

WohnNavi

Wohnraumberatung



• للأشخاص من أصول مهاجرة
في تريبتو-كوبينيك

• بمختلف اللغات

• لا تتردد في تحديد موعد:

✉ wohnen.interaxion@offensiv91.de

أو الثلاثاء والخميس والجمعة بين
الساعة 10 صباحًا و 12 ظهرًا

☎ +49(0)1556 3707049



interaxion



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



أين يمكنك البحث عن شقة؟



>> <https://inberlinwohnen.de/wohnungsfinder/>

هنا ستجد عروضاً من جمعيات الإسكان المملوكة لولاية برلين:

www.degewo.de

www.gewobag.de

www.howoge.de

www.stadtundland.de

www.wbm.de

www.gesobau.de



interaxion

offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



أين يمكنك البحث عن شقة؟
يمكنك العثور على إيجارات خاصة هنا:



www.vonovia.de

www.deutsche-wohnen.com

www.allod.de

www.adler-wohnen.com

www.berlinovo.de

www.immobilienscout24.de

www.ebaykleinanzeigen.de

www.immowelt.de

www.immonet.de

www.immonet.morgenpost.de

www.hws-berlin.de

ebay Kleinenanzeigen > Wohnung mieten

...وغيرها الكثير



interaxion



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



أين يمكنك البحث عن شقة مشتركة؟

- "Zusammenleben Willkommen"
solid-base.org



wg-gesucht.de

- [ebay Kleinanzeigen](https://www.ebay.de/itm/ebay-Kleinanzeigen)
شقة مؤقتة ومشتركة >



مجموعات Facebook و
مجموعات Instagram



[nebenan.de](https://www.nebenan.de)

- [wgcompany.de](https://www.wgcompany.de)



[die-wg-boerse.de](https://www.die-wg-boerse.de)



interaxion

offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



هناك أيضًا تعاونيات إسكان

هذه شقق اجتماعية بشكل خاص.
يمكنك التقدم بطلب للانضمام إلى العضوية ووضع اسمك
على قائمة الانتظار

للحصول على شقة، عليك شراء أسهم في التعاونية.
يعتمد مبلغ أسهم التعاونية على حجم الشقة والتعاونية.

يمكنك الاطلاع على نظرة عامة عبر الإنترنت هنا:

<https://www.wohnungsbaugenossenschaft.de/regionen/berlin/mitglieder>



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



كم يمكن أن تكلف الشقة؟

ستجد جدولاً AV Wohnen Berlin، على الإنترنت، تحت عنوان يوضح مقدار الإيجار الذي يمكن أن يدفعه مركز التوظيف (Sozialamt) أو مكتب الرعاية الاجتماعية LAF أو (Jobcenter) في حالة قيامهم بدفع الإيجار.

تقوم LAF ومكتب الرعاية الاجتماعية ومركز التوظيف بالتحقق من الإيجار:

1. إجمالي الإيجار باستثناء المرافق - صافي الإيجار باستثناء المرافق (الإيجار الأساسي) وتكاليف التشغيل باستثناء المرافق (بما في ذلك، على سبيل المثال، صيانة الحديقة، والتخلص من النفايات، وما إلى ذلك).

2. تكاليف التدفئة (انظر الجدول الحالي تحت عنوان "AV Wohnen")

من يدفع العربون (Kaution)؟

يُمكن مؤسسات LAF و Sozialamt و Jobcenter تغطية مبلغ الإيداع على شكل قرض.

(Kaution) = 3 أضعاف صافي الإيجار



interaxion



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



AV Wohnen – Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII

Stand: 01.01.2026

Größe Bedarf – Gemeinschaft	Richtwert Bruttokalt in Euro	Bruttokalt + 10% in Euro	Bruttokalt + 20% in Euro	Bruttokalt + 30% in Euro	Grenzwert Heizkosten Erdgas In Euro
1 Person	449,00 €	493,90 €	538,70 €	583,70 €	110,00 €
2 Personen	543,40 €	597,74 €	652,08 €	706,42 €	143,00 €
3 Personen	668,80 €	735,68 €	802,56 €	869,44 €	176,00 €
4 Personen	752,40 €	827,64 €	902,88 €	978,12 €	198,00 €
5 Personen	903,72 €	994,09 €	1084,46 €	1174,84 €	242,00 €
Jede weitere Person	106,32 €	116,95 €	127,58 €	138,22 €	26,00 €

XENION
Wohnraum
für Geflüchtete



Psychosoziale Hilfen für
politisch Verfolgte e.V.

Zuschlag +20% für Wohnungslose oder von
Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen

Zuschlag +10% für Härtefälle (Alleinerziehende,
Schwangere, Kranke, Behinderte, Senioren, Ende
die Jugendhilfe,)

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

Klimabonus und Zuschläge müssen im Einzelfall
beantragt werden.

Heizkosten sind noch dem jeweiligen Heizmedium
extra geregelt und können deutlich höher
ausfallen.

قائمة التحقق من مستندات الطلب



☐ رسالة تعريفية: عرّف بنفسك (وبعائلتك).
(لا تحتاج إلى خطاب تعريفى لجمعيات الإسكان المملوكة للدولة)

☐ بطاقة هوية أو جواز سفر لجميع أفراد الأسرة وتصريح إقامة (لكلا الجانبين)

☐ شهادة تؤكد عدم وجود أي مستحقات إيجار غير مدفوعة. **Mietschuldenfreiheitsbescheinigung**:
يمكنك الحصول عليها من المالك الحالي أو من مكان إقامتك

☐ بيان بشأن "جدارتك الائتمانية". يمكنك الحصول على تقرير ائتماني **SCHUFA** مجانية عبر الإنترنت على
 <https://www.meineschufa.de/de/datenkopie>. أو معلومات بيانات

☐ قسائم رواتب الأشهر الثلاثة الماضية أو "Bescheid" الحالي من مركز التوظيف أو مكتب الرعاية
الاجتماعية (Sozialamt) أو مكتب الدولة لشؤون اللاجئين (LAF).

☐ تصريح استئجار شقة من مكتب الشؤون المالية (LAF).

☐ إذا كنت طالبًا أو ملتحقًا بتدريب مهني: شهادة قيد (Immatrikulationsbescheinigung) أو عقد تدريب.

☐ للإسكان الاجتماعي بأسعار معقولة: (WBS) شهادة أهلية السكن

WBS – Wohnberechtigungsschein < شهادة الأهلية للحصول على سكن

- باستخدام برنامج WBS، يمكنك استئجار مساكن اجتماعية.
- الإيجار معقول وسيظل كذلك.
- تكون شهادة WBS صالحة لمدة عام واحد.

يمكنك التقدم بطلب للحصول على (WBS) إذا:

- أنت مسجل في برلين،
- أن تكون مواطناً ألمانياً أو مواطناً في إحدى الدول الأعضاء في الاتحاد الأوروبي أو لديك تصريح إقامة ساري المفعول لمدة عام واحد على الأقل.
- يجب أن يكون عمرك 8 1 عاماً على الأقل.
- ستقيم في برلين بشكل دائم (لمدة 1 1 شهراً على الأقل).

التقديم لبرنامج WBS:



[s://service.berlin.de/dienstleistung/120671](https://service.berlin.de/dienstleistung/120671)



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



تقديم طلب لتغطية التكاليف في مكتب
المساعدة القانونية (LAF) أو مكتب الرعاية
الاجتماعية (Sozialamt) أو مركز التوظيف:

احصل على تغطية التكاليف من خلال عرض أسعار
مُخصّص

قم بتوقيع اتفاقية الإيجار مع تأكيد تغطية
التكاليف

قم بتقديم طلب لتغطية تكاليف الإقامة مع
اتفاقية الإيجار (ملحق KdU) وطلب لتغطية
مبلغ التأمين.

يجب عليك تقديم طلب منفصل لتوفير الأثاث
والثلاجة والغسالة في البداية.



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



قائمة مراجعة لتغطية التكاليف

ما هي المستندات التي تحتاجها السلطات لتغطية التكاليف؟

عرض شخصي: جميع المعلومات ذات الصلة بالشقة مدرجة



- عنوان الشقة
- بداية عقد الإيجار
- مساحة الشقة (الغرفة)، عدد الغرف
- هل يلزم وجود هيكل تجزئة العمل (WBS)؟
- صافي الإيجار، تكاليف التشغيل (الخدمات الأساسية)
- تكاليف التدفئة
- إيداع
- نوع التدفئة وحجم المبنى
- هل الشقة صالحة للسكن؟
- هل يوجد موقد وحوض غسيل؟
- هل الشقة مفروشة (جزئياً)؟

للإيجارات الخاصة: إثبات الملكية (إقرار أو مستخرج من السجل العقاري)

في حالة إعادة التأجير: إذن إعادة التأجير من المالك وعقد الإيجار الرئيسي



interaxion

offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



عقد الإيجار وتسليم الشقة - ما الذي يتضمنه عقد الإيجار؟

جميع الموقعين على العقد، بما في ذلك أسمائهم

مبلغ الإيجار والتأمين

جميع الغرف المؤجرة (المطبخ، الحمام، إلخ).

تاريخ بدء الإيجار وأي مدة محددة

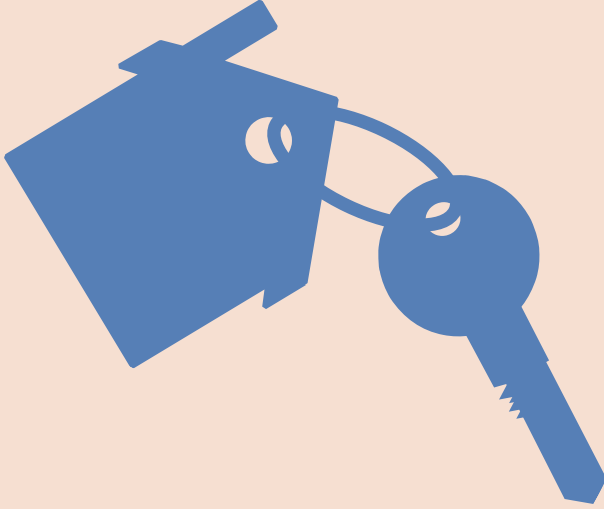
تقرير مفصل يتضمن أي عيوب، وقراءات العدادات، وما إلى ذلك.

قواعد المنزل

الاتفاقيات الشخصية بين المالك والمستأجرين

يرجى ملاحظة ما يلي:

- هل هناك مدة محددة في عقد الإيجار؟ هل الإيجار مرتبط بمؤشر أو هل هناك زيادات في الإيجار؟ قم بتوضيح أي إجراءات تحديث مسبقاً.
- < لا تدفع أي أموال دون إيصال ومقابل!
- < احتفظ بسجل مكتوب لكل شيء!
- < لا توقع أبداً على عقود لا تفهمها.



interaxion

offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN





اتفاقية الإيجار وتسليم الشقة - الإجراءات

- قم بمعاينة الشقة مع المالك ومعك (برفقة شخص ما إذا لزم الأمر).
- يتم تسجيل الحالة الحالية للشقة في تقرير.
- يوقع الطرفان على التقرير.
- عند انتقالك من العقار، يتم استخدام التقرير لتحديد ما إذا كنت ستسترد وديعتك أم لا، أو ما إذا كان هناك ضرر جديد سيتعين عليك دفعه.
- سيسجل التقرير أي أضرار أو عيوب لا تزال بحاجة إلى إصلاح من قبل المالك.
- اصطحب معك شخصاً يستطيع التواصل مع مالك العقار.
- بإمكان جمعيات المستأجرين مساعدتك إذا كنت غير متأكد من أي شيء وستقدم لك الدعم.



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN





قائمة مراجعة لتسليم الشقة

حالة الشقة:

هل تحتاج الشقة إلى تجديد؟

هل هناك أي إصلاحات تجميلية تحتاج إلى القيام بها؟

هل تعمل أجهزة التدفئة والأجهزة الكهربائية؟

الأضرار أو العيوب: على سبيل المثال، البقع على السجاد، والبلاط المكسور، والأرضيات البلاستيكية أو الخشبية التالفة

هل تغلق جميع النوافذ بشكل صحيح؟

ما هي حالة الأحواض والمراحيض والدش وحوض الاستحمام وما إلى ذلك؟ التاريخ، اسم وعنوان المالك والمستأجر (المستأجرين)

عنوان الشقة هل توجد أي علامات على وجود العفن أو تلف ناتج عن الماء؟ جميع الأضرار والعيوب والاتفاقيات ذات الصلة

ملاحظة حول أرقام العدادات وقراءاتها (عدادات المياه، وعدادات التدفئة، وعدادات الكهرباء) هل القيو فارغ والشقة نظيفة ومطلية كالوان محايدة؟ ملاحظة على المفاتيح التي تم تسليمها (الباب الأمامي، الشقة، صندوق البريد) وعود بخطط مستقبلية ما إذا تضمن الدفاتر توقيعات الطرفين

قائمة مراجعة - بعد الانتقال إلى المنزل الجديد

في LAF أو مكتب الرعاية الاجتماعية (Sozialamt) أو مركز التوظيف (Jobcenter).
يجب عليك تقديم طلب منفصل. قم بإعداد قائمة بالأثاث الذي تحتاجه.

ابحث عن أثاث بأسعار معقولة:

متاجر الخيرية
أسواق السلع المستعملة
مجموعات فيسبوك مثل "Free your stuff Berlin" و "Donate furniture for refugees"

إبرام العقود:

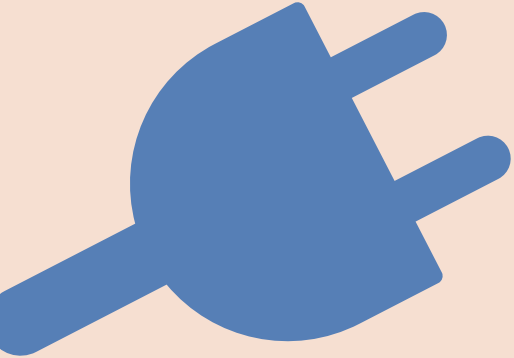
الكهرباء
الإنترنت
غاز الطهي
التأمين مثل تأمين محتويات المنزل أو تأمين المسؤولية

<< أنت تدفع ثمن هذه العقود بنفسك >>

التسجيلات

التسجيل في مكتب الحكومة المحلية << "Anmeldung"
• إخطار أماكن مثل المكتب الاتحادي للهجرة واللاجئين (BAMF)، ومكتب الدولة للهجرة واللاجئين (LEA)، وبنكك، ومقدم التأمين الصحي، والمدرسة، وما إلى ذلك بعنوانك الجديد.

قم بتعبئة النموذج وتقديمه للحصول على إعفاء من رسوم البث!



المصطلحات (شرح المصطلحات)



مدة محددة، يجب تبريرها في عقد الإيجار: BEFRISTUNG

وديعة، ضمان للإيجار في حالة حدوث أضرار وتأخر في سداد الإيجار: KAUTION
ثلاثة أضعاف الإيجار الصافي كحد أقصى، باستثناء المرافق =

هو سعر الإيجار الصافي لاستخدام الشقة، باستثناء التكاليف الإضافية KALTMIETE
الإيجار الصافي + التكاليف الإضافية، باستثناء تكاليف التدفئة والمياه الساخنة = WARMMIETE
إجمالي سعر الإيجار الذي يتعين على المستأجر دفعه

الشرط: عمولة السمسار، شخص آخر يعمل كوسيط لتأجير الشقة
ينطبق "مبدأ المشتري". عادة ما يتعين على شركة التأجير دفعها
!!! احذر من عمليات الاحتيال >>

مدفوعات عن بعد، للأثاث أو المفروشات في الشقة التي استولى عليها المستأجرون السابقون: ABSTANDSZAHLUNGEN

سكن اجتماعي بإيجار معقول، مخصص للأشخاص ذوي الدخل المنخفض أو: WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN (WBS)
(مكتب الرعاية الاجتماعية، LAF، مركز التوظيف) الذين يتلقون مدفوعات تحويلية
ذو احتياجات سكنية خاصة، على سبيل المثال، في حالات التشرد والإقامة في برلين لمدة: = mit besonderem Wohnbedarf
عام واحد، أو حالات أخرى من حالات العسر



offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN

