جستجو و بازدید مسکن میتوانید از نمونه فرمهای مندرج در صفحه های 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

مسولن محترم

دیدنیو سیله درخواست خود را جهت آبرخت هزینه های اجاره و گرمایشی مسکن مربوطه اعلام میدارم. اینجانب طبق دستور عمل

22 SGB II- 312 م

ایس از گذشت 6 ماه متولی جستجوی نا موفق مسکن یابی؛ جدول ضمیمه با ارزوی تایید پرداخت حداقل مبلغ اجاره مکتوب و ارسال مینمایم.

خواهشمندر دستور صدور تاییدیه اجاره نامه را ابلاغ فرماید

جستجوی ناموفق مسکن یاید 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:

احترام

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

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

Seite 1

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 <input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/>	

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

<input type="checkbox"/> Alternativ: Bestellung Bonitätsauskunft 29,95 € (inkl. gesetzlicher MwSt.) – Ihr Vorteil: zwei Dokumente auf einmal
1. 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
2. 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

Seite 2 zum Bestellformular Datenübersicht nach § 34 BDSG

Informationen zum Bestellformular

1 Formular vollständig ausfüllen

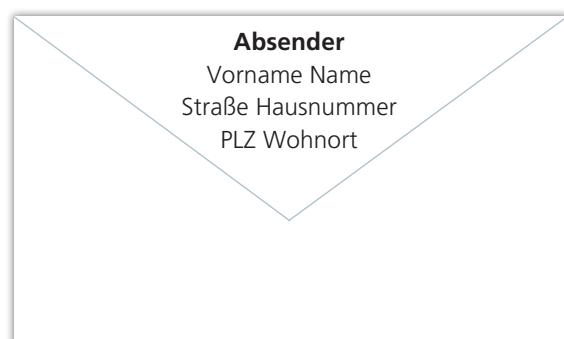
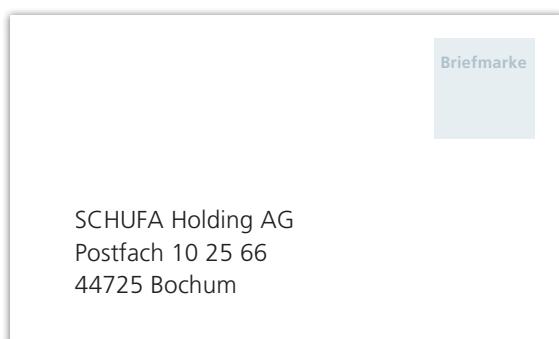
2 Bitte Ausweisdokumente kopieren und beifügen

Damit wir Sie eindeutig identifizieren können, bitten wir Sie, Ihrer Bestellung eine gut lesbare beidseitige Kopie Ihres Ausweisdokuments beizulegen. Aus der Kopie müssen Vor- und Zuname/n, die vollständige Anschrift, Ihr Geburtsdatum und Geburtsort deutlich für uns erkennbar sein. Alle übrigen Angaben sowie das Foto können geschwärzt werden. Sie helfen uns hiermit, weitere Rückfragen zu vermeiden und Ihre Bestellung schneller zu bearbeiten.

Deutsche Staatsbürger	ODER	Bürger anderer Staaten
Kopie Personalausweis ODER Kopie Reisepass und Kopie Meldebescheinigung		Kopie Reisepass ZUSAMMEN MIT Kopie Meldebescheinigung

3 Formular und Dokumente per Post versenden

Bitte senden Sie das Bestellformular zusammen mit den Kopien Ihrer Ausweisdokumente in einem ausreichend frankierten Umschlag an:



Hinweis zum SEPA-Lastschriftverfahren bei alternativer Bestellung der SCHUFA-Bonitätsauskunft:

Sie können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit Ihrem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.
Die Mandatsreferenz wird Ihnen separat mitgeteilt.

SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden
Gläubiger-Identifikationsnummer DE87ZZZ00000239351

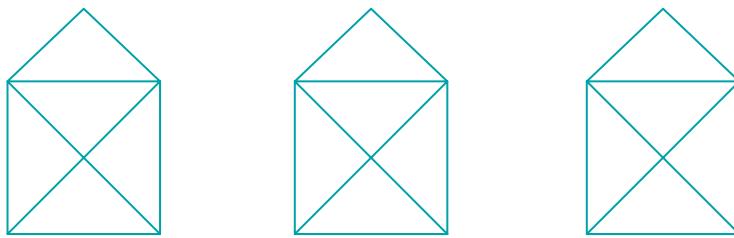
WOHNUNGSSUCHE



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



توضیحات: این اطلاعات و آدرس‌های اینترنتی برگزیده ما از لیست موارد متعدد موجود می‌باشد.



تعاون ها و شرکتهای مسکن

تعاونیها خانه اجاره میدهند.

شخصی که در یک منزل تعاونی اسکان می‌یابد هم‌زمان با اسباب کشی عضو آن تعاونی و صاحب سهام در آن تعاونی مسکن می‌شود. میزان سهم از سهام آن تعاونی مسکن؛ به متراژ و بزرگ 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 می‌باشد. بدین منظور حداقل تا ۰٪ از مبلغ کمک هزینه دریافتی ماهیانه متقاضی از طرف این سازمانهای مربوطه کسر می‌گردد. دریافت وام در صورت می‌باشد که قبل از امضای قرارداد با اداره کار و سازمان تامین اجتماعی هماهنگی های لازم انجام شده باشد. استداد مبلغ سهام موكول 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 تصویه کامل متقاضی؛ نزد خود نگه میدارند. در صورت سود دهنی سهام تعاونی مسکن سهام معینی را به صورت سالانه به اعضا خود واگذار مینماید. همچنین برای برخی از واحدهای مسکونی تعاونی ها داشتن مجوزهای خاص؛ ضروری می‌باشد. (رجوع به جدول صفحه بعد). تعداد معینی از واحدهای مسکونی این تعاون ها برای افراد دارنده ای این مجوزها در نظر گرفته می‌شود در صفحه بعد می‌توانید لیستی از تمام تعاونی های مسکن هامبورگ را با ذکر ادرس؛ 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 می‌باشد را در نظر بگیرید.

در صفحه بعد می‌توانید لیستی از تمام تعاونی های مسکن هامبورگ را با ذکر ادرس؛ 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 می‌باشد را در نظر بگیرید

شرکتهای مسکن

شرکتهای تجاری مسکنی هستند که اپارتمانهای مورد اجاره خود را به متقاضیان واگذار می‌نمایند. این شرکتها برخلاف شرکتهای تعاونی مسکن؛ هزینه ای بابت عضویت و یا سهم از متقاضی دریافت نمی‌کنند. اما پس از نقل مکان و تحويل 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؛ هماهنگی های لازم را با این سازمان انجام دهید.

SAGA - VONOVIA

هر کدام بزرگترین شرکتهای مسکن در هامبورگ هستند در صفحه ۱۰ می‌توانید فرم درخواست مسکن را مشاهده نمایید.

واحدهای مسکونی موجود

ثبت نام

تعاوون مسکن

ارسال پستی

فقط مراجعه حضوری در ساعات اداری
 Mo. - Mi.: 07.30 - 16.30
 Do.: 07.30 - 18.00
 Fr.: 07.30 - 12.00

Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer Genossenschaft eG
 Fuhlsbüttler Straße 672
 22337 Hamburg
 Tel.: 040 638000

توضیحات:

الزاماً در تقاضانامه مشخص شود که منبع تامین مالی اجاره مسکن بصورت شخصی و یا از کمک هزینه های مالی دولتی و سازمانهای ذی ربط می باشد و در صورت تمایل هر دو مورد در تقاضانامه متقاضی قید شود.

ارسال با پست الکترونیکی

حضوری و یا اینترنتی در ساعات اداری
 Mo. - Mi.: 07.30 - 16.30
 Do.: 07.30 - 18.00
 Fr.: 07.30 - 12.00

Altonaer Spar- und Bauverein eG
 Max-Brauer-Allee 69
 22765 Hamburg
 Tel.: 040 3890100

ارسال پستی و یا پست الکترونیکی

فقط مراجعه حضوری در ساعات اداری
 Mi.: 09.00 - 12.00 / 13.00 - 18.00

Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG
 Hufnerstraße 28
 22083 Hamburg
 Tel.: 040 2020030

ثبت نام با فرم پرشده تقاضانامه مراجعه حضوری ارسال پستی و یا پست الکترونیکی و یا بصورت الکترونیکی

Mo., Wed. & Thurs.: 09.00 - 16.00
 Tues.: 09.00 - 17.00

Baugenossenschaft der Buchdrucker eG
 Steilshooper Straße 94
 22305 Hamburg
 Tel.: 040 6970810

اینترنتی؛ به عنوان مورد اجاره قید شده است.

در خواست تلفی برای واحد مسکونی مشخصی که در سایت

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

در خواست تلفی برای واحد مسکونی مشخص ک در سایت اینترنتی؛ به عنوان واحد مسکونی اجاره ای ذکر شده است.

Baugenossenschaft Finkenwerder-Hoffnung eG
 Uhlenhoffweg 1a
 21129 Hamburg
 Tel.: 040 31186600

توضیحات:

هنگام بازدید از واحد مسکونی فرم تقاضانامه با ذکر کامل اطلاعات تماس فرد متقاضی؛ پر شود.

۷. تعاوون ها و شرکتهای مسکن هامبورگ صفحه

2/6

واحدهای مسکونی موجود

ثبت نام

تعاوون مسکن

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 و یا 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 ۱- 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 الکترونیک

یرادا تابع اس رد یکینورتکلا ای یروضچ ۵عچ ارم
Mo. - Thurs.: 09.00 - 17.00

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

ارسال پستی و الکترونیک

در خواست الکترونیک برای واحد مسکونی
مشخص در سایت با وقت بازدید تعیین شده. در
صورت تمایل مقاضی فرم تقاضانامه را در محل
پر نمایید.

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

توضیحات:

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

ارسال پستی و الکترونیک

رد یکینورتکلا ای یروضچ ۵عچ ارم
یرادا تابع اس
Tues.: 8.00 - 18.00
Wed. & Thurs.: 8.00 - 16.30

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

توضیحات:

داشتن حیوانات خانگی ممنوع میباشد. استعلام مثبت SCHUFA

ارسال پستی و الکترونیک

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 الکترونیک د ساعت 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.

واحدهای مسکونی موجود

ثبت نام

تعاوون مسکن

ارسال ایمیل

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

Bauverein Reiberstieg 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

مراجعةه شخصی در ساعات اداری
چهارشنبه ها از ساعت ۵۱-۵۱

Gartenstadt Hamburg eG

Wohnungsgeossenschaft
Berner Allee 31 a
22159 Hamburg
Tel.: 040 6441060

توضیحات:

لازم است در خواست خود در مورد خصوصی و یا دولتی بودن و یا 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 ۱ و تامین اجتماعی یا حقوق بیکاری آآ امکان درخواست آپارتمانهای خصوصی مقدور نمی باشد و تنها برای آپارتمانهای دولتی میتوانید در خواست دهید.

ارسال با ایمیل

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

**Hamburger Lehrer-Baugenossens-
chaft eG**

Lokstedter Steindamm 74a
22529 Hamburg
Tel.: 040 5600780

ارسال با ایمیل

مراجعةه اینترنتی یا شخصی در ساعات اداری
ارسال با ایمیل
سه شنبه ها : ۱۵-۹
پنجشنبه ها : ۹-۵۱

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.

7. تعاوون ها و شرکتهای مسکن هامبورگ صفحه

4/6

تعاوون مسکن	ثبت نام	واحدهای مسکونی موجود
-------------	---------	----------------------

ارسال پستی یا ایمیل	مراجعه حضوری در ساعات اداری ۱۲-۹:۳۰ - ۱۹:۳۰ سه شنبه ها : پنجشنبه ها :	mgf Gartenstadt Farmsen Mieter- und Wohnungsbaugenossenschaft eG Bramfelder Weg 35 22159 Hamburg Tel.: 040 6455720
---------------------	--	--

ارسال با ایمیل	مراجعه حضوری در ساعات اداری دوشنبه و چهارشنبه : ۱۰-۲۱ ۱۸-۱۹ چهارشنبه :	Mietergenossenschaft Falkenried- Terrassen eG Falkenried 34g 20251 Hamburg Tel.: 040 4205421
----------------	--	--

ارسال با ایمیل	فرم در خواست خود را بصورت اینترنتی پر نمایید	Vereinigte Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft eG Hohenfelder Allee 2 22087 Hamburg Tel.: 040 2515120
----------------	--	---

توضیحات :

مشخص کردن دولتی و یا خصوصی بودن آپارتمان مورد نظر ؛ الزامی میباشد که متعا قبآ در یک فرم در خواست گنجانده میشود.

ارسال پستی یا ایمیل	در خواست اینترنتی برای آپارتمان شخصی که به عنوان مورد اجاره ای فهرست شده است . زمان بازید نیز قید شده و زمان بازید فرم بعدی را در محل میتوانید پر نمایید.	Walddörfer Wohnungsbau- genossenschaft eG Volksdorfer Damm 188 22344 Hamburg Tel.: 040 6044760
---------------------	---	--

ارسال پستی یا ایمیل	مراجعه حضوری در ساعات اداری دوشنبه - پنجشنبه: ۹-۱۲ چهارشنبه و سه شنبه: ۱۴-۱۶ پنجشنبه: ۱۴-۱۸	Wohnungsbaugenossen- schaft "Süderelbe" eG Kleinfeld 86 21149 Hamburg Tel.: 040 7020520
---------------------	--	---

توضیحات :

هر سه ماه یکبار مشخصات آپارتمان مورد نظر خود را مجددآ ذکر نمایید. (ترجیحاً تلفنی)

ارسال پستی یا ایمیل	در خواست اینترنتی برای آپارتمان مشخصی که تحت عنوان { آپارتمانهای اجارهای خالی } لیست شده است .	Wohnungsbaugenossenschaft Gartenstadt Wandsbek eG Gartenstadtweg 81 22049 Hamburg Tel.: 040 6969590
---------------------	--	---

۷. تعاوون ها و شرکتهای مسکن هامبورگ صفحه

5/6

واحدهای مسکونی موجود

ثبت نام

تعاوون مسکن

ارسال پستی یا ایمیل
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**
Gadowstraße 20
22041 Hamburg
Tel.: 040 6828770

توضیح:
ازاما در درخواست خود دولتی یا خصوصی بودن اپارتمان و یا درخواست برای هردو مورد 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

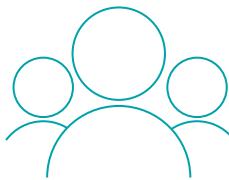
توضیح: در درخواست خود حتما دولتی یا خصوصی بودن اپارتمان و یا تمایل خود را برای هردو مورد مشخص نمایید
خواسته شما متعاقبا در یک فرم واحد درج میگردد.

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

توضیحات:

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

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



9. WG'S / WOHN GEMEINSCHAFTEN

منازل 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 آمان این نوع همزیستی و تشکیل این نوع مسکن ها بیشتر در میان افراد دانشجو و یا کاراموزان جوان و در کمتر مواردی افراد میانسال؛ متداول است و محیط 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 سایتهاي مختلف اطاقهاي خالي زياردي از اين نوع مسکن؛ موجود میباشد که شما میتوانيد تقاضانame های خود را به اين آدرسها ايميل کنيد. يك راه ديگر اين است که شما و دوستانتان خود اين نوع مسکن را تشکيل دهيد. به اين صورت که شما و دوستانتان بصورت گروهی واحد مسکونی را اجاره کنيد

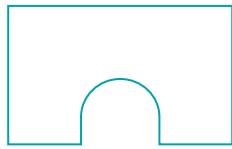
در اينجا يك سايت که مختص افراد پناهجو می باشد را به شما معرف ميکنيم
www.fluechtlings-willkommen.de
و ساير ديگر سايت ها:
www.wg-gesucht.de, www.studenten-wg.de, www.wohngemeinschaft.de

لازم به تذکر است زمانی که تقاضانame خود را ايميل میکنيد بهتر است که چند سطري در مورد خودتان و علاقه تان بنويسيد؛ چون اين شناس شما را برای يك دیدار حضوري و شناخت طرفين زيادتر میکند. در اين نامه مختصر در مورد علاقه های ورزشي و اوقات فراغت؛ مقطع و ميزان تحصيلات؛ کشور محل تولد؛ عادتهای غذایی (حلال؛ وجتنین؛ وگان و ...) و یا انتظار و تقدیر خودتان از اين نوع زندگی گروهي را توضیح دهيد.

در زير يك نمونه از اين نامه را به شما معرف ميکنيم و در صورت تمایل میتوانيد با پر کردن اطلاعات شخصی خود؛ با تقاضا نامه ايميل کنيد.

سلام؛ اسم من _____ است و تقاضانame خود را برای اجاره اتاق در اين واحد مسکونی؛ ارسال مينمایم.
زمان و امكان نقل مكان من از تاريخ _____ میباشد
من از کشور (زادگاه) _____ در هامبورگ زندگی میکنم
من به زبان _____ صحبت ميکنم
سن من _____ است و مشغول تحصيل در رشته/ شغل _____ هستم/است
عليق من در زمان فراغت _____ هستند.
من خوشحال ميشوم که برای يك ملاقات حضوري و آشنایي دعوت شوم
با احترام _____

مهم: لازم به تذکر است که در صورت اسکان در اين واحدهای مسکونی شما نباید برای ديگر ساكنين؛ در موارد اقتصادي و مالی تعهدی دهيد. اين به اين دل يل مهم است که افرادي که از اداره کار و يا سازمان تامين اجتماعي هزینه زندگی دریافت میکنند در صورت تعهد به يك از اين افراد (داشتن نسبت خانوادگی) پول کمتری دریافت میکنند و به عنوان يك زندگی مشترک تلقی ميشود.



۱۰. مرکز ارتباطی و همیاری مسکن یاپی

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

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

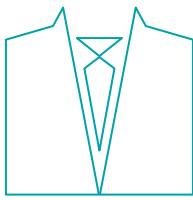
مشترکاً اقدام نمایند.

داوطلبین این شغل (همیار) با شرکت در دوره حدودآ سه ساعته؛ با مطالب مهمی درخصوص یافتن مسکن و عقد قرارداد مابین مالک و مستأجر آشنا و مطلع میشوند. این افراد پناهجویان را در جستجوی مسکن تا عقد امضای قرارداد به عنوان پل ما بین مالک و مستأجر همراهی و همیاری منمایند. طبیعت آین مرکز هم در تمام مراحل آنها را مشاوره و حمایت می نماید.

بعد از ثبت نام در این مرکز؛ ملاقاتی با حضور یک از کارکنان این مرکز جهت صحبت درخصوص 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 و یا 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 انتهای عقد امضای قرارداد شما را همراهی مینماید.

www.Wohnbruecke.de.



۱۱. مشاورین املاک

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

مهم : در این قرارداد حتماً زمان پرداخت حق کمیسیون؛ بعد از عقد قرارداد مایین 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 حتماً زمان پرداخت حق کمیسیون؛ بعد از عقد قرارداد مایین 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 دورهای آموزشی و پژوهشی 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 تفاهem های بعدی جلوگیری شود.

- یک مشاور املاک مجبور و مسول؛ 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 هزینهای جانبی دیگر بطور مثال : هزینه ایاب و ذهاب و یا هزینه بازدید از واحد مسکونی (در صورتی که در قرارداد بصورت توافق؛ کتابآ ذکر نشده باشد) نباید به مشاورین املاک پرداخت شود.

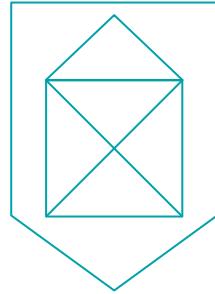
- مشاورین املاک مسکن در صورتی که مالک قانونی واحد مسکونی؛ مدیر املاک مسکونی و یا سرپرست امور اجرایی مسکن (سرایدار) باشند؛ برای اجاره ای آن؛ نمی توانند حق الزحمه ای از مستاجر دریافت نمایند.

- اداره خدمات و تامین اجتماعی و اداره کار؛ به هیچ وجه هزینه مشاور املاک را به عهده نمیگیرد و این هزینه را متقاضی شخصاً پرداخت مینماید.

HILFESTELLUNG

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 مستأجرن در امور اختلافات حقوقی؛ مشاوره های لازم را به افراد عضو در این اتحادیه؛ ارایه مبدهد 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 هماهنگ 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 Strohhause 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

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

Anrufszeiten

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

Fees

75,00 € jährlicher Mitgliedsbeitrag
15,00 € Aufnahmegebühr

Mieter helfen Mietern ·
Hamburger Mieterverein e.V.

Contact Details

Information centers: www.mhmhamburg.de/mhm-beratungsstellen.html

Fees

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

مراجعه شود به کتاب حقوق اجتماعی	۱- حقوق بیکاری	Arbeitslosengeld I
مراجعه شود به کتاب حقوق اجتماعی	۲ حقوق بیکاری	Arbeitslosengeld II
مثلاً در ان نوشته میشود که نوع پنجره ها چگونه است و یا سرویسهای بهداشتی به چه وسایلی مجهر میباشد یا در اشپزخانه چه تجهیزات وجود دارد. این تجهیزات متعلق به مالک میباشد. هر چه تجهیزات شامل اجناس گرانت و مرغوبتری باشد به همان میزان مبلغ اجاره نیز بالاتر است.	۳- تجهیزات	Ausstattung
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 نمیباشد و بیشتر قراردادها برای مدت نامعلوم بسته میشوند و در انها به صراحت نحوه ای فسخ قرارداد نیز درج شده است.	۴- اجاره نامه با مدت معلوم	Befristeter Mietvertrag
که در لفظ عامیانه Nebenkosten گفته میشود شامل هزینه هایی است که در کنار اجاره خالص به اجاره اضافه میشود مانند هزینه های تمیز کردن راه پله و درب ورودی ؛ حمل زباله توسط شهرداری ؛ سرایداری و آب گرم و سرد و سرمه 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 نمیباشد.	۵- هزینه های اجرایی مسکن	Betriebskosten
تاریخ اسباب کشی =	۶ - زمان اسباب کشی	bezugsfertig ab
این تاریخ زمانی است که میتوانید به منزل نقل مکان کنید و معمولاً اجاره نامه از این تاریخ شروع میشود	۷- تاریخ اسباب کشی	Bezugstermin
اجاره خالص به اضافه هزینه های اجرایی آن ؛ اجاره ناخالص نامیده میشود. این هزینه ها شامل آب و سیستم گرمایش نمی باشد.	۸- اجاره ناخالص	Bruttokaltmiete
حق الزحمه و کمیسیون مشاور املاک	۹- کمیسیون	Courage
اغلب به کسانی تعلق میگیرد که در شرایط ضروری سکوتی به سر می بند. برای مثال کسانی که در مکانهای عمومی و استخاری اسکان داده شده اند (پناهجویان) این تایید نامه در صورت درخواست متفاوضی به ادارات مسکن بصورت رایگان صادر میگردد.	۱۰- مجوز و تایید نامه ضرورت و فوریت از اداره مسکن	Dringlichkeitsbestätigung
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 مستأجر میباشد. این گواهی میتواند برگه حقوق شما از کارفرما؛ اداره کار و یا در آمد ماهیانه شما از حقوق بیکاری آآ می باشد.	۱- گواهی در آمد و فیش حقوق	Einkommensnachweis
مراجعه به SHUFA	۱۲ رضایت نامه جهت استعلام SHUFA مالک از مرکز	Einverständniserklärung zur Einholung von Auskünften bei der SCHUFA
این تعاوینها که ؛ تعاوی مسکن؛ نام دارند منازل اجاره ای را در اختیار اعضای خود قرار می دهند. عضویت در این تعاوینها؛ مشروط به خرید سهام می باشد.	۱۳ تعاوی های مسکن	Genossenschaft
خرید سهام تعاوی زمان امکان پذیر است که شما به یکی از منازل این تعاوینها نقل مکان کرده باشید. به عبارتی پس از عقد قرارداد. (مراجعته به صفحه ۱)	۱۴ - سهام تعاوی	Genossenschaftsanteile

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 من باشد.	۵ - اجاره کامل	Gesamtmiete
هزینه اشتراک رادیو و تلویزیون دولتی	GEZ	GEZ
یک از مهمترین نوع بیمه ها بشمار میروند که در آن بیمه گذار 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タン در راهروها و پلکان ساختمان و یا ترکیدگی لوله های آب و خسارت به همسایگان . در این موارد بیمه گذار میتواند از این نوع بیمه استفاده کند.	۱ بیمه شخص ثالث	Haftpflichtversicherung
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؛ یا زیر مجموعه ی مستاجر اصلی . این افراد مسیولین اصلی و رابط مستقیم در امور ملک اجاره با مالک ؛ پشمار میروند.	- اجاره کنندگان اصلی	Hauptmieter_in
رعایت این مقررات از طرف تمام ساکنین ساختمان الزامی می باشد. مانند رعایت ساعات استراحت و سکوت در طول روز و شب و یا رعایت نکات ایمنی. این مقررات شاید کتاباً در اجاره نامه ذکر نشوندو تتها به صورت اطلاعیه ای بر تابلوی اعلانات در محل ورودی ساختمان نصب شوند.	- مقررات ساختمان	Hausordnung
این بیمه جهت جبران خسارات ناشی از آتش سوزی و یا ترکیدگی لوله آب و خسارات واردہ به مبلمان و یا دستگاههای برقی محل سکونت میباشد.	۱- بیمه واحد مسکونی	Hausratsversicherung
هزینه ای که برای سیستم گرمایش و آب گرم منزل پرداخت میشود.	هزینه گرمایش واحد مسکونی	Heizkosten
لطفاً به مبحث Nettokaltermiete مراجعه شود.	- اجاره خالص	Kaltermiete
مبلغی است که بصورت متداول در زمان نقل مکان به واحد مسکونی به مالک و یا به شرکتهای مسکونی پرداخت می شود: میزان و دیعه: سه ماه اجاره خالص مسکن و یا همان اجاره سرد میباشد. و دیعه میتواند از طرف اداره کار به مقاضی بصورت ظاهر؛ و اگذار شود. این سپرده به منظور اطمینان و امنیت مالک نسبت به مستأجر طلب میشود؛ که در صورت عدم پرداخت اجاره ماهیانه و یا خسارت واردہ به ساختمان از طرف مستأجر؛ مالک بتواند بعد از ترک مستأجر؛ هزینه های مربوطه را پرداخت کند. در صورت عدم این خسارات به واحد مسکونی؛ و دیعه به مستأجر استرداد میگردد.	سپرده و یا ودیعه مسکن	Kaution
فسخ قرارداد و زمان تخلیه مسکن میتواند هم از طرف مستأجر و هم از طرف مالک؛ ابلاغ گردد . فسخ قرارداد از طرف مستأجر 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 مستأجر 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	Kündigung
در این گواهی میزان درآمد دریافتی شما از محل کار و یا سازمانهای متفقه دیگر مشخص میشود. مالک خواستار ارایه این گواهی جهت تایید توانایی پرداخت اجاره ماهیانه؛ از طرف مستأجر میباشد. این گواهی میتواند برگه حقوق شما از کارفرما؛ اداره کار و یا در آمد ماهیانه شما از حقوق بیکاری آآ می باشد.	۱- گواهی در آمد و فیش حقوق	Kündigungsfrist

		Kündigungsfrist
به کمک های مالی گفته می شود که از طرف سازمان تأمین و خدمات اجتماعی پرداخت می شود.	کمک هزینه های مالی و دولتی طبق قوانین پناهندگی	Leistungen nach Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG)
به کمک های مالی گفته می شوند که از طرف سازمانهای تأمین و خدمات اجتماعی دریافت می شود . مانند حقوق بیکاری (ا) در عالمیانه : هارتیس فیه (ا)	کمک هزینه مالی طبق کتاب حقوق اجتماعی (ا)	Leistungen nach SGB II
به کمک های مالی گفته می شوند که از طرف اداره کار دریافت می شود. مانند حقوق بیکاری (ب)	کمک هزینه مالی طبق کتاب حقوق اجتماعی (ب)	Leistungen nach SGB III
به کمک های مالی گفته می شوند که از طرف سازمان خدمات اجتماعی و تأمین اجتماعی دریافت می شود.	کمک هزینه مالی طبق کتاب حقوق اجتماعی (ج)	Leistungen nach SGB XII
اشخاصی که در ازای حق الزحمه (بصورت کمیسیون (برای جستجو کنندگان و مقاضیان ؛ مسکن مورد نظر و دلخواه را من یابد.	مشاور املاک و یا بنگاه دار املاک	Makler_in
مبلغی که از طرف مشاورین املاک و یا بنگاه داران برای یافتن مسکن مقاضی ؛ طلب می شود.	حق کمیسیون مشاور املاک و یا بنگاه دار	Maklercourtage
همان حق کمیسیون بنگاه دار است	حق کمیسیون مشاور املاک	Maklerprovision
همان اجاره نا خالص است	اجاره سرد	Miete kalt
همان اجاره خالص است که ماهیانه پرداخت می شود	اجاره گرم	Miete warm
کسی که در خانه زندگی و در آن اسکان دارد و ماهیانه هزینه اجاره را پرداخت می نماید.	اجاره کننده و یا اجاره نشین	Mieter_in
کار این انجمن حمایت از حقوق مستأجرين در مقابل مالکین میباشد که در مشاوره های حقوقی به تمامی سوالات قانونی مستأجرين پاسخگو میباشند. برای پرداخت هزینه ای 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 تایید و پرداخت از این سازمانها؛ را انجام دهند.) به صفحه ۱۲ مراجعه فرمایید.	اتحادیه مستآجرین و یا اجاره نشین ها	Mieter_innenverein
کار آن همانند اتحادیه مستآجرین و یا اجاره نشین ها میباشد.	اتحادیه و انجمن حمایت از حقوق مستأجرين	Mieter_innenschutzbund
موافق نامه کتبی که از طرف اداره خدمات و تأمین اجتماعی جهت پرداخت اجاره ماهیانه مسکن صادر میگردد.	تاییده جهت پرداخت اجاره	Mietübernahmebestätigung
قراردادی است که نسبت وظایف مالک و مستأجر و حق و حقوق آنها در آن قید میشود. مفاد این قرارداد شامل : مبلغ اجاره ؛ هزینه های جانی ؛ مدت زمان ابلاغ فسخ قرارداد و تجهیزات و امکانات ساختمان و مسکن ؛ متراژ و غیره میباشد.	-اجاره نامه-	Mietvertrag
اپارتمان و یا آنقهایی که به صورت مبلمان کامل اجاره داده میشود و زمان اجاره آن موقعی است. مبلمان موجود در آپارتمان متعلق به شما نمی باشد و آنها را نمی توانید از بین ببرید.	-مبلمان کامل-	Möbliert

مبلغ اجاره ای است که برای استفاده از فضای مورد استفاده مسکن (متر ²) پرداخت میشود. دراین مبلغ ؛ هزینهای جانبی و یا اجرایی و هزینه گرمایشی ؛ محاسبه نشده است. همچنین هزینه برق بصورت مجزا می باشد.	اجاره خالص Nebenkosten
لطفا به هزینه های اجرایی مراجعه فرمایید.	هزینه های جانبی Nettokaltmiete
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.	-مالکین خصوصی Private Vermieter_innen
همان حق کمیسیون مشاور املاک می باشد.	حق کمیسیون Provision
هزینه ای که هر خانوار برای استفاده از رادیو و تلویزیون دولتی باید پرداخت نماید. اگر شما تحت پوشش سازمان تأمین خدمات اجتماعی هستید ؛ این هزینه به شما تعلق نمیگیرد. توجه : لطفاً تقاضانامه خود را جهت عدم پرداخت هزینه > به سایت زیر ارسال نمایید. www.rundfunkbeitrag.de/buergerinnen_und_buerger/formulare/befreiung_oder_eraessigung_beantragen/index_ger.html	-هزینه اشتراک رادیو و تلویزیون دولتی Rundfunkbeitrag
یک شرکت مسکن دولتی در هامبورگ ؛ که ساختمانهای متعددی جهت اجاره در اختیار دارد. (لطفا به صفحه ۲۱ مراجعه کنید)	SAGA SAGA
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 آین تقاضانامه را به این موسسه ارسال نمایید و جواب استعلام را به مالک تحويل دهید. (به صفحه ۸ مراجعه نمایید)	SCHUFA SCHUFA
مبلغی که بابت استفاده و اشتراک برق پرداخت می شود. این مبلغ در اجاره خالص و ناخالص و هزینه های اجرایی و جانبی محاسبه نمی شود. و پرداخت آن از طرف سازمانهای دولتی تامین و خدمات اجتماعی تایید نمی گردد. در بعضی موارد استثنای مانند گرمایش از طریق زغال سنگ و یا بخار ؛ این سازمانها اندک هزینه ای را پرداخت میکنند.	-هزینه برق Stromkosten
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.	هزینه تلفن و اینترنت Telefonkosten/ Internetanschluss
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 اصل (است و شما فقط اجاره نامه ای با اجاره کننده اصل (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 اطاق و یا یک خانه کامل با زمان و مدت مشخص باشد.	-زیر مجموعه اجاره کننده اصل Untermiete
همان زمان نقل مکان و اسباب کشی است.	-زمان استفاده Verfügbar ab

افراد خصوصی و یا شرکتهای مسکن که ملک های مورد اجاره را واگذار و اجاره ماهیانه دریافت میکنند.	-مالک و یا مالکین منازل و مسکن ها	Vermieter_in/Vermietung
همان کل اجاره‌ی ماهیانه در ماه است.	-اجاره ناخالص و یا اجاره گرم در ماه	Warmmiete
مخفف منازل جمعی و اشتراکی است که همزیستی به صورت گروهی صورت میگردد.	WG	WG
تعداد محدودی از مسکن‌ها و مجتمع‌های مسکونی دولتی است که از طرف دولت محل شهر هامبورگ برای افراد کم درآمد در نظر گرفته شده است. برای معرف خود به این منازل باید مجوز ویا تاییده‌های 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 نامه‌ها باید به شهرداری منطقه خود مراجعه نمایید.	مجوز ویا تاییده‌ی سکونت در مسکن‌های دولتی	Wohnberechtigungsschein
پناهجویان را در امر جستجو و یافتن مسکن مورد نظر همیاری و همراهی می‌دهد. برای معرف 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 بای	Wohnbrücke
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 یک امکانات منزل مانند سرویس‌های بهداشتی و اشپزخانه با ساکنین؛ شریک می‌باشد. (لطفاً به صفحه ۸۱ مراجعه نمایید)	منازل جمعی و اشتراکی (کمون)	Wohngemeinschaft
موردی که در ان مسکن و یا آپارتمان جهت اجاره مورد بازدید قرار گیرد و در صورت انتخاب به مقاضی واگذار شود. البته برای هر ملک افراد متعددی متقاضی هستند.	مورد اجاره مسکن	Wohnungsangebot
تعیین وقتی که شما برای بازدید مسکن حضوراً انجام میدهید که عموماً این بازدید با حضور متفاوضیان دیگر مسکن همراه میباشد. در این دیدار شما فرم در خواست خانه را با مشخصات خود پر کرده و تقاضانامه را جهت اجاره ملک تحويل میدهید.	بازدید از مسکن	Wohnungsbesichtigung
قبل از نقل مکان و اسباب کشی به آپارتمان شما باید مسکن مورد نظر را رسمآ تحويل بگیرید. در این زمان شما با داشتن وقت قبل بهمراه صاحب ملک و یا مسیو اجاره دهنده به مشاهده مجدد آپارتمان دعوت می‌شوید. در این دیدار؛ بازدید از زیرزمین و یا ابواری زیر شیروانی و نکات مهم دیگر و تحويل تمامی کلیدهای ورودی ساختمان؛ انجام میگردد. توجه: در این زمان بصورت کتبی صورت جلسه‌ای نوشته می‌شود که در آن وضعیت ظاهری و تمامی نواقص موجود در آپارتمان باید در آن ثبت شود. لطفاً دقت لازم را به عمل آورید.	تحويل مسکن	Wohnungsübernahme
شرکتهایی که مجتمع‌های مسکونی را ساخته و یا خریداری میکنند و به اشخاص اجاره میدهند. (به صفحه ۶۱ مراجعه کنید).	شرکتهای مسکن	Wohnungsunternehmen
افرادی که کمک هزینه از این سازمانها دریافت می‌نمایند باید قبل از عقد قرارداد و امضاء؛ 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 متراث و اجاره کامل ماهیانه را دارا باشد. (لطفاً به صفحه ۵ مراجعه نمایید)	موافقت نامه از سازمان خدمات و تامین اجتماعی جهت پرداخت اجاره	Zustimmung des Job-centers bzw. Grundsicherungs- und Sozialamt zur Übernahme der Mietkosten
این نوع اجاره که نوعی از اجاره (زیر مجموعه اجاره کننده اصلی) است برای مدت کوتاهی عقد میشود. در این قرارداد صرحتاً 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 قرارداد‌ها عموماً نادر هستند و مسکن بصورت مبلغ واگذار میشود.	اجاره موقت	Zwischenmiete

همان زمان نقل مکان و اسباب کشی است.	- زمان استفاده Verfügbar ab
افراد خصوصی و یا شرکتهای مسکن که ملک های مورد اجاره را واگذار و اجاره ماهیانه دریافت میکنند.	- مالک و یا مالکین منازل و مسکن ها Vermieter_in/ Vermietung
همان کل اجاره‌ی ماهیانه در ماه است.	- اجاره ناخالص و یا اجاره گرم در ماه Warmmiete
مخفف منازل جمعی و اشتراکی است که همزیستی به صورت گروهی صورت میگردد.	- مالکین خصوصی WG
تعداد معدهودی از مسکن‌ها و مجتمع‌های 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 تاییده‌های 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 نامه‌ها باید به شهرداری منطقه خود مراجعه نمایید.	مجوز و یا تاییده‌ی سکونت در مسکن‌های دولتی Wohnberechtigungsschein
پناهجویان را در امر جستجو و یافتن مسکن مورد نظر همیاری و همراهی می‌دهد. 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 یا Wohnbrücke
وقتی افراد متعدد؛ بدون هیچ نسبت خانوادگی در کنار همیگر 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 سرویس‌های بهداشتی و اشپزخانه با ساکنین؛ شریک می‌باشد. (لطفاً به صفحه ۸۱ مراجعه نمایید)	منازل جمعی و اشتراکی (کمون) Wohngemeinschaft
موردي که در ان مسکن و یا اپارتمان جهت اجاره مورد بازدید قرار گیرد و در صورت انتخاب به مقاضی واگذار شود. البته برای هر ملک افراد متعددی متقارضی هستند.	- مورد اجاره مسکن Wohnungsangebot
تعیین وقتی که شما برای بازدید مسکن حضوراً انجام میدهید که عموماً این بازدید باحضور متفاضیان دیگر مسکن همراه میباشد. در این دیدار شما فرم در خواست خانه را با مشخصات خود پر کرده و تقاضانمہ را جهت اجاره ملک تحويل میدهید.	- بازدید از مسکن Wohnungsbesichtigung
هزینه استفاده و اشتراک تلفن و اینترنت میباشد. که در اجاره‌ی کامل مسکن محاسبه نشده است. و به صورت مجزا از طرف شخص پرداخت میشود.	- تحويل مسکن Wohnungsübernahme
قبل از نقل مکان و اسباب کشی به آپارتمان شما باید مسکن مورد نظر را رسماً تحويل بگیرید. در این زمان شما با داشتن وقت قبل بهمراه صاحب ملک و یا مسیویل اجاره دهنده به مشاهده مجدد اپارتمان دعوت می‌شوید. در این دیدار؛ بازدید از زیرزمین و یا انباری زیر شیروانی و نکات مهم دیگر و تحويل تمامی کلیدهای ورودی ساختمان؛ انجام میگردد. توجه: در این زمان بصورت کتبی صورت جلسه ای نوشته می‌شود 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 Zustimmung des Jobcenters bzw. Grundsicherungs- und Sozialamt zur Übernahme der Mietkosten

Webseite

www.wohnungssuche-hilfe.jimdofree.com

E-Mail

wohnungssuchehansestadt@gmail.com