

WohnNavi

Wohnraumberatung



• برای افرادی با پیشینه مهاجرت
در ترپتو-کوپنیک

به زبان‌های مختلف

برای تعیین وقت ملاقات:

• wohnen.interaxion@offensiv91.de 

سه‌شنبه، پنجشنبه و جمعه بین
ساعت ۱۰ صبح و ۱۲ ظهر، ☎ ۰۱۵۵۶۳۷۰۷۰۴۹



interaxion 

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



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



کجا می‌توانید دنبال آپارتمان بگردید؟

<< [/https://inberlinwohnen.de/wohnungsfinder](https://inberlinwohnen.de/wohnungsfinder)

در اینجا پیشنهادهایی از انجمن‌های مسکن دولتی خواهید یافت



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



کجا می‌توانید دنبال آپارتمان بگردید؟

شما می‌توانید شرکت‌های مسکن خصوصی را در
اینجا پیدا کنید



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](https://www.ebay.de/itm/Kleinanzeigen-Wohnung-mieten)

...و بسیاری دیگر



interaxion



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



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



کجا می‌توانید به دنبال یک آپارتمان اشتراکی بگردید؟



- "Zusammenleben Willkommen"
solid-base.org



wg_gesucht.de

- ebay Kleinanzeigen
آپارتمان موقت و اشتراکی >



گروه‌های فیسبوک و گروه‌های اینستاگرام



nebenan.de

- wgcompany.de



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



همچنین وجود دارد
تعاونی‌های مسکن.

اینها به ویژه اجاره‌های اجتماعی هستند.
شما می‌توانید برای عضویت درخواست دهید و در
لیست انتظار قرار بگیرید.

برای خرید آپارتمان، باید سهام شرکت تعاونی را
خریداری کنید.
میزان سهام تعاونی به متراژ آپارتمان و تعاونی
بستگی دارد.

می‌توانید یک مرور کلی را به صورت آنلاین در اینجا
پیدا کنید:

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



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



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



هزینه آپارتمان چقدر می‌تواند باشد؟

در اینترنت، زیر عنوان **AV Wohnen Berlin**، جدولی پیدا خواهید کرد. این جدول نشان می‌دهد که اگر مرکز کاریابی، **LAF** یا اداره رفاه اجتماعی (**Sozialamt**) اجاره را پرداخت کنند، اجاره بها چقدر می‌تواند بالا باشد.

LAF، اداره رفاه اجتماعی و مرکز کاریابی اجاره بها را بررسی می‌کنند:

۱. اجاره ناخالص بدون احتساب هزینه‌های آب و برق - اجاره خالص بدون احتساب هزینه‌های آب و برق (اجاره پایه) و هزینه‌های عملیاتی بدون احتساب هزینه‌های آب و برق (از جمله، به عنوان مثال، نگهداری باغ، دفع زباله و غیره)

۲. هزینه‌های گرمایش (به جدول فعلی زیر **"AV Wohnen"** مراجعه کنید)

چه کسی سپرده را پرداخت می‌کند؟

LAF، Sozialamt و **Jobcenter** می‌توانند ودیعه را به صورت وام پوشش دهند.

ودیعه = ۳ برابر اجاره خالص



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



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN





فهرست بررسی مدارک درخواست برای آپارتمان‌ها

☐ معرفی مختصری از خودم (و خانواده‌ام)

(برای انجمن‌های مسکن دولتی نیازی به نامه همراه نیست)

☐ کارت شناسایی یا گذرنامه تمام اعضای خانواده و مجوز اقامت (هر دو طرف)

☐ گواهی‌ای که تأیید می‌کند شما همیشه اجاره‌بها را پرداخت: Mietschuldenfreiheitsbescheinigung: کرده‌اید

می‌توانید این گواهی را از مالک فعلی خود یا از محل سکونتتان دریافت کنید .

☐ SCHUFA: اطلاعات مربوط به وام‌ها، حساب‌های بانکی و بدهی‌های شما



<https://www.meineschufa.de/de/datenkopie> رایگان به صورت آنلاین دریافت کنید

☐ درآمد سه ماه گذشته (مدارک از کارفرمای شما یا LAF, Jobcenter, Sozialamt)

☐ مجوز اجاره یک آپارتمان از LAF

☐ اگر در حال تحصیل یا آموزش حرفه‌ای هستید: گواهی ثبت‌نام یا قرارداد آموزش

☐ گواهی واجد شرایط بودن مسکن (WBS): برای آپارتمان‌های ارزان‌قیمت

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.

گواهی واجد شرایط بودن برای مسکن - WBS >> Wohnberechtigungsschein

- با داشتن WBS، می‌توانید مسکن اجتماعی اجاره کنید.
- اجاره بها مقرون به صرفه است و همچنان مقرون به صرفه باقی می‌ماند.
- WBS به مدت ۱ سال اعتبار دارد.

شما می‌توانید برای WBS درخواست دهید اگر:

- شما در برلین ثبت نام کرده اید،
- شما تابعیت آلمان یا تابعیت یکی از کشورهای عضو اتحادیه اروپا (EU) یا اجازه اقامتی که حداقل برای ۱ سال اعتبار داشته باشد را دارید.
- شما حداقل ۱۸ سال سن دارید،
- شما به طور دائم (حداقل ۱۱ ماه) در برلین اقامت دارید.

درخواست WBS:



<https://service.berlin.de/dienstleistung/120671>



interaxion



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



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



درخواست پوشش هزینه در LAF، اداره رفاه اجتماعی (Sozialamt) یا مرکز کاریابی:

با یک پیش فاکتور شخصی، پوشش هزینه را دریافت کنید

- قرارداد اجاره را به همراه تأییدیه پوشش هزینه امضا کنید

درخواست هزینه‌های اقامت را به همراه قرارداد اجاره (ضمیمه KdU) و درخواستی برای پوشش ودیعه ارسال کنید.

شما باید برای تهیه اولیه مبلمان، یخچال و ماشین لباسشویی درخواست جداگانه‌ای ارائه دهید.



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



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



فهرست بررسی پوشش هزینه

برای اینکه مقامات هزینه‌ها را پوشش دهند، به چه مدارکی نیاز دارید؟



پیشنهاد شخصی: تمام اطلاعات مربوط به آپارتمان گنجانده شده است

آدرس آپارتمان

شروع اجاره

اندازه آپارتمان (اتاق)، تعداد اتاق‌ها

آیا داشتن WBS الزامی است؟

اجاره خالص، هزینه‌های عملیاتی (آب و برق و گاز)

هزینه‌های گرمایش

واریز

نوع سیستم گرمایشی و متراژ ساختمان

آیا آپارتمان در شرایط قابل استفاده است؟

آیا اجاق گاز و سینک ظرفشویی وجود دارد؟

آیا آپارتمان (تا حدی) مبلمان شده است؟

برای اجاره‌های خصوصی: مدرک مالکیت (اظهارنامه یا گواهی ثبت زمین) در صورت

اجاره فرعی: اجازه اجاره فرعی از صاحبخانه و قرارداد اجاره اصلی



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

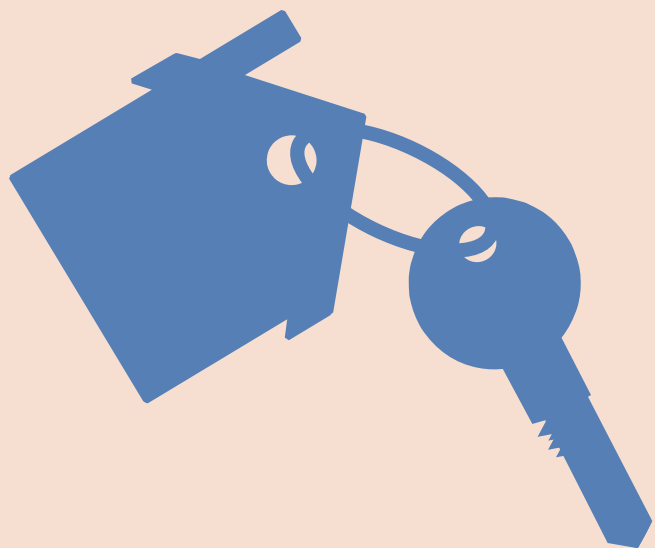


Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



قرارداد اجاره و تحویل آپارتمان - چه مواردی در قرارداد اجاره گنجانده شده است؟



نام تمام امضاکنندگان قرارداد
مبلغ اجاره و ودیعه
تمام اتاق‌های اجاره‌ای (آشپزخانه، حمام، و غیره)
تاریخ شروع اجاره و هرگونه مدت زمان معین
گزارشی با جزئیات هرگونه نقص، قرائت کنتورها، و غیره
قوانین خانه
توافقات شخصی بین موجر و مستأجران

لطفاً توجه داشته باشید:

آیا در قرارداد اجاره مدت معینی تعیین شده است؟ آیا اجاره به شاخص قیمت‌ها پیوند خورده یا افزایش اجاره پیش‌بینی شده است؟ هرگونه اقدام نوسازی را از قبل مشخص کنید.

بدون رسید و در ازای هیچ خدمتی، پولی پرداخت نکنید
از همه چیز سوابق مکتوب نگه دارید
هرگز قراردادهایی را که متوجه محتوایشان نیستید امضا نکنید



interaxion



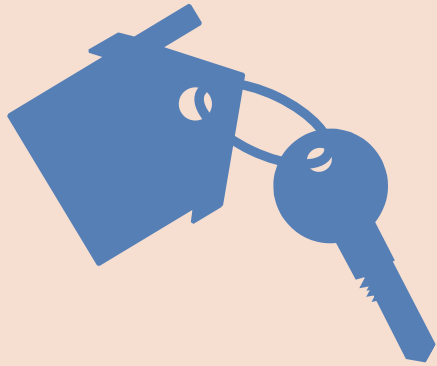
offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN





قرارداد اجاره و تحویل آپارتمان - رویه

آپارتمان را به همراه صاحبخانه و شما (در صورت لزوم با همراهی) بررسی کنید.
وضعیت فعلی آپارتمان در یک گزارش ثبت می‌شود.
هر دو طرف گزارش را امضا می‌کنند.

وقتی خانه را ترک می‌کنید، از این گزارش برای تصمیم‌گیری در مورد اینکه آیا ودیعه خود را پس خواهید گرفت یا اینکه خسارت جدیدی وجود دارد که باید هزینه آن را بپردازید، استفاده می‌شود.
این گزارش هرگونه خسارت یا نقصی را که هنوز نیاز به تعمیر توسط صاحبخانه دارد، ثبت خواهد کرد.

کسی را با خود بیاورید که بتواند با صاحبخانه ارتباط برقرار کند
انجمن‌های مستاجران می‌توانند در صورت عدم اطمینان به شما کمک کنند و از شما حمایت خواهند کرد.



interaxion



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



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN





فهرست بررسی تحویل آپارتمان

وضعیت آپارتمان:

آیا آپارتمان نیاز به بازسازی دارد؟

- آیا تعمیرات زیبایی وجود دارد که نیاز به انجام داشته باشد؟
- آیا وسایل گرمایشی و برقی کار می کنند؟
- آسیب یا نقص: به عنوان مثال، لکه روی فرش، کاشی شکسته، کفپوش PVC یا چوبی آسیب دیده.
- آیا همه پنجره ها به درستی بسته می شوند؟
- سینک ها، توالت ها، دوش، وان حمام و غیره در چه وضعیتی هستند؟
- آیا نشانه هایی از کپک یا آسیب ناشی از آب وجود دارد؟
- آیا زیرزمین خالی است و آپارتمان تمیز و جارو شده/با رنگ های خنثی رنگ آمیزی شده است؟

توی صورت جلسه چی نوشته؟

تاریخ، نام و آدرس موجر و مستأجر (یا موجران)

آدرس آپارتمان

تمام خسارات، نقص ها و توافقات مرتبط

یادداشت شماره ها و قرائت های کنتورها (کنتورهای آب، رادیاتورها و برق)

یادداشت در مورد کلیدهای تحویل داده شده (درب ورودی، آپارتمان، صندوق پستی)

وعده های برنامه های آینده

امضای هر دو طرف

فهرست بررسی - پس از اسباب‌کشی

برای مبلمان اولیه آپارتمان درخواست دهید

در LAF، اداره رفاه اجتماعی (Sozialamt)، یا مرکز کاریابی (Jobcenter). شما باید یک درخواست جداگانه ارائه دهید. فهرستی از وسایل مورد نیاز خود تهیه کنید.

مبلمان مقرون به صرفه پیدا کنید:

فروشگاه‌های خیریه

بازارهای دست‌فروشان

گروه‌های فیس‌بوک مانند «Free your stuff Berlin» و «Donate furniture for refugees»

برق
اینترنت انعقاد قراردادها:

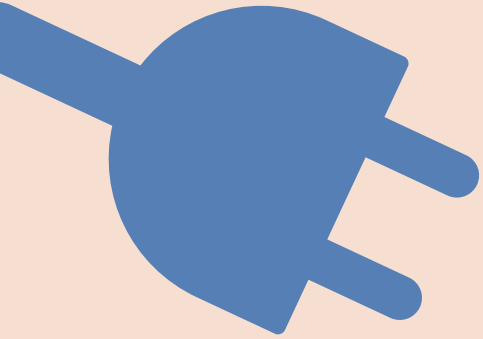
گاز برای پخت و پز
بیمه‌هایی مانند بیمه اثاثیه منزل یا بیمه مسئولیت مدنی

<< شما خودتان هزینه این قراردادها را پرداخت می‌کنید. >>

ثبت نام‌ها:

”Anmeldung“ >> ثبت نام در دفتر دولت محلی
اداره ایالتی مهاجرت و (BAMF) اطلاع‌رسانی به مکان‌هایی مانند اداره فدرال مهاجرت و پناهندگان
بانک شما، شرکت بیمه درمانی، مدرسه و غیره درباره آدرس جدیدتان (LEA)، پناهندگان

فرم معافیت از هزینه‌های پخش را پر کرده و ارسال کنید!





واژه‌نامه (توضیحات اصطلاحات)

مدت‌دار، باید در قرارداد اجاره توجیه شود: BEFRISTUNG

ودیعه یا ضمانت برای اجاره در صورت آسیب یا تأخیر در پرداخت اجاره. = حداکثر سه برابر اجاره خالص بدون KAUTION: هزینه‌های جانبی

قیمت خالص اجاره برای استفاده از آپارتمان، بدون هزینه‌های جانبی: KALTMIEETE
اجاره خالص + هزینه‌های جانبی سرد، بدون هزینه‌های گرمایش و آب گرم. = کل مبلغ اجاره‌ای که مستأجر باید WARMMIEETE: بپردازد

«purchaser» کمیسیون مشاور املاک، شخص دیگری به عنوان واسطه برای اجاره آپارتمان عمل می‌کند. اصل: PROVISION: اعمال می‌شود. معمولاً باید توسط شرکت اجاره پرداخت شود «principle»
!!!مراقب کلاهبرداری‌ها باشید >>

پرداخت‌های فاصله، برای اثاثیه یا تجهیزات آپارتمانی که از مستأجران قبلی تحویل گرفته می‌شود: ABSTANDSZAHLUNGEN

مسکن اجتماعی با اجاره مناسب، مخصوص افراد با درآمد پایین یا: WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN (WBS)
با نیاز مسکونی: mit besonderem Wohnbedarf = (اداره رفاه اجتماعی، LAF، Jobcenter) دریافت‌کنندگان کمک‌های انتقالی خاص، مثلاً در موارد بی‌خانمانی و اقامت حداقل یک‌ساله در برلین، یا سایر موارد سخت



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



Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN

