WohnNavi

Konut danışmanlığı

- **Treptow-Köpenick'te göçmen kökenli kişiler için**
- **farklı dillerde konut ve konut bulma danışmanlığı**
- **Randevu almak için çekinmeyin:**

📧 **wohnen.interaxion@offensiv91.de**

veya Salı, Perşembe ve Cuma günleri saat 10:00 ile 12:00 arasında

📞 **+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

Konut nerelerden aranabilir?

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

Burada kamusal konut firmalarının emlak ilanlarını bulabilirsiniz:

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

Konut nerelerden aranabilir?

Özel kurumlara ait konutları alttaki web-sitelerinde bulabilirsiniz:

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

ve daha fazlası...

interaxion
offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche
Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

Paylaşımlı daireyi (WG) nereden arayabilirsiniz?

- "Zusammenleben Willkommen" solid-base.org

wg-gesucht.de

- ebay Kleinanzeigen
  > geçici ve paylaşımlı daire

- Facebook grupları ve Instagram grupları

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

Ayrıca
ev kooperatifleri de bulunmaktadır.

**Bunlar özellikle sosyal kiralamalardır.
Üye olmak için başvurabilir ve bekleme listesine yazılabilirsiniz.**

**Bir daire almak için kooperatif hisseleri satın almanız gerekir.
Kooperatif hisselerinin miktarı dairenin büyüklüğüne ve kooperatife bağlıdır.**

Burada çevrimiçi olarak genel bir bakış bulabilirsiniz:

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

interaxion

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

Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

Bir ev kadar tutabilir?

İnternette, “AV Wohnen Berlin” adı altında bir tablo bulabilirsiniz. Bu tablo, Jobcenter, LAF (Mülteciler İşleri Devlet Dairesi) veya Sosyal Yardım Ofisi (Sozialamt) kirayı ödüyorsa, kiranın ne kadar yüksek olabileceğini gösterir.

- Evin soğuk parası (Nettokaltmiete) evin boş halindeki ücrettir. Binanın yöneticilik, temizlik vs. giderleri bu fiyatın içinde değildir.
- Brüt soğuk kira (Bruttokaltmiete) içinde temizlik, çöp toplanması vs. gibi ücretler dahildir.
- Evin sıcak parası (Warmmiete) ise evin toplamda ev sahibine ödenmesi gereken ücretidir. İçerisinde ısınm ve yöneticilik giderleri bulunur. Bu ücrete genellikle elektrik dahil değildir.

Depozitoyu kim öder?

LAF, Sozialamt ve Jobcenter depozitoyu kredi şeklinde karşılayabilir.

Depozito = 3 kat net kira

interaxion
offensiv’91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche
Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

BAŞVURU BELGELERİ İÇİN KONTROL LİSTESİ

- [ ] **Ön yazı Kendinizi (ve ailenizi) tanıtın.**
  (Kamuya ait ev şirketleri için böyle bir mektup gerekmez).

- [ ] **Tüm hane halkı üyelerinin kimlik kartı veya pasaportu ve oturma izni (her iki yüzü)**

- [ ] **“Mietschuldenfreiheitsbescheinigung”: Ödenmemiş kira borcunuz olmadığını onaylayan belge.** Bunu mevcut ev sahibinizden veya ikamet ettiğiniz yerden temin edebilirsiniz.

- [ ] **SCHUFA:** Sizinle ilgili açıklama **“kredibilite.”** Kredi raporunu veya ücretsiz veri bilgilerini çevrimiçi olarak şu adresten edinebilirsiniz: https://www.meineschufa.de/de/datenkopie

- [ ] **Son üç aylık maaş bordroları** veya Jobcenter, Sozialamt (Sosyal Yardım Dairesi) veya LAF (Mülteciler İşleri Devlet Dairesi)'nden gelen mevcut **"Bescheid"**

  LAF'tan daire kiralama izni

- [ ] Eğer öğrenciyseniz veya mesleki eğitim alıyorsanız: Öğrenci belgesi veya **İş eğitimi (Ausbildung sözleşmesi**

- [ ] **Konut Uygunluk Belgesi (WBS):** Uygun fiyatlı sosyal konutlar için

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

XENION
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.

WBS – Wohnberechtigungsschein >> Konut Uygunluk Belgesi

- WBS ile sosyal konut kiralayabilirsiniz.
- Kira makul ve ev kiralandıktan sonra yıllar boyunca makul bir seviyede kalır.
- WBS alındığından itibaren evi tutabilmek için 1 yıl süreyle geçerlidir.

Aşağıdaki durumlarda WBS başvurusunda bulunabilirsiniz:

- Berlin'de kayıtlısınız,
- Alman vatandaşlığı veya Avrupa Birliği (AB) üye devletlerinden birinin vatandaşlığı ya da en az 1 yıl geçerli oturma iznine sahip olmanız gerekir.
- en az 18 yaşındasınız,
- Berlin'de kalıcı olarak ikamet ediyorsunuz (en az 11 ay).

WBS'ye başvurun:

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

Maliyet karşılanması başvurusu LAF, Sosyal Yardım Dairesi (Sozialamt) veya Jobcenter'a:

- **Ev sahibi kurumdan kişiselleştirilmiş bir teklif alın**
- **Maliyet kapsamı onayı ile kira sözleşmesini imzalayın**
- **Kira sözleşmesi (KdU Ek) ile birlikte konaklama masrafları için başvuru yapın ve depozitonun karşılanması için başvuru yapın.**
- **Mobilya, buzdolabı ve çamaşır makinesinin ilk temini için ayrı bir başvuru yapmanız gerekmektedir.**

interaxion

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

Bezirksamt Treptow-Köpenick | BERLIN

MALİYET KAPSAMI İÇİN KONTROL LİSTESİ

YETKİLİ MAKAMLARIN MASRAFLARI KARŞILAMASI İÇİN HANGİ BELGELERE İHTİYACINIZ VAR?

Kişisel teklif: Daire ile ilgili tüm bilgiler bu teklife dahil edilmiş olmalı.

- Dairenin adresi
- Kira başlangıcı
- Dairenin (veya odanın) büyüklüğü, oda sayısı
- WBS gerekli mi?
- Net kira, işletme maliyetleri (soğuk hizmetler)
- Isıtma masrafları
- Depozito
- Isıtma türü ve binanın büyüklüğü
- Daire kullanılabilir durumda mı?
- Ocak ve lavabo var mı?
- Daire (kısmen) mobilyalı mı?

Özel kiralamalar için: Mülkiyet belgesi (beyanname veya tapu kaydı)

Alt kiraya verme durumunda: ev sahibinden alt kiraya verme izni ve ana kira sözleşmesi

interaxion
offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche
Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

Kira sözleşmesi ve daire teslimi - Kira sözleşmesinde neler yer almaktadır?

- Sözleşmenin tüm imzacıları, isimleri dahil
- Kira bedeli ve depozito
- Tüm kiralanan odalar (mutfak, banyo vb.)
- Kiralama başlangıç tarihi ve sabit
- Herhangi bir kusur, sayaç okumaları vb. ayrıntılı olarak raporlayın.
- Ev kuralları
- Ev sahibi ile kiracılar arasındaki kişisel anlaşmalar

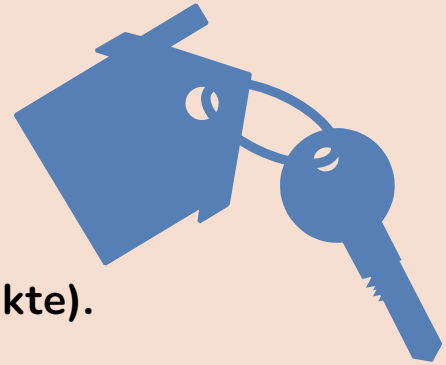
<u>Lütfen dikkat:</u>

- Kira sözleşmesinde sabit bir süre var mı? Endeksli kira veya kira artışları var mı? Modernizasyon önlemlerini önceden netleştirin.

> Makbuz ve bedel olmadan hiçbir ödeme yapmayın!
> Her şeyi yazılı olarak kaydedin!
> Anlamadığınız sözleşmeleri asla imzalamayın.

interaxion
offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche
Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

Kira sözleşmesi ve daire teslimi - Prosedür



- Ev sahibiyle birlikte daireyi inceleyin (gerekirse bir refakatçi ile birlikte).
- Dairenin mevcut durumu bir rapora kaydedilir.
- Her iki taraf da raporu imzalar.
- Taşındığınızda, rapor depozitonuzu geri alıp almayacağınızı veya ödemeniz gereken yeni hasarlar olup olmadığını belirlemek için kullanılır.
- Raporda, ev sahibi tarafından hala onarılması gereken hasar veya kusurlar kaydedilecektir.
- Ev sahibi ile iletişim kurabilecek birini yanınızda getirin.
- Kiracılar dernekleri, herhangi bir konuda emin değilseniz size yardımcı olabilir ve sizi destekleyebilir.

interaxion
offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche
Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN

DAİRE DEVİR İŞLEMLERİ İÇİN KONTROL LİSTESİ

Dairenin durumu:

- **Daire yenilenmeye mi ihtiyaç duyuyor?**
- **Yapılması gereken kozmetik onarımlar var mı?**
- **Isıtma ve elektrikli aletler çalışıyor mu?**
- **Hasar veya kusurlar: örneğin halılardaki lekeler, kırık fayanslar, hasarlı PVC veya ahşap zeminler.**
- **Tüm pencereler düzgün bir şekilde kapanıyor mu?**
- **Lavabolar, tuvaletler, duş, küvet vb. ne durumda?**
- **Küf veya su hasarı belirtileri var mı?**
- **Bodrum boş mu ve daire temizlenmiş/nötr renklerle boyanmış mı?**

Tutanaklarda ne var?

- **Ev sahibi ve kiracıların tarihi, adı ve adresi**
- **Dairenin adresi**
- **Tüm hasarlar, kusurlar ve ilgili anlaşmalar**
- **Sayaç numaraları ve okumalarının notu (su sayaçları, radyatörler ve elektrik)**
- **Teslim edilen anahtarlar hakkında not (ön kapı, daire, posta kutusu)**
- **Gelecek planlarına dair vaatler**
- **Her iki tarafın imzaları**

KONTROL LİSTESİ - TAŞINMA SONRASI

Dairenin ilk mobilyalarının temini için başvurun

- LAF, Sosyal Yardım Dairesi (Sozialamt) veya Jobcenter'da
- Ayrı bir başvuru yapmanız gerekir. İhtiyacınız olan mobilyaların bir listesini yapın.

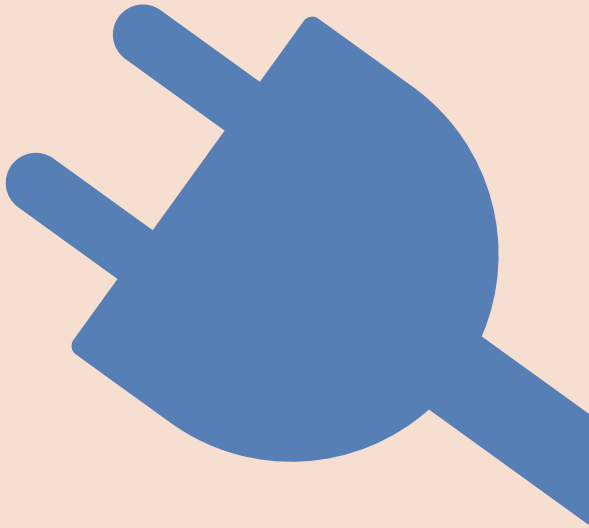
Uygun fiyatlı mobilya bulun:

- ebay Kleinanzeigen
- Bit pazarları
- "Free your stuff Berlin" ve "Donate furniture for refugees" gibi Facebook grupları

Sözleşmeleri imzalamak:

- Elektrik
- İnternet
- Yemek pişirmek için gaz
- Ev eşyası veya sorumluluk sigortası gibi sigortalar

>> Bu sözleşmelerin ücretini kendiniz ödersiniz. <<<



Kayıtlar:

- Yerel yönetim dairesine kayıt yaptırmak >> "Anmeldung"
- Federal Göç ve Mülteciler Dairesi (BAMF), Eyalet Göç ve Mülteciler Dairesi (LEA), bankanız, sağlık sigortası sağlayıcınız, okulunuz vb. kurumlara yeni adresinizi bildirmek.

- Televizyon vergisi ücretlerinden muafiyet için formu doldurun ve gönderin!

SÖZLÜK (terimlerin açıklamaları)

BEFRISTUNG: Belirli bir süreliğine kiraya vermelerde kullanılan terim, kira sözleşmesinde gerekçelendirilmelidir.

- **KAUTION: Depozito, hasar ve kira gecikmesi durumunda kira için teminat.**
  = Elektrik, su vb. giderler hariç net kira bedelinin en fazla üç katı.

- **Evin soğuk parası (Nettokaltmiete) evin boş halindeki ücrettir. Binanın yöneticilik, temizlik vs. giderleri bu fiyatın içinde değildir.**
- **Brüt soğuk kira (Bruttokaltmiete) içinde temizlik, çöp toplanması vs. gibi ücretler dahildir.**
- **Evin sıcak parası (Warmmiete) ise evin toplamda ev sahibine ödenmesi gereken ücretidir. İçerisinde ısınm ve yöneticilik giderleri bulunur. Bu ücrete genellikle elektrik dahil değildir.**

- **PROVISION: Komisyon, başka bir kişi dairenin kiralanmasında aracı olarak hareket eder.**
- **"Alıcı ilkesi" geçerlidir. Genellikle ev sahibi tarafından ödenir, kiracının ödediği durumlar nadirdir.**

>> Dolandırıcılıklara dikkat edin!!!

- **ABSTANDSZAHLUNGEN: önceki kiracılar tarafından devralınan dairedeki mobilya veya eşyalar için.**

- **WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN (WBS): Düşük gelirli veya sosyal yardım alan kişiler için ayrılmış, uygun fiyatlı sosyal konutlar (Jobcenter, LAF, sosyal yardım dairesi).**
  = mit besonderem Wohnbedarf: WBS'e ek bir belge, çok acil ihtiyacı olanlar için, örneğin evsizler ve Berlin'de bir yıldır ikamet ediyor olup çok küçük odalarda yaşayanlar, engelliler veya diğer zor durumlarda olanlar.

interaxion
offensiv'91 e.V.
Verein für soziale und kulturelle Dienste für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche
Bezirksamt Treptow-Köpenick
BERLIN