



Göçmen kökenli kiracılar için

REHBER

Not sehen und handeln.
C a r i t a s



WOHNUNGSBAU
GESELLSCHAFT
MAGDEBURG mbH



ottostadt
magdeburg

Sevgili göçmenler,

Almanya'da kendinize ait ilk ev, büyük bir sevinç ve heyecan kaynağıdır. Almanya'da her kiracının uyması gereken davranışlar ve kuralları vardır. Bu kurallar genellikle çok karmaşıktır. Bundan dolayı bu kuralların ana hatlarını anlatan bu rehber hazırlandı. Bu rehberde işaret edilen noktaların tümü birebir sizin durumunuza uymayabilir. Gerekli olan her şeyi dikkate alıp almadığınıza dair bir belirsizlik yaşarsanız, rehberin son sayfasında destek ve yardım alabileceğiniz kuruluşların bir listesini bulabilirsiniz.



1. Kira sözleşmesi ve teslim tutanağı

Bunlar önemli belgelerdir çünkü kira sözleşmesi, kira ilişkisi çerçevesinde sizin hak ve sorumluluklarınızı düzenler. Teslim tutanağında, başka şeylerin yanında evin genel durumunun tespiti, ayrıca elektrik ve kalorifer sayaçlarının rakamları yer alır. Bu daha sonra gelecek olan evin işletme giderleri faturası bakımından önemlidir. Ev sahibi teslim tutanağını, evi size teslim ederken verir. Lütfen, hem tutanağı hem de kira sözleşmesini iyi saklayın ki her zaman haklarınızı ve sorumluluklarınızı kontrol edebilirsiniz.



2. İkametgahın taşınması ve adres değişikliği

Yeni evinizde de önemli belgelerin elinize geçmesi için bundan sonraki adımlar çok önemli. İkametgahınızı taşımayı unutmanızın sonuçları çok ağır olabilir (örneğin, ekonomik zararlar veya para cezaları).

Resmi dairelerde ikametgah değişikliği

Lütfen, bağlı olduğunuz tüm resmi dairelere yeni adresinizi yazılı olarak bildirin. Bu daireler arasında örneğin nüfus dairesi veya vatandaş işleri daireleri (kimliğinizdeki ve motorlu araç evraklarınızdaki adres değişikliği için), sosyal ve konut yardım daireleri, gençlik dairesi, iş ve işçi bulma kurumu ve vergi dairesi yer alır.

Birçok insan, sosyal ve konut yardım dairelerinin veya iş ve işçi bulma kurumunun desteği ve onayıyla evini kiraladığı zaman, adreslerinin tüm resmi dairelere otomatik olarak bildirildiğini düşünür. Bu bir yanılgıdır. Resmi dairelere ikametgah değişikliğini bildirmek sizin göreviniz, bunu unutmayın lütfen.

Diğer kurumlara adres değişikliğinin bildirilmesi (Banka vb.)

Yeni adresinizi bankanıza da bildirmek zorundasınız. Eğer evinizin yakınlarında bir başka banka şubesi var ise, banka hesabınızın bu şubeye taşınması için dilekçe verebilirsiniz.



Adresinizi bildirmeniz gereken diğer yerlere dair örnekler: Çocuklarınızın gittiği çocuk yuvası ve okullar, işveren, avukat, dernekler vb.

Sigorta şirketlerine adres değişikliğinin bildirilmesi

Sigortanızın olduğu tüm sigorta şirketlerine örneğin sağlık sigortası, mali sorumluluk sigortası, taşıt sigortası vb. adres değişikliğini bildirin, lütfen.

Devam eden sözleşmelerde adres değişikliğinin bildirilmesi

Evinizden bağımsız olarak telefon ve internet sözleşmeleriniz var ise, bu sözleşmeleri yaptığınız kuruluşlara da yeni adresinizi bildirmek zorundasınız.



Postanızın yeni adresinize gönderilmesine dair dilekçe

Deutsche Post'un her şubesinde veya internet üzerinden, postanızın yeni adresinize gönderilmesine dair postaneye bir dilekçe verebilirsiniz. Bunun avantajı, yeni adresinizi henüz bilmeyen göndericilerin mektuplarının Deutsche Post tarafından otomatik olarak yeni adresinize gönderilmesidir. Ancak postanızın yeni adresinize gönderilmesi işlemi **bedava değildir**. Mektuplarınızın yeni adresinize gönderilmesi için verilen 6 aylık dilekçenin masrafı 15,20 Euro ve 12 aylık dilekçenin masrafı 25,20 Euro.

3. Kayıt



Elektrik şirketi

Lütfen, bir elektrik şirketine kayıt yaptırın. Kayıt yaptırmak için, ev sahibinin teslim tutanağına yazdığı elektrik sayacının rakamlarına ihtiyacınız var.



Alman kamu yayın organları aidatı (GEZ)

Eğer radyonuz, televizyonunuz ve/veya internete girebildiğiniz bir bilgisayarınız veya cep telefonunuz var ise bunları GEZ'e kaydettirmek ve aidat ödemek zorundasınız. Eğer iş ve işçi bulma kurumu veya sosyal yardım dairesi tarafından

yardım alıyorsanız aidat ödemek zorunda değilsiniz ancak yine de GEZ'e kayıt yaptırmak zorundasınız. GEZ'e kayıt yaptırmak için başvuru formlarını nüfus dairelerinden veya vatandaş işleri dairesinden temin edebilirsiniz. Aidat muafiyet belgesini, iş ve işçi bulma kurumu veya sosyal yardım dairesi tarafından yardım onay belgesiyle birlikte alabilirsiniz.



Ev eşyası sigortası ve mali sorumluluk sigortası

Size yeni eviniz için ev eşyası sigortası yapmanızı tavsiye ederiz. Böylelikle bir yangından, su hasarından veya eve hırsız girmesinden kaynaklanan zararlar, evde bulunan eşyalar (örneğin, teknik aletler, mobilyalar ve elbiseler) sigortalanmış olduğundan sigorta tarafından karşılanır.

Özel mali sorumluluk sigortası da kesinlikle tavsiye edilir. Bu sigorta, sizin neden olduğunuz üçüncü şahıslara yönelik zararlarda, örneğin diğer kiracıların mobilyasında neden olduğunuz bir hasarı tanzim eder.



4. Evle ilgili problemler

Evle ilgili bir problem olduğunda, örneğin evde veya apartman merdiven boşluğunda var olan kusur veya hasarlarda, lütfen nazıkçe ev sahibinden size yardım etmesi ve sizi desteklemesi için ricada bulunun.

Ev sahibinin adresini kira sözleşmesinde bulabilirsiniz.



5. Taşınma

Genellikle kira sözleşme fesih süresi üç ay olan evin ve telefon, kablolu yayın ve internet şirketlerinin sözleşme fesih sürelerini unutmayın. Bunları kira sözleşmenizde ve telefon, internet ve kablolu yayını ise ilgili şirketlerle yaptığınız sözleşmelerde bulabilirsiniz.

İş ve işçi bulma kurumu veya sosyal ve konut yardım dairelerinden yardım alıyorsanız, bu kurumlarla kiranın ve taşınma masraflarının üstlenilmesi konusunu görüşün.

Ancak oturum türünüz **DULDUNG** ise, önce yabancılar dairesine taşınma dilekçesi vermek ve onların onayını beklemek zorundasınız.

6. Apartman yönetmeliği

Birçok ülkede apartman yönetmeliği yoktur. Ancak Almanya'da komşularla yürütülen ortak yaşam konusunda belli kurallara uyulmasına çok önem verilir. Kira sözleşmesiyle birlikte size aşağıdaki kuralların yazılı olduğu apartman yönetmeliği verilir.



Gürültüyü önlemek:

- Televizyon ve radyonun sesi her zaman sadece odada duyulacak yükseklikte olmalı.
- Evde gürültü çıkarın işler (örneğin, elektrikli süpürge makinesinin kullanılması, çekiçle dövmek veya müzik yapmak) günlük dinlenme saatleri olan 13.00-15.00 ve 22.00-7.00 arasında yapılamaz.
- Pazar ve bayram günlerinde gürültü çıkaran işler yapılmamalı.
- Saat 22.00'yi aşan kutlamalarda veya birçok ziyaretçinin birden geldiği günlerde diğer apartman sakinleri daha öncesinden bilgilendirilmeli ve onayları rica edilmelidir.



Düzenli ve temiz tutmak:

- Her kiracı, apartman merdiven boşluğunun, bodrumun ve gerektiğinde çatı katının, garajın ve özel park yerlerinin temiz kalmasına özen göstermelidir. Bazı apartmanlarda, apartman temizliği bir temizlik şirketi tarafından yapılır. Bunun masrafları, ev işletim giderleri üzerinden apartmandaki tüm kiracılara paylaştırılır. Eğer sizin apartmanda kiracılar temizlikten sorumlu ise, ev sahibi tarafından belirlenmiş ve sizin öğrenmeniz gereken bir temizlik planı mevcuttur.

Almanya'da atıkların yeniden kullanımı çok büyük bir öneme sahiptir. Bu yöntem çevreyi korur ve çöpün yok edilme masrafını azaltır.

- Çöpler sadece ait oldukları çöp bidonuna atılmalı. Bu yapılırken çöplerin ayrılmasına dikkat edilmeli!
 - siyah bidon ev çöpü için
 - sarı bidon plastik için
 - kahverengi bidon eski ambalajsız yiyecekler için
 - mavi bidon karton ve kağıt için
- Çöp konteynerlerinin kapakları, kötü kokuların yayılmasını önlemek için daima kapalı tutulmalı.



Güvenliği sağlamak:

- İmdat ve kurtuluş çıkışı yollarının daima açık olması için merdiven boşluğuna eşya bırakmayın, lütfen. Aksi takdirde acil bir durumda (örneğin yangında) hem kendi hayatınızı hem de diğer apartman sakinlerinin hayatını tehlikeye atarsınız.
- Apartman kapısını, görevi olmayan kişilerin girmemesi için akşamları ve geceleri kilitleyin.
- Yangın tehlikesi nedeniyle balkon ve apartman avlusunda ızgara yapmak yasaktır. Merdiven boşluğu, bodrum, çatı vb. gibi ortak kullanım alanlarında sigara içmek yasaktır.



Radyo ve televizyon antenleri:

Memleketinizdeki televizyon kanallarını satelit üzerinden izlemek istiyorsanız eğer, çanak antenin duvara monte edilmesi için ev sahibinden yazılı bir onaya ihtiyacınız var çünkü anten monte edilirken evin duvarı hasara uğrar.

Ev hayvanları:

Ev hayvanlarını (örneğin köpek, kedi veya egzotik hayvanlar) evde besleyebilmek için ev sahibinden izin alınmak zorunda.



7. Enerji masrafı



Pencereler ve kalorifer

- Her gün evi birkaç kez havalandırın. Bunu yaparken pencereler tamamen açılmalı ve kaloriferin ayarı dondan koruma işaretine (yıldız) getirilmeli. Pencereleri sürekli devrik konumda tutmayın, aksi takdirde küf oluşabilir.
- Evdeki her odanın ısı derecesi aynı olmalı. Sık kullanılmayan odaların ısısı dahi 16 derecenin altına inmemeli. Sadece evde ısının eşit şekilde dağılmasıyla enerji tasarrufu sağlanabilir.



Su

- Duş yapmak banyo yapmaktan daha çok su tasarrufu sağlar.
- Dişlerinizi fırçalar veya tıraş olurken musluğu açık bırakmayın.
- Akan suyun altında bulaşıkları yıkamak çok su harcar. Suyu lavaboda biriktirin ve bulaşıkları bunun içinde yıkayın.
- Akan suyun altında besinlerin donunu çözmekten veya soğutmaktan uzak durun.



Elektrik

- Elektriği sadece bulunduğunuz mekanlarda yakın. Mümkün ise eğer enerji tasarruf ampulleri kullanın.
- Aletleri (örneğin, televizyon, radyo, bilgisayar, müzik seti, ...) kullanmadığınızda lütfen tümüyle kapatın (Standby modunda bırakmayın). Kapatılabilen priz çubukları ve uzaktan kumandalı prizler bunun için çok uygundur.
- İnsan çevreyi korumak ve masrafları azaltmak için enerjiyi çok tasarruflu kullanmalı. Ne kadar enerji harcadığınızı anlamak için farklı ölçme yöntemleri vardır. Daha öncesinden hesaplanandan fazla enerji harcadıysanız eğer ek ödeme yapmak zorundasınız. İş ve işçi bulma kurumundan veya sosyal yardım dairesinden yardım almanız dahi, oransız yüksek işletme giderleri ek ödemesini sizin karşılamanız gerekir.

NERELERDEN YARDIM ALABİLİRİM?

Göç Danışma Merkezleri

Caritasverband für das Bistum Magdeburg e.V.
Karl-Schmidt-Str. 5c
39104 Magdeburg
Tel. 0391/408 05 14 oder 408 05 15

Arbeiterwohlfahrt e.V.

Thiemstr. 12
39104 Magdeburg
Tel. 0391/406 80 33

Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband

Johannes-R.-Becher-Str. 57
39128 Magdeburg
Tel. 0391/562 97 15

Internationaler Bund für Sozialarbeit e.V.

Walther-Rathenau-Str. 30
39106 Magdeburg
Tel. 0391/739 10 89

Mobilya ve Ev Eşyası Hizmeti

AQB gGmbH
Morgenstr. 10
39124 Magdeburg
Tel. 0391/72 72 60

GISE

Karl-Schmidt-Str. 45
39104 Magdeburg
Tel. 0391/409 51 07

Caritasverband für das Dekanat Magdeburg e.V.

Bruno-Beye-Ring 8/10
39130 Magdeburg
Tel. 0391/584 44 33

Evler

WOBAU-Wohnungsbörse
Krügerbrücke 2
39104 Magdeburg
Tel. 0391/610 42 00

Kira Borçları veya Enerji Borçları için Borçlu Danışmanlığı

Sozial- und Wohnungsamt Magdeburg
Wilhelm-Höpfner-Ring 4
39116 Magdeburg
Tel. 0391/540 34 08

Taşınma Masraflarının ve Kiranın Üstle- nilmesi için Dilekçeler

Jobcenter Landeshauptstadt Magdeburg
Otto-von-Guericke-Str. 12a
39104 Magdeburg
Tel. 0391/562 17 77

Sozial- und Wohnungsamt Magdeburg
Wilhelm-Höpfner-Ring 4
39116 Magdeburg
Tel. 0391/540 36 72

Danışmanlık ve Bilgi

Verbraucherzentrale Magdeburg
Breiter Weg 32
39104 Magdeburg
Tel. 0391/543 99 79

Mieterschutzbund Magdeburg

Otto-v.-Guericke-Straße 6
39104 Magdeburg
Tel. 0391/561 91 55 oder 541 01 09
E-Mail: info@mvmd.de