

# መምርሒ

ኣብ በርሊን በዚ 11 ዝስዕብ(መገዲ) ጌርካ ኣፓርታማ ንምርካብ  
ዚሕግዝ ጠቓሚ ምኽርን ሓበሬታታትን ትረክብ፡

## ትሕዝቶኡ

- እቲ ኣፓርታማ(ገዛ) ናይ በይንኻ፡ ድዩ ወይስ ናይሓባር ኣፓርታማ ?
- ኣበይ ኢኻ ኣፓርታማ(ገዛ) ኽትረክብ እትኽእል?
- እቲ ኣፓርታማ ኽሳዕ ክንደይ እዩ ዓብዪ(ሰፊሕ) ኪኸውን ዘለዎ ?
- እዚ ኽውጽኦ ዝኽእል ዋጋ(ኽራይ) ክንደይ ኢዩ ?
- ሰነዳት(ሊስታ) መመልከቲ ወረቐት፡ ኣቕርብ
- ነቲ ኣፓርታማ ኽትርእዮ ኽለኻ እንታይ ኢኻ ኣብ ግምት ከተእቱ ዘሎካ ?
- ወጻኢታትካ ናብ ዝሸፉንልካ ትካል፡ ኣመልክት
- ግምት ወጻኢታት ዝርዝር መዘኻኽሪታት(መረዲኢታት) ኣዳሉ(ኣቕርብ)።
- ናይ ኣፓርታማ(ገዛ) ክራይ ዉዕል ምግባርን፡ እቲ ገዛ ምዉሳን።
- እቲ ኣፓርታማታት ኣብ ትወህበሉ ገዜ መዘኻኽሪ፡ ዝኸውን ሊሳት(ጽሑፍ) ሓዘ።
- እቲ ቐጺሉ ዘሎ ስጉምታት ከ እንታይ እዩ ?
- ግሎሳሪ (መግለጺ ቻላት)

# እቲ ኣፓርታማ ናይ በይነኻ፡ ድዩ ወይስ ናይሓባር፡ ኣፓርታማ እዩ?

ኣብ ኣፓርታማኻ (ገዛኻ) ከኣ፡ ከምዚ ዝቐጽል (ዝስዕብ) ኣሎካ።

- ቀንዲ (ዋና) ክራይ ዊዕል ገዛ ( ሃውፕትሚትፈርትራግ)፡ ኣለካ።
- ንቤትካ ናይ ምንዳፍ (ምስትኽኻል) ብዘኸ ናይ ብሕትኻ ናጽነትን፡ ኣለካ።

ኣብ እቲ ናይ ሓባር ኣፓርታማኻ ዘሎ ኽኣ፡

- መብዛሕትኡ ግዜ ውዕል ንኡስ ውዕል (untermietvertrag) ሓድሓደጊዜ፡ ግዜኡ ድሩትን (ዝተወሰነን) እዩ ።
- ናይ ገዛእ ርእሰኻ ሓንቲ ኽፍሊ፡ ኣለካ።
- ማሕበር መማህርትኻ ብፍላይ ከኣ መንእሰያት ኣብ ሓባራዊ ኣፓርታማታት እዮም ዚነብሩ
- ኣብ ማእከል እታ ኽተማ እውን ሕሱር ክራይ ገዛ ይርከብ።
- እቲ ኣብቲ ገዛ ዘሎ ስራሕት፡ ድማ ተማቂሎም ይሰርሕዎ ይዓይዎ (ንምሳሌ፡ ጽሬት ገዛ) ከምኡውን ኣቕሑት፡ ምዕዳግ ኩሉ፡ ብሓባር፡ ይገብሩዎ (ይሰርሑዎ)።
- ሓባራዊ ንጥፈታት፡ ዉን፡ ሓቢሮም ዮካይዱ።

እቲ "ሓቢርና እንቋዕ ብደሓን መጻእኩም" ዘርእስታ ፕሮጀክት ሓባራዊ ኣፓርታማ ንኽትረክቡ፡ ይሕግዘኩም።



## ኣፓርታማ ወይ ናይሓባር ኣፓርታማ (WG) ኣበይ ክትረክብ ትኽእል? I

ሓያሎ ኣፓርታማታትን ወይ ናይሓባር ኣፓርታማታት (WG) ኣብ መድረኽ ብኢንተርኔት ኪርከብ ይከኣል እዩ፡

- [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)
- [www.ebaykleinanzeigen.de](http://www.ebaykleinanzeigen.de)
- [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)
- [www.immonet.de](http://www.immonet.de)
- [www.inberlinwohnen.de](http://www.inberlinwohnen.de)
- [www.immonet.morgenpost.de](http://www.immonet.morgenpost.de)
- [www.tagesspiegel.immowelt.de](http://www.tagesspiegel.immowelt.de)
- [www.wg-gesucht.de](http://www.wg-gesucht.de)
- [www.wgcompany.de](http://www.wgcompany.de)

ብዘይካዚ ተኻሪይቲ ኣብ ውብ ዛይተ ባዶ ኣፓርታማታትን ሓደስቲ ፕሮጀክታት ህንጻታትን የቐምጡ እዮም ፡-

- [www.degewo.de](http://www.degewo.de)
- [www.gewobag.de](http://www.gewobag.de)
- [www.howoge.de](http://www.howoge.de)
- [www.stadtundland.de](http://www.stadtundland.de)
- [www.wbm.de](http://www.wbm.de)
- [www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)
- [www.hws-berlin.de](http://www.hws-berlin.de)



# ኣፓርታማ ወይ ናይሐባር ኣፓርታማ (WG)ኣበይ ክትረክብ ትኽእል? II

- [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)
- [www.deutsche-wohnen.com](http://www.deutsche-wohnen.com)
- [www.allod.de](http://www.allod.de)
- [www.adler-wohnen.com](http://www.adler-wohnen.com)
- [www.berlinovo.de](http://www.berlinovo.de)
- [Genossenschaften in Berlin](#)

ካልእ ብዙሕ ነገራት እውን ኣሎ!

ናይ ኣባይቲ ማሕበራት እውን ኣሎ። እዚ ብፍላይ ማሕበራዊ ክራይ ገዛ ኢዩ። ሓፈሻዊ ትሕዝቶ እዚ ዚሰዕብ ኣብ ኢንተርኔት ኪርከብ ይከኣል እዩ።

<https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/adressen/wohnungsbaugenossenschaft/>

ናይ ብሕትኻ፡ ዝካራይ ገዛ ኽራይ እንተደሊኻ፡ ኣብ ኢ በይ ( ebay Kleinanzeigen) ክትረክብ ትኽእል።

መብዛሕትኡ ግዜ ናይሐባር፡ ኣፓርታማታት ክትረክብ እንተደሊኻ፡ ነቲ ዚህብዎ ኣጋጣሚታት ከኡ፡ኣለዉ፡ ኣብ ናይ ገጽ ፌስቡክ (Facebook) የካፍልዎ (የዉጽእዎ) እዮም።



## እቲ ኣፓርታማ ኽሳዕ ክንደይ እዩ ዓብዪ ኪኸውን ዘለዎ ? እዚ ኸውጽኦ ዝኽእል ዋጋ እንታይ (ክንደይ) ኢዩ ? I

እቲ ኣፓርታማ ኽሳዕ ክንደይ እዩ ኺዓቢ ክኸውን ዘለዎ?

ንነፍሲ ወከፍ ሰብ ሓንቲ ኽፍሊ ብ 12 ትርብዒት ሜተርን (qm) ክኸውን ኣለዎ። ንቆልዑ ትሕቲ 6 ዓመት ዘዕድሚኦም 10 ትርብዒት ሜተር (qm) እዩ ዝወሰነ። ሰብ ሓዳርን ኣሕዋትን ግን ኣብ ሓደ ኽፍሊ፡ ኺካፈሉ፡ ይኽእሉ እዮም (እቲ፡ሕጋዊ ደረት ዝተሓተ እዩ)።

እቲ ክራይ ገዛ ኽንደይ እዩ ዝኽፈሎ?

ናይ ገዛእ ርእሱ ኣታዊ (ዶሞዝ) ዘለዎ ሰብ እንተኾይኑ፡ ካብ መንግስቲ ጥቓሚ (ሓገዝ) ኽይረኽቡ፡ ዝነብር፡ ሰብ እቲ ክራይ ገዛ፡ ሓደ ሲሶ፡ ናይቲ ዶሞዝ (እቶት) ክኸውን ኣለዎ።

ኣብ መወዳእታ እቲ መምርሒ ታቤላ ኽትረክብ ኢኻ። ኤቪ AV Wohnen ቮነን ንማእከላት ስራሕ ንማሕበር ግምቢ ሐለዎ፡ ከምኡውን ንቤት ጽሕፈት ማሕበራዊ ድሕንነት ዝኸውን መጠን ክራይ ገዛ ግቡእ ምኃን ይገልጽ። ኣቓልቦ ግበረሎ! ግዳም ሓደር እንተ ኼንካ ወይ ነዊሕ ከይጸናሕካ ግዳም ሓደር እንተ ኼንካ ተወሳኺ 20% ክትረክብ ኢኻ ጸገም ኬጋጥመካ ከሎ (ንኣብነት በይነን ዘዕብዩ አደታት፡ ኣረጋውያን፡ ስንኩላን፡ ወይ ሕዳር ሕማም ዘለዎም ሰባት፡ ከምኡውን ካልእ ከምኡ ዝኣመሰለ ጸገማት)፡ ካልእ 10% ከምኡውን ኣብ ኣፓርታማታት ዳብሊው. ቢ. ኤስ (WBS) ዘለውሎ፡ ነዚሚእታዊት እዚ ክወስኽልካ ይኽእል።



# እቲ ኣፓርታማ ኽሳዕ ክንደይ እዩ ዓብዪ ኪኸውን ዘለዎ ? እዚ ኽውጽኡ ዝኽእል ዋጋ ክንደይ ኢዩ ? II

ላፍ(LAF): ማሕበራዊ ድሕንነትን(Sozialamt): ማእከል ስራሕን(Jobcenter):እቲ ክራይ ገዛ ይምርምር:-  
ጠቕላላ ክራይ ገዛደ መሰረታዊ ክራይ ገዛ ከምኡውን ዓቕን: ናይ ስራሕ ወጻኢታት (እዚ ማለት: ምክንኻን ናቲ ስፍራ ኣታኽልቲ: ጐሓፍ መጉሐፊን: ከምኡውን ካልእ ከምኡ ዝኣመሰለ ነገራት ዘጠቓልል ኢዩ)  
1. እንተላይ 20% ግዳም ሓደር(መንበሪ ዘይብሎም) ንዝኹኑ: ዝኽፈል ክፍሊት ኣሎ::

|                                                                                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|    | = 511,20€   |
|   | = 618,54€   |
|   | = 761,28€   |
|   | = 856,44€   |
|   | = 1.029,38€ |
|  | + 121,10€   |

## 2. ዋጋ መዋቕ (ሰሌዳ ርእ) Heizkosten(siehe Tabelle)

ክልቲኡ ብጠቕላላ ክራይ ገዛ (ብሩቶ ካልተሟተ) ይኸውን ::  
ኣቓልቦ ግበር! ሓፈሻዊ ናይ ቊጽሪ ክራይ ገዛን ናይ መዋቕ ወጻኢታትን ብደረጃ ውልቀ - ሰብ ርትዓዊ ክኸውን ኣለዎ: ኣብ ነፍሲ ወከፍ ኣጋጣሚ ኽኣ (ናይ ጠቕላላ: ክራይ ገዛ ድዩ?) ክምርመር ወይ ክርኤ ኣለዎ ::

# እቲ ኣፓርታማ ኽሳዕ ክንደይ እዩ ዓብዪ ኪኸውን ዘለዎ ? እዚ ኽውጽኡ ዝኽእል ዋጋ እንታይ ኢዩ ? III

## ዋሕስ(ትሕጃ):-(Kaution)

- ላፍ(LAF)ቤት ጽሕፈት ማሕበራዊ ድሕንነትን ማእከል ስራሕን (Jobcenter)ነቲ ገንዘብ ብመልክዕ ልቓሕ ይቈጻጸሮን(የለቕሕን) እዩ::
- ናብ ካልእ: ኣውራጃ(ቦታ) እንተ ቐደርካ: ነቲ ዚቕበል ማእከል ስራሕ(Jobcenter)ኣብቲ ሓዲሽ ቦታ ትቕይር::
- ካብቲ ናይ መሰረታዊ ክራይ ገዛ ዝኽፈል:ብሰለስተ ዕጽፊ(Netokaltmiete) የለቁሑኻ::

## ውዕል: ናይቲ ገዛ: ክራይ:-

- ከም ሕጊ መጠን ውዕላት ክራይ ገዛ ንዘይተወሰነ ጊዜ ኢዩ ዝወሀብ :: ይኹን እምበር ሓደ ሓደ ጊዜ: ውዕል ንኡስ ውዕል ገዛ ኣብ ግዜኡ ኺድረት ይኽእል እዩ :: እንተ ወሓደ ንሸዲሸተ ወርሒ ወይ ብዝበለጸ ኽኣ ን2 ዓመት ክኸውን ኢና እንምሕጸን::

ብዛዕባ እቲ ትካረዮ ገዛ: ዝዶዳ ሓበሬታ ኣብዚ ታሕቲ: ኽትረክብ ትኽእል ኢኻ::



## በዚ ዝስዕብ ሰነዳት ናይገዛ መመልከቲ

### ወረቓት (BEWEBUNGSUNTERLAGEN) ተቐርብ።

ኮፒ : ወይ፡ንኹሉ እቲ ብኤለክትሮኒካዊ መገዲ ዚለእኽ ሰነዳት ብቐዳሕ ወይ ብፒ. ዲ. ኤፍ. (PDF) ምልእኽ።

- ☐ **ደብዳቤ ተጽሕፍ፡-** ገዛእ ርእሰኻን (ምስ ሰድራ ቤትካን) ምስ ኩሉ ኩነታትካን ከተፋልጦም፡ ትኽእል ኢኻ።
- ☐ **ትጽቢት ዚግበረሉ ፎርም ምምላእ፡-** ካብቲ ኣካሪዩ፡ ብሕታዊ ሓበሬታ ፎርም (መብዛሕትኡ ግዜ ኣብ እዋን ምብጻሕ(ምርእይ)ነቲ ገዛ፡ ወይ ብድሕሪኡ ብሊንክ (e.B ብኢ-መይል) ይሓትት።
- ☐ **መንነት ወይ ፓስፖርት፡** ኩሎም ኣባላት ሰድራ ቤትን ፍቓድ መንበሪ (ክልቲኡ ወገን) ይሓትት።
- ☐ **ካብ ዕዳ ናጻ ምኃንካ ዚገልጽ ወረቓት ምስክር፡-** ዕዳ ኹም ዘይብልካ ዚገልጽ ወረቓት ምስክር። ካብ ናይ ሕጂ ዋና ገዛኻ/ ኣብ መሕደሪኻ(ዘለኻዮ ገዛ) ኹትወስዶ(ከተምጽእ) ትኽእል ኢኻ።
- ☐ **ኹፋ፡-** ብዛዕባ "ክረዲት ካርድ"ካ (ወጻኢታትካ ኹትከፍል ትኽእል እንተ ኳንካ ወይ እንተ ዘይኳንካ ወይ እንተ ዘይጌርካ) ዚገልጽ (ዝሕብር)፡ ካብ ፖስት፡ባንክ፡ ቮልክስ፡ባንክ፡ ወይ ኣብ ኢንተርነት ክትረኽቦ(ከተምጽእ) ትኽእል ኢኻ ።
- ☐ **ኣድላዪ እንተ ኹይኑ ብዛዕባ ናይ ዝሓለፈ ሰለስተ ወርሒ ደሞዝ** ወይ ብዛዕባ እዚ ሕጂ ዘሎ ናይ (ሐገዝ) ምምልካት ካብ ማእከል ስራሕ(Jobcenter)) ካብ ቤት ጽሕፈት ማሕበራዊ ድሕንነት (Sozialamt )(ወይ ካብ ቤት ጽሕፈት ጉዳያት ስደተኛታት (LAF) ከተቐርብ(ከተምጽእ) ኣለካ።
- ☐ **ተጽንዕ(ትመሀር) ወይ ትለማመድ እንተ ኣሊኻ፡-** ምስክር ወረቓት ምዝገባ ወይ ውዕል ስልጠና(ትመሐሮ) ከተቐርብ ኣለካ።
- ☐ **ናይ መንበሪ ገዛ ንምርካብ እሞ ትሑት ኣታዊኻ(ደሞዝካ) እንተኮይኑ፡** ወረቓት ምስክር (WBS) - ንማሕበራዊ ኣባይቲ ብትሑት ክራይ ገዛ፡ ንክትረክብ ትሑት ምናልባት እውን "ፍሉይ ኣባይቲ፡ ዜድልዮ" ኪኸውን ይኽእል እዩ።

# የቲ ኣፓርታማ ኸትርእዮ ምስከድካ እንታይ ኢኻ ኣብ ግምት ከተእቲ(ክትገብር) ዘለካ ?

ሰነዳት እቲ "ዝርዝር መመልከቲ ሰነድ " ከም ፋይል(ዶኩመንት) ኣኪብካ ምሳኻ ክትወስዶ ኣለካ።

እቲ ኩባንያ ኣካራይ ናቲ ገዛ ዕድመ ኸም ዜቕርበልካ ግበር።

መብዛሕትኡ ግዜ ፎርም ክትመልእ ግድነት እዩ ።

የቲ ፎርም ብኸመይ ከም እትረኽቦ (ብኣካል ወይ ብኢ-መይል) ሕተቶም።

ዋጋ ገዛ ክራይ፡ ቊጽሪ ኸፍልታት፡ ከምኡውን ግዝፊ (ዕብዮት)እቲ ኣፓርታማ፡ ኸምቲ ዝቐረበ ድዩ፡ ኣረጋግጽ።

መዓጺን መሳኹትን ይዕጾ ድዩ ?

ኣብ ሓይ ቦታ ዝተርከሰ መንደቕ (ኦሞዲታ) ትርእዶ ኣለኻ? እቲ ናይ ኤለክትሪክ ገመድ ከ ድሓን ድዩ? ጽቡቕ ጌርካ ርእዮ።

እቲ ናይ ማይ መተሓላለፊ ቱቦታት ይዓዩ(ይሰርሕ) ድዩ? ኩሉ ጽቡቕ ጌርካ ርእዮ።

ጀርመንኛ ዚዛረብ ሰብ፡ ምሳኻ ውሰድ።



## ወጻኢታትካ(ናይቲ ገዛ ክራይ) ንኸሸፉልካ ኣብቲ ዝምልከቶ ኣካል ኣመልክት።

### ኣብ ላፍ (Beim LAF):

- መመልከቲ ወረቐት ብሕታዊ (ናይግሊ) ምቕራብ፡- ኣብቲ ኣብ ዳርቪን(Darwinstr.) ዚርከብ ሚትዛኽገቢት Darwinstr.14-18, 10589 Berlin በርሊን ወይ ብኢ-መይል፡ ሕተት።
- ኩሉ ምስ ኣማላእካ(ብድሕሪኡ) ጥራይ እዩ እቲ ውዕል ገዛ፡ ክራይ ክትፍርም ዘለካ።
- መረጋገጺ ብምሃብን ናይ ቈጸራ ዕድመን + ክራይ ገዛን ዋሕስን ንምምሕልላፍ ምስታ ጉጅለ ውዕል ክራይ ገዛ (ዋና ገዛ)ንምርካብ የቲ ዝምልከቶ ጉጅለ(ትካል) ትህቦም።

### ኣብ ማእከል ስራሕ -(Beim Jobcenter)

- ባዕልኻ (ናይ ዉልቃዊ) ዝረኽብካዮ ገዛ ዝካረ ሒዝካ እቲ፡ ክፍሊት ናይ ገዛ ግምት ዋጋ፡ተቐርብ።
- ናይ ወጻኢኻ ክፍሊት ከምዝኸፈለልካ ምስሓዝካ ኢኻ ውዕል ክራይ ገዛ ትፍርም።
- የቲ ምስ ውዕል ገዛ ክራይ እተተሓሓዘ መሕደሪ ዚኸውን ወጻኢታት ኣመልኪትካ እቲ ትሕጅ፡ ክንደይ ከምዚወስድ ኣመልክት(ሕተት)።
- ንኣቕሑ ገዛን ዝኸዉን፡ መዝሓሊትን(ፍርጅ)፡ መሕጸቢ ክዳን ማሸን ፡ዚኸውን ንመጀመርታ ዘድልዩካ፡ ኩሉ ወጻኻ

ብጹሑፍ፡ ከተመልክት(ከተቐርብ) ኣሎካ።



## ክፍሊት ናይ ገዛ ግምት ዋጋ ( ዝርዝር )

ቲ ዚወጽእ ወጻኢታት ንምሽፋን እንታይ ዓይነት ሰነዳት (ዶኩመንት) ኣብቲ ትካል ምህብ ዜድልየካ?



### ☐ ብዉልቅካ ዝረኽብካዮ ገዛ:- ኩሉ እቲ ብዛዕባ ኣፓርታማ(ገዛ) ዚገልጽ ምስኡ ዚተሓሓዝ ሓበሬታ ኣብቲ ኣፓርታማ

ተጠቓሊሉ ኣሎ።

.ኣድራሻ ናየቲ:ኣፓርታማ

. ሚትሴገን(ኣብቲ ገዛኻ ትኣትወሉ፡ መዓልቲ፡

. ስፍሐት(ዓቀን) እቲ ኣፓርታማ

. ቊጽሪ ኽፍልታት

. ናይ ማሕበር ግምቢ ሐገዝቲ(WBS)ሐገዝ ኣድላዪ ድዩ ?

. መሰረታዊ ክራይ ገዛ።

. ናይ ስራሕ ወጻኢታት(Betriebskosten): መመላእታ ወጻኢታት(Kalte Nebenkosten)

.መዉዓዪ ገዛ:

.ትሕጃ(ዋሕስ) ገንዘብ

. ዓይነት መዉዓዪን ዕብየት(ዓቕን) እቲ ህንጻን:

. እቲ ኣፓርታማ(ገዛ) ኣብ ምቕእ(ጡዑይ) ኩነታት ድዩ ዘሎ ?

. ምድጃ፡ መሕጸቢ ላባንዲኖ ኣሎዎዶ?

. እቲ ኣፓርታማ (ብኽፋል) ኣቕሑ ዘለዎድዩ?

### ☐ ናይ ብሕቲ ክራይ ገዛ - መርትዖ ዋንነት (ካብ መዝገብ መሬት ዝወጸ ዋና ምኻንካ መግለጺ)የድሊየካ።

ኣብ ትሕቲ ቑጽጽሩ(ትሕቲ) ናይቲ ተኸራያይ እንተ ኮንካ ክትካረ ደሊኻ ዘለኻ:- ካብቲ ቀንዲ

### ☐ ዋና ኣካራይ ገዛ: ኽትካረ ከምዝደለኻ (እቲ ዋጉኡ ምእንታን ከተነጻጸር) ፍቓድ ትሕትት።

. እቲ ክራይ ገዛ ከምጉቡኡ ድዩ "ተመዓራራዩ" (ተመቐሉ) ዘሎ?

. እቲ ኣከፋፍላ ክራይ ገዛ ብኽመይ እዩ ዚውሰን ?

. እቲ ቐንዲ ተኻረይቲ መን እዩ ?

. ኩሉ ሰብ (እቶም ዝምልከቶም ኣካላት) ፈሪሞም ዶ ?

# ወዕል ገዛ ክራይ: ኣፓርታማን - እቲ ገዛ ክትርከቦ ኮለኻ: እንታይ ክትፈልጥ ኣሎካ ? I

## እቲ ናይ ክራይ ገዛ ወዕል እንታይ እንታይ ዝሓዘዩ ?

- ናይቲ ኩሉ: ወዕል ክራይ ገዛ: ብሽሞም: ምፍራም::
- . መጠን(ዋጋ) ክራይ ገዛን: ዋሕሰን(ትሕጃን)
- . ኩሉ እተኻረየ ክፍልታት (ክሸነ ሸቓቕ ... )
- . እቶም ተኻረይቲ ዝኣትዉሉ ዕለት: መዓስ እዩ? እንተ ተኻኢሉ ኽኣ ስጋዕ ክንደይ ደረት ግዜ(ወይ ዓመት)
- እዩ ተወሲኑ ዘሎ::
- . ጉድለታት ዘለዎ ነገራት: ምምዝጋብ: ናይ ኤለትሪክ ቆጻሪ ኣንቢብካ: መጽሓፍ ...
- . ሕግታት ቤት(ገዛ) ኣተሓሕዛ: ምፍለጥ::
- . ኣብ መንጎ ተኻረይቲን ኣካራይን እተገብረ ብሕታዊ ስምምዓት ምስምማዕ::

## ፍሉይ ቈለሕታ ኽግበረሉም ዘለዎም - (Besonders zu beachten)

- . እቲ እተኻረየሉ ግዜ ደረት(ወሱን ጊዜ) ኣለዎ ድዩ?
- . እዚ ክራይ ገዛ: እንዳወሰኸ ዝኸይድ: ድዩ ወይ እቶም ተኻረይቲ ወሰኽ ወሲኽሙሉ: ኣለዉ?
- . ምዕራይ ወይ ምሕዳስ: ዘድሊ እንተኾይኑ: ኣቕዲምካ እነጽር(ሕተት)::

ብዘይ ኪቱንግ(መረጋገጺ ወረቓት) ኩነ: ብዘይ ድልየትካ: ገንዘብ ክይትኸፍል!

ንኹሉ ብጽሑፍ ሓዘ(መዝግቦ)!  
ዘይተረድኣካ: ወዕል ገዛ ክራይ: ኣይትፍርም::



# .ወዕል ናይቲ ክራይ ኣፓርታማን- እቲ ገዛ ክትርከቦ ኮለኻ: እንታይ ክትፈልጥ ኣሎካ ? II

## እቲ ገዛ ኣፓርታማ ምሓዝ(ምቕገል)::

- . ነቲ ትካረዮ ዘሎኽ ኣፓርታማ መርምሮ: ባዕልኽ (ኣድላዩ እንተ ኹይኑ) ምስ መሰነይታ: ሰብ:ኮንካ ኪድ::
- . እዋናዊ ኹነታት እቲ ኣፓርታማ(ገዛ) ኣብ ሓደ መምርሒ(ወዕል) ወረቓት: ተመዝጊቡ ኣሎ?
- . ክልቲኦም ወገናት እቲ ወዕል ወረቓት: ይፍረሙ::
- . ናብ ካልእ ቦታ ክትግዕዝ(ክትቆይር) ኮለኽ ነቲ ናይቲ ኣፓርታማ ዚኸውን ተታሒዙ ዝነበረ ትሕጃ: ገንዘብ ክምለሰልካ ይኽእል: እንተዘይኮይኑ ገን: ኣብቲ ገዛ ሓደሽ ጉድለት(ዝተበላሸወ) ነገር: እንተ ተረኺቡ ባዕልኽ: ክትከፍሎ ኣሎካ: ንሱ ከኣ ብመሰረት እቲ ወዕል እዩ ዚውሰን::
- . እቲ ጉድኣት ወይ ጉድለት ክሳዕ ሕጂ ዘሎ ኪጽገን(ክዕረ) ዘለዎ ብመዝገብ (ወዕል) ይተሓዝ::
- . ምስ ኣካራይ እቲ ገዛ: ክዘራረብ ዝኽእል ሰብ ምሳኻ ውሰድ (ሕተት ንምሳሌ e.B ከም በዓል
- Intergrationslots\*innen: integration@offensiv91.de.
- . ማሕበር ሓገዝ ተኻረይቲገዛ: ዝበህሉ ማሕበራት ከኣ: እንተተሸጊርካ: እንተተጠራጠርካ ኪድግፉኽ ክሓገዙካ ይኽእሉ::



## ዝርዝርመዘኻኸሪታት ሊስታ፡ እቲ ኣፓርታማ ክትቐበሎ(ክትሕዞ) ኮለኻ ዘድልዮካ ነገራት።

ናብ እንታይ ኢኻ ኸተቐልብ (ከተስተወዕል)ዘሎካ ? እንታይ ሕቶታት ኸትሓትት (ትደሊ)ዘሎካ( ?

ምልክት ዝተበላሸወ(ዝኣረገ)፦ እቲ ኣፓርታማ ምሕዳስ የድልዮ ድዩ? መጸበቂ(ጽገና) የድልዮ ድዩ?



- መሞቂ ገዛን ኤለክትሪክን ይዓዩ ድዩ? ጉድኣት ወይ ጉድለት ኣብ ምንጻፋት ኣብ እተሰብረ ቀጸላታት ኣብ እተበላሸወ ፒቪሲ(PVC) ወይ ብዕንጨይቲ ኣብ እተሰርሐ ባይታ .B ርስሓት ኣለዎ ዶ? ። ኹሉ ፈንስቲራ፡ ይዕጾ ድዩ? መሕጸቢ ነብስን፡ሽቓቓን መሕጸቢ ነብስን ባስካን ... ቅርጺ ወይ ማይ ከም እተበላሸወ ዚሕብር ምልክታት ኣሎዶ? እቲ ትሕቲ ምድሪ ቤት(መኻዚኖ) ጥራዩ ድዩ፡ እንተ ኹይኑ እሞ እቲ ኣፓርታማ ጽሩይ ድዩ፡ ኖርማል ሕብሪ ዝተቀብኤ(ዝተለኸየ) ድዩ?

- ኣብቲ ስርዓት(ፕሮቶኮል) እንታይ ተጻሒፉ ኣሎ?
  - . ዕለትን፡ ስምን፡ ኣድራሻን፡ እቲ ኣኻራየን፡ ተኸረየትን
  - .ኣድራሻ ናይቲ ኣፓርታማ(ገዛ)፡
  - . ኩሉ ጉድኣትን ፡ጉድለታትን፡ ምስኡ እተተሓሓዘ ውዕላትን፡
  - . ናይቲ ቐጻሪ ቐጻሪ ( ናይ ማይ፡ ናይ መወዓዪ ገዛ፡ ናይ ኤለክትሪክ) ኣስተብህል(መዝግቦ) ጸሐፎ።
  - . ብዛዕባ እቲ እተዋህበካ መፍትሕ ኣስተብህል (ናይ ቅድሚት ማዕጸ፡ ኣፓርታማ ፡ሳጹን ናይ ጳስጣ) ኣለዎዶ?
  - . መብጽዓታት(ቃል ምእታዉ) ናይ መጻኢ ዕላማ ስራሐት፡
  - . ክታም ክልቲኦም ወገናት፡

- **ምኽሪ(Tipps)**፦ ንኹሉ መርሚርካ(ኣጸቢቕካ ረኣዮ፡ ቅዳሕ ናይቲ፡ ጽሓፍ ከምዝህቡኻ፡ ግበር ።  
ናብቲ ኣፓርታማ ኸትኣቱ ኮለኻ ነቲ ኹነታት መብራህቲ ኣስተብህለሉ (ርኣዮ)። ንኹሉ ተጠንቂቕካ መርምሮ ዜድልዮካ ግዜ ድማ ውሰድ ። ሓደ ሰብ ምሳኻ ዉሰድ ምስክር ምእንታን ክኾነካ።

# እቲ ዝቐጽል፡ ስጉምታት እንታይ እዩ ?

ናይ መጀመርታ ገዛኻ መሳርሒታት(እቐሑት) ንክትገዝእ፡ ኣበይ ትሓትት፡  
 .ንመጀመርታ ግዜ ናብ ኣፓርታማ ንምእታው ነቐሑት ዚኸውን ገንዘብ ካብ  
 ሃገራዊ ማሕበር(LAF)ትካል ድሕንነት  
 (Sozialamt) ማእከል ስራሕ(Jobcenter) ኬድካ፡ተመልክት።  
 . ተወሳኺ(ዝተፈለየ) ሓገዝ ዘድልየካ፡ እንተኾይኑ፡ ብጹሑ፡  
 ከተመልክት(ከተቐርብ) ኣሎካ።  
 . ኣየናይ ኣቐሑት ኹም ዜድልየካ ብዝርዝር ጲሕፍካ ኣቐርብ።

ሕሱር ኣቐሑ  
 . ብ ኢ በይ(ebay Kleinanzeige) ክትረክብ ትኽእል ኢኻ።  
 . ማሕበራዊ ድኳናትን፡ ዕዳጋ ኣብደገ(ፍሎ ማርኬት) ክትረክብ ትኽእል።  
 . ከም እኒ " Free your stuff Berlin" ንስደተኛታት ኣቐሑ ዘወፍዩ"  
 ዝኣመሰሉ ጉጅለታት ፌስቡክ  
 ጌርካ ትደሊ።  
 ውዕላት ምዝዛም(ምግባር) ምስ ዝተፈለለዩ፡ትካላት(Verträge  
 abschliessen)  
 .ከም ኤለክትሪክ፡ ኢንተርኒት፡ ምግቢ መስርሒ ጋዝ፡  
 . ከም ናይ ቤት መድሕን) (Hausrat Versicherungen) ወይ፡  
 መድሕን  
 ሓላፍነት(Haftpflicht Versicherungen) ዝኣመሰሉ  
 መድሕን(ወዕላ) ኢንሹራንስ ምግባር።  
 . ነዚ ውዕላት እዚ ባዕልኻ ኢኻ፡ ትኸፍሎ።

ኣብ ቡርገር ኣምት፡ ኣድራሻ፡ ምምዝጋብን(ምወጻእን)፡ ንሱ ምስ ኣወጻእካ  
 ከእ ናብ ከም ባምፍ (BAMF)  
 ሊኤ(LEA) ባንክ መድሕን ጥዕና (ኢንሹራንስ)ንዝኣመሰሉ ኣብያተ -  
 ጽሕፈት ምዝርራብን ...  
 ኣብ ሓድሻ ቤእ ትምህርቲ ከእ፡ ትምዝገብ።



## ግሎሳሪ መግለጺ ቃላት(GLOSSAR- WORTERKLÄRUNGEN)

.ደረት ግዜ፡- ኣብቲ ውዕል ክራይ ገዛ ብቐዕን፡ ዝያዳ ሓበሬታ ዘለዎ ክኸውን ኣለዎ ።  
 . ትሕጃ፡ ጉድኣት(ጉድለት) እንተ ኣጋጢሙ፡ ነቲ ተኸራያይ ገዛ ድሕንነት ዝሕግዝ ዝኽፈል ትሕጃ፡እዩ፡  
 ልዕሊ ሰለስተ ዕጽፊ እቲ መርበብ(ቀንዲ) ክራይ ገዛ እዩ።  
 . መርበብ ቀንዲ ክራይ ገዛ፡- ብዘይ ናይ ስራሕ ወጻኢ ኣብ ትርብዒት ሜተር ክራይ ገዛ ይዕቀን።  
 . ሓፈሻዊ ጠቕላላ ክራይ ገዛ፡- ቀንዲ ዚኽፈሎ ስራሕን ዋጋ መሞቕ ገዛን ሓዊስካ ድምር ክራይ ገዛ እዩ፡  
 . ተወሳኺ ወጻኢታት ፡- ቐንዲ= ናይ ስራሕ ወጻኢታት // ጠቕላላ = ዋጋ መሞቕን  
 .ናይ ደላላይ ኮማሽን፡-ካልእ ሰብ ድማ ነቲ ኣፓርታማ ምድላዎት ይገብረሉ፡ ንሱ ከእ እቲ፡  
 መሰረታዊ ስርዓት ዓማዊል ይዓዩ፡ መብዛሕትኡ ግዜ በቲ ክራይ ክኽፈል ኣለዎ ።  
 ካብ መታለልቲ ድማ፡ ተጠንቀቐ!!!  
 . ኣቐሑት ዝህቡካ፡ክፍሊት፡- ናይቶም ኣብቲ ገዛ ዝነበሩ ተኻሪይቲ ኣቐሑት ከፊልካ ክትወስዶ  
 ወይ ክትቐበሎ ኮለኻ።  
 . ናይ መንበሪ መስል ምስክር ወረቐት (WBS)፡ ትሑት ክራይ ገዛ ዘለዎ ማሕበራዊ ኣባይቲ ነቶም ብዙሕ ኣታዊ  
 ዘይብሎም ወይ ባዕሎም ክኸፍሉ ዘይክእሉ ኣብ(ማእከል ስራሕ ላፍ ቤት ጽሕፈት ማሕበራዊ ድሕንነት)  
 ዝወስዱ ኢዩ ። ንኣብነት ግዳም ሓደር ምኺንን ኣብ በርሊን ወይ ኣብ ካልእ ጸገማት ንሓደ ዓመት  
 መንበሪ ምርካብን።

**ኣብዚ እዋን እዚ ንኣማኸርቲ: ስራሕን ንቤት  
ጽሕፈት(JOBCENTER) ማሕበራዊ ድሕንነትን(SOZIALAMT)  
ክሳብ( 01/2022) ብቐፅ ደረት ኣለዎ።  
እዚ ዚስዕብ ዝርዝር ናይ ኣሺ ሾነን ሊስታ(AV –WOHNEN-  
LISTE) ኣሎ።**

**AV Wohnen - Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII  
Stand: 14. Dezember 2021**

| Größe Bedarfs-Gemeinschaft | Richtwert<br>Bruttokalt<br>in Euro | Bruttokalt<br>+ 10%<br>in Euro | Bruttokalt<br>+ 20%<br>in Euro | Bruttokalt<br>+ 30%<br>in Euro | Bruttokalt<br>+ 40%<br>in Euro | Gebäude-<br>Fläche<br>in m² | Grenzwert<br>Heizkosten<br>Erdöl<br>in Euro | Grenzwert<br>Heizkosten<br>Erdgas<br>in Euro | Grenzwert<br>Heizkosten<br>Fernwärme<br>in Euro | Abschlag bei<br>dezentraler<br>Warmwasser-<br>versorgung |
|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1 Person                   | 426,00                             | 468,60                         | 511,20                         | 553,80                         | 596,40                         | 100-250                     | 75,50                                       | 71,00                                        | 94,00                                           | -7,00                                                    |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 251-500                     | 73,50                                       | 66,00                                        | 87,50                                           |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 501-1000                    | 71,50                                       | 61,50                                        | 82,00                                           |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | >1000                       | 69,50                                       | 58,50                                        | 78,50                                           |                                                          |
| 2 Personen                 | 515,45                             | 567,00                         | 618,54                         | 670,09                         | 721,63                         | 100-250                     | 98,15                                       | 92,30                                        | 122,20                                          | -9,00                                                    |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 251-500                     | 95,15                                       | 85,80                                        | 113,75                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 501-1000                    | 92,95                                       | 79,95                                        | 106,60                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | >1000                       | 90,35                                       | 76,05                                        | 102,05                                          |                                                          |
| 3 Personen                 | 634,40                             | 697,84                         | 761,28                         | 824,72                         | 888,16                         | 100-250                     | 120,80                                      | 113,60                                       | 150,40                                          | -11,00                                                   |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 251-500                     | 117,60                                      | 105,60                                       | 140,00                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 501-1000                    | 114,40                                      | 98,40                                        | 131,20                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | >1000                       | 111,20                                      | 93,60                                        | 125,60                                          |                                                          |
| 4 Personen                 | 713,70                             | 785,07                         | 856,44                         | 927,81                         | 999,18                         | 100-250                     | 135,90                                      | 127,80                                       | 169,20                                          | -12,00                                                   |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 251-500                     | 132,30                                      | 118,80                                       | 157,50                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 501-1000                    | 128,70                                      | 110,70                                       | 147,60                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | >1000                       | 125,10                                      | 105,30                                       | 141,30                                          |                                                          |
| 5 Personen                 | 857,82                             | 943,60                         | 1029,38                        | 1115,17                        | 1200,95                        | 100-250                     | 154,02                                      | 144,84                                       | 191,76                                          | -14,00                                                   |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 251-500                     | 149,94                                      | 134,64                                       | 178,50                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 501-1000                    | 145,86                                      | 125,46                                       | 167,28                                          |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | >1000                       | 141,78                                      | 119,34                                       | 160,14                                          |                                                          |
| jede weitere<br>Person     | 100,92                             | 111,01                         | 121,10                         | 131,20                         | 141,29                         | 100-250                     | 18,12                                       | 17,04                                        | 22,56                                           | -2,00                                                    |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 251-500                     | 17,64                                       | 15,84                                        | 21,00                                           |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | 501-1000                    | 17,16                                       | 14,76                                        | 19,68                                           |                                                          |
|                            |                                    |                                |                                |                                |                                | >1000                       | 16,68                                       | 14,04                                        | 18,84                                           |                                                          |

Zuschlag +20% für Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen

Zuschlag +10% für Härtefälle (Alleinerziehende, Schwangere, Kranke, Behinderte, Ende der Jugendhilfe,...)

Zuschlag +10% für Sozialwohnungen (WBS)

Diese Zuschläge zum Richtwert der Bruttokaltmiete können je nach persönlicher Situation addiert werden.

Klimabonus und Zuschläge müssen im Einzelfall beantragt werden. Heizkosten Wärmepumpen sind extra geregelt.

Quelle: SenIAS zusammengestellt von XENION, Wohnraum für Geflüchtete

## IMPRESSUM

Copyright 2021 InteraXion

InteraXion, Willkommensbüro und Wohnraumberatung für Menschen mit Migrations- und Fluchterfahrung in Treptow-Köpenick ist ein Projekt des offensiv'91 e.V. Es wird gefördert über Mittel des Bezirksamts Treptow-Köpenick. [www.offensiv91.de](http://www.offensiv91.de). Die Tabelle der Angemessenheitsgrenzen wurde zur Verfügung gestellt von Xenion e.V.