

WITAMY W DOMU!

Willkommen zu Hause



Przeprowadzka – przydatne informacje

WSTĘP

Witamy w Twoim mieszkaniu! Bardzo się cieszymy, że Twoje usilne starania zostały zwieńczone powodzeniem. Wiemy, że wymagało to dużo cierpliwości i wytrwałości. Zaraz po przeprowadzce czekają na Ciebie jednak kolejne wyzwania. W niniejszej broszurze przedstawiamy często zadawane pytania i odpowiedzi. Uporządkowaliśmy je według tematów, z którymi przypuszczalnie w najbliższym czasie będziesz miał do czynienia. Broszura jest dostępna w różnych językach: niemieckim oraz niemieckim uproszczonym, arabskim, bułgarskim, angielskim, francuskim, perskim, polskim, rumuńskim, rosyjskim, serbsko-chorwackim, hiszpańskim, tygryńskim, tureckim i wietnamskim.

Życzymy udanego startu w Twoim nowym domu!

Rebecca, Fernanda, Julia, Matthias, Katharina i Francisco, AG Wohnen Reinickendorf, Bezirksamt Reinickendorf, InterXion: Willkommensbüro für Migrant*innen und geflüchtete Menschen in Treptow-Köpenick und der Koordinator für Flüchtlingsfragen beim Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf

TREŚĆ

1. Wprowadzamy się – pierwsze kroki	2
1.1. Protokół przekazania mieszkania	2
1.2. Zameldowanie i wnioski o dostarczanie poczty pod nowy adres	3
1.3. Zawieranie umów	3
1.4. Przydatne ubezpieczenia	4
1.4.1 Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej	4
1.4.2 Ubezpieczenie gospodarstwa domowego	4
2. Mieszkamy w swoim mieszkaniu	4
2.1. Koszty eksploatacji i ogrzewania	4
2.2. Energia elektryczna, Internet, gaz	5
2.3. ARD ZDF Deutschlandradio i Beitragsservice – abonament radiowo-telewizyjny	6
2.4. Regulamin mieszkaniowy	6
2.5. Ogrzewanie i wentylacja	7
2.6. Segregacja odpadów	7
2.7. Uszkodzenia i usterki	8
3. Rozpoczynamy życie w nowym sąsiedztwie	9
3.1. Uwaga na hałas: wspólne życie z sąsiadami z zachowaniem zasad kultury....	9
3.2. Nowe przedszkole i nowa szkoła	9
3.3. Orientacja w dzielnicy (Kiez)	10
3.4. Wsparcie w kwestiach prawa najmu przez stowarzyszenia najemców i inne punkty doradcze	11

Wissenswertes zum Einzug

VORWORT

Willkommen in deiner Wohnung! Wir freuen uns sehr für dich, dass du den Kraftakt überstanden hast und die Mühe sich gelohnt hat. Viel Geduld und Durchhaltevermögen waren nötig. Gerade nach dem Umzug wartet aber noch die eine oder andere Herausforderung auf dich. In dieser Broschüre stellen wir häufig gestellte Fragen und Antworten vor. Gegliedert haben wir sie nach Themen, die dir vermutlich in der nächsten Zeit begegnen werden. Die Broschüre gibt es in verschiedenen Sprachen: in Deutsch und Leichter Sprache, Arabisch, Bulgarisch, Englisch, Französisch, Persisch, Polnisch, Rumänisch, Russisch, Serbokroatisch, Spanisch, Tigrinya, Türkisch und Vietnamesisch.

Wir wünschen Dir ein gutes Ankommen in Deinem neuen Zuhause!

Rebecca, Fernanda, Julia, Matthias, Katharina und Francisco, AG Wohnen Reinickendorf, Bezirksamt Reinickendorf, InterXion: Willkommensbüro für Migrant*innen und geflüchtete Menschen in Treptow-Köpenick und der Koordinator für Flüchtlingsfragen beim Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf

INHALT

1. Einzug – deine ersten Schritte.....	5
1.1 Das Übergabeprotokoll.....	5
1.2 Anmeldung und Nachsendeantrag	7
1.3 Verträge abschließen.....	7
1.4 Nützliche Versicherungen	9
1.4.1 Haftpflichtversicherung.....	9
1.4.2 Hausratversicherung	9
2. Wohnen in deiner Wohnung	11
2.1 Betriebskosten und Heizung.....	11
2.2 Strom, Internet, Gas.....	13
2.3 ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice - der Rundfunkbeitrag	13
2.4 Hausordnung.....	15
2.5 Heizen und Lüften	15
2.6 Mülltrennung	15
2.7 Schadensfälle und Mängel.....	17
3. Ankommen in neuer Nachbarschaft.....	19
3.1 Achtung Lärm: Rücksichtsvolles Zusammenwohnen in der Nachbarschaft	19
3.2 Neue Kita und neue Schule.....	21
3.3 Orientierung im Kiez	21
3.4 Unterstützung bei Mietrechtsfragen durch Mietervereine und andere Anlaufstellen.....	23

1. Wprowadzamy się – pierwsze kroki

1.1. Protokół przekazania mieszkania

Mieszkanie musi być przekazane zawsze w takim stanie, w jakim je przejąłeś. Dlatego bardzo ważne jest, abyś ustalił wszystkie szczegóły podczas przekazania mieszkania. Przekazanie mieszkania zostaje zapisane w protokole, który podpisujesz Ty oraz najemca (Übergabeprotokoll). Dzięki temu możesz udowodnić – kiedy będziesz się wyprowadzał – za jakie szkody naprawdę Ty jesteś odpowiedzialny i nie będziesz musiał płacić za coś, czego nie spowodowałeś; możesz też udowodnić, że mieszkanie zostało odnowione przez Ciebie po wprowadzeniu się do mieszkania. Natomiast jeśli mieszkanie zostało świeżo pomalowane, zanim Ty się wprowadziłeś, to przed wyprowadzką musisz je również pomalować w jasnym, neutralnym kolorze. Upewnij się, jak ma dokładnie wyglądać mieszkanie, gdy będziesz się wyprowadzał. Co ustaliłeś z wynajmującym? Jeśli zażąda od Ciebie zapłaty lub malowania, możesz zwrócić się do stowarzyszenia najemców (Mieterverein), aby sprawdziło, czy roszczenia wynajmującego są zasadne (patrz Rozdział 3.4. Wsparcie w kwestiach prawa najmu przez stowarzyszenia najemców i inne punkty doradcze).

Berlińska Wspólnota Najemców (Berliner Mietergemeinschaft) opublikowała szczegółowy artykuł na ten temat: www.bmgev.de/fileadmin/user_upload/Schoenheitsreparaturen.pdf

Poniżej przygotowaliśmy listę z punktami, które – oprócz spraw związanych z renowacją – są szczególnie ważne dla protokołu przekazania mieszkania:

- Czy w mieszkaniu widać jakieś oznaki zużycia, które wykraczają poza normę?
- Czy konieczne są jakieś naprawy kosmetyczne? Jeśli tak, to w jakim terminie wynajmujący ma je przeprowadzić? A może w tej kwestii istnieje osobna umowa?
- Czy wszystkie grzejniki i urządzenia elektryczne działają?
- Czy okna otwierają się i zamykają bez problemów? Czy są zużyte? Czy są szczelne?
- Jak wyglądają podłogi? Czy na dywanie są plamy, czy płytki podłogowe są pęknięte, czy podłoga jest uszkodzona?
- Czy w zlewie, toalecie, prysznicu lub wannie są pęknięcia? Czy krany kapią? Czy wszystkie rury są szczelne?
- Czy widoczna jest pleśń lub jakieś ślady uszkodzeń spowodowanych przez wodę?
- Czy piwnica jest pusta, sucha i nadaje się do użytku?
- Ile kluczy zostało przekazanych?

W protokole przekazania mieszkania powinny znaleźć się wszystkie usterki oraz informacje o tym, w jaki sposób i w jakim terminie zostaną one usunięte przez wynajmującego albo najemcę (i na jakich warunkach).

1. Einzug – deine ersten Schritte

1.1. Das Übergabeprotokoll

Die Wohnung muss immer so übergeben werden, wie du sie übernommen hat. Deswegen ist es besonders wichtig, dass du eine ordentliche Übergabe der Wohnung vereinbarst. Die Übergabe wird schriftlich protokolliert und von dir und der Vermietung unterschrieben (Übergabeprotokoll). Dadurch kannst du beim Auszug beweisen, für welche Schäden du wirklich aufkommen musst. So musst du nicht für etwas zahlen, was du nicht verursacht hast. Das macht es z.B. auch leichter, beim Auszug nachzuweisen, dass die Wohnung beim Einzug noch renoviert werden musste. Wenn die Wohnung aber zum Einzug frisch gestrichen war, muss sie auch zum Auszug in einer hellen, neutralen Farbe gestrichen werden. Sichere dich ab, wie die Wohnung beim Auszug aussehen soll. Was hast du mit dem*der Vermieter*in verabredet? Wenn er*sie von dir verlangt, für bestimmte Sachen zu bezahlen oder zu streichen, kannst du bei einem Mieterverein die Forderung von deinem*r Vermieter*in prüfen lassen (siehe Kapitel 3.4 Unterstützung bei Mietrechtsfragen durch Mietervereine und andere Anlaufstellen).

Die Berliner Mietergemeinschaft hat hierzu einen ausführlichen Artikel geschrieben: www.bmgev.de/fileadmin/user_upload/Schoenheitsreparaturen.pdf

Hier findest du eine Auswahl an Punkten, die neben dem Renovierungszustand besonders wichtig sind für das Übergabeprotokoll:

- Gibt es Abnutzungserscheinungen, die über das Normalmaß hinausgehen?
- Stehen noch Schönheitsreparaturen an? Wenn ja, bis wann kümmert sich die Vermietung darum? Oder gibt es eine gesonderte Vereinbarung?
- Funktionieren alle Heizungen und elektrischen Geräte?
- Lassen sich die Fenster ohne Probleme öffnen und wieder schließen? Sind sie abgenutzt? Sind die Fenster dicht?
- Wie sehen die Böden aus? Gibt es Flecken auf dem Teppich, kaputte Fliesen oder beschädigte Böden?
- Gibt es Risse im Waschbecken, Toilette, Dusche oder Badewanne? Tropfen die Wasserhähne? Sind alle Rohre dicht?
- Sind Spuren von Schimmel oder Wasserschäden zu sehen?
- Ist der Keller leer, nutzbar und trocken?
- Wie viele Schlüssel werden übergeben?

Das Übergabeprotokoll sollte alle Mängel der Wohnung und Hinweise zu Vereinbarungen enthalten, wie und bis wann diese von der vermietenden oder der mietenden Partei (und zu welchen Konditionen) behoben werden.

1.2. Zameldowanie i wniosek o dostarczanie poczty pod nowy adres (Nachsendeantrag)

Jeśli wprowadzasz się do nowego mieszkania, musisz zameldować się w Urzędzie Spraw Obywatelskich (Bürgeramt). Musisz mieć meldunek, aby urzędy mogły Cię odnaleźć. Aby upewnić się, że nadal będziesz otrzymywać pocztę, możesz złożyć wniosek o dostarczanie poczty na nowy adres (Nachsendeantrag). Dzięki temu Twoja korespondencja zostanie w pierwszych tygodniach przekierowana na Twój nowy adres. Wniosek najlepiej złożyć tydzień przed przeprowadzką na stronie internetowej poczty: www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html. Jest to bardzo ważne, jeśli na przykład nadal czekasz na decyzję w sprawie wniosku o udzielenie azylu.

Nie zapomnij też podać nowego adresu we wszystkich urzędach. Kto potrzebuje Twojego adresu? Na przykład BAMF, Ausländerbehörde, LAF, Jobcenter, Bürgeramt, bank, uniwersytet, szkoła, przedszkole (Kita), pracodawca, operator telefonii komórkowej, zakład ubezpieczeń zdrowotnych – krótko mówiąc, wszystkie instytucje i osoby, które są ważne w życiu codziennym.

Tutaj znajduje się link ze szczegółową listą kontrolną, opracowaną przez Postbank: www.postbank.de/privatkunden/docs/Checkliste-So-gelingt-der-Umzug.pdf

1.3. Zawieranie umów

Umowa w Niemczech ma charakter wiążący i ze względu na biurokratyczny język zazwyczaj trudna jest do zrozumienia, nawet dla rodzimych użytkowników języka. Zawsze powinieneś poświęcić trochę czasu na przeczytanie umowy, aby upewnić się, że całkowicie ją rozumiesz. Ważne jest to dlatego, że umowa obowiązuje od momentu, w którym ją podpisałeś, nawet jeśli nie rozumiałeś wszystkich jej zapisów. Z tego powodu za każdym razem, gdy podpisujesz umowę, należy poszukać wsparcia u wykwalifikowanego tłumacza, w kręgu przyjaciół, w rodzinie lub w poradniach.

Uwaga! Umowa jest w zasadzie ważna zaraz po podpisaniu. Najlepiej zrobisz, kiedy poświęcisz trochę czasu na zastanowienie się i konsultacje z osobą, której ufasz. Nikt nie może zmusić cię do podpisania czegokolwiek.



1.2. Anmeldung und Nachsendeantrag

Wenn Du in eine neue Wohnung ziehst, musst du dich beim Bürgeramt ummelden. Du musst bei einer Adresse gemeldet sein, damit dich offizielle Stellen finden können. Damit du auch weiterhin deine Post erhältst, kannst du einen Nachsendeantrag stellen. Dann werden die Briefe für die ersten Wochen an deine neue Adresse weitergeleitet. Am besten macht man das eine Woche vor dem Umzug online bei der Post: www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html. Dies ist sehr wichtig, wenn du beispielsweise noch auf die Entscheidung deines Asylantrags wartest.

Aber vergiss nicht, deine neue Adresse bei allen Behörden anzugeben. Wer braucht deine Adresse? Zum Beispiel das BAMF, die Ausländerbehörde, das LAF, Jobcenter, Bürgeramt, Bank, Universität, Schule, Kita, Arbeit, Handybetreiber, Krankenversicherung - kurzum, alle Einrichtungen und Menschen, die für deinen Alltag wichtig sind.

Hier der Link zu einer ausführlichen Checkliste von der Postbank: www.postbank.de/privatkunden/docs/Checkliste-So-gelingt-der-Umzug.pdf

1.3. Verträge abschliessen

Ein Vertrag ist in Deutschland bindend und meist durch eine bürokratische Sprache schwer zu verstehen, auch für Muttersprachler*innen. Du solltest dir immer Zeit beim Lesen lassen und sicher gehen, dass du den Vertrag komplett verstanden hast. Denn der Vertrag ist gültig, sobald du unterschrieben hast, auch wenn du nicht alles verstanden hast. Daher solltest du bei jeder Vertragsunterzeichnung für eine*n qualifizierten Übersetzer*in sorgen bzw. dir im Freund*innenkreis, der Familie oder bei Beratungsstellen Unterstützung suchen.

Vorsicht! Einmal unterschrieben ist der Vertrag in der Regel gültig. Am besten nimmst du dir immer etwas Bedenkzeit und berätst dich mit einer Person, der du vertraust. Es kann dich niemand zwingen, etwas zu unterschreiben.

1.4. Przydatne ubezpieczenia

Wyróżnia się przede wszystkim dwa rodzaje polis ubezpieczeniowych, które w Niemczech wiele osób wykupuje i które są szczególnie przydatne w nowych mieszkaniach.

1.4.1 Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej chroni Cię w przypadku uszkodzenia mienia innej osoby. Szkody te mogą być objęte ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej (np. kiedy upuścisz telefon komórkowy znajomego na podłogę i się popsuje). Ubezpieczenie można wykupić również dla wszystkich członków rodziny. Szczegóły zależą od umowy i towarzystwa ubezpieczeniowego. Z reguły ubezpieczenie kosztuje tylko kilka euro miesięcznie.

Więcej informacji na temat ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej można uzyskać w Berliner Verbraucherzentrale (Biuro Ochrony Konsumenta w Berlinie): www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/private-haftpflichtversicherung-13891

1.4.2 Ubezpieczenie wyposażenia domowego

Ubezpieczenie wyposażenia domowego obejmuje przede wszystkim przedmioty ruchome w gospodarstwie domowym. W większości przypadków ubezpieczenie wyposażenia domowego pokrywa szkody spowodowane przez ogień, wodę, włamanie lub burzę. Jednak nie każda polisa ubezpieczeniowa pokrywa każdą szkodę. Często istnieje potrzeba wykupienia dodatkowego ubezpieczenia, na przykład w przypadku uszkodzenia okien.

Więcej informacji na temat ubezpieczenia wyposażenia domowego można znaleźć w Berliner Verbraucherzentrale (Biuro Ochrony Konsumenta w Berlinie): www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommts-an-13889



1.4. Nützliche Versicherungen

Es gibt vor allem zwei Versicherungen, die viele Menschen in Deutschland abschließen und die besonders in neuen Wohnungen sinnvoll sind.

1.4.1 Haftpflichtversicherung

Die Haftpflichtversicherung schützt dich davor, wenn du den Besitz einer anderen Person beschädigen solltest. Dieser Schaden kann von der Haftpflichtversicherung übernommen werden (Beispiel: dir fällt das Handy einer*s Freund*in auf den Boden und es geht kaputt). Die Versicherung kann auch für alle Familienmitglieder abgeschlossen werden. Die Details hängen von dem Vertrag und der Versicherungsgesellschaft ab. In der Regel kostet die Versicherung nur wenige Euro pro Monat.

Weitere Infos zur Haftpflichtversicherung gibt es bei der Berliner Verbraucherzentrale: www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/private-haftpflichtversicherung-13891

1.4.2 Hausratversicherung

Die Hausratversicherung betrifft vor allem bewegliche Gegenstände im Haushalt. Mit einer Hausratversicherung bist du in den meisten Fällen bei Schäden durch Feuer, Wasser, bei Einbruch oder Unwetter versichert. Nicht jede Versicherung deckt jedoch jeden Schaden ab. Oft braucht es eine zusätzliche Absicherung zum Beispiel für Schäden an den Fenstern.

Die Berliner Verbraucherzentrale bietet auch zur Hausratversicherung weitere Infos: www.verbraucherzentrale-berlin.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/hausratversicherung-auf-den-wert-der-einrichtung-kommts-an-13889



2. Mieszkamy w swoim mieszkaniu

2.1. Koszty eksploatacji i ogrzewania

Koszty eksploatacji

Koszty eksploatacji są częścią miesięcznego czynszu. Masz niewielki wpływ na wysokość tych kosztów. Koszty ponoszone są proporcjonalnie przez wszystkich lokatorów mieszkających w budynku. Koszty eksploatacyjne obejmują sprząatanie, usługi ogrodnicze, naprawy w korytarzu i piwnicy oraz wywóz śmieci. Koszty eksploatacji wliczają się w czynsz i są pokrywane przez LAF, Jobcenter lub Sozialamt, jeśli mieszczą się w „limicie adekwatności” (maksymalny czynsz).

Lista „limitów adekwatności” dla czynszu, kosztów eksploatacji i ogrzewania znajduje się tutaj:

www.berlin.de/sen/soziales/_assets/service/publikationen/flyer_kdu.pdf

Ogrzewanie

Znaczący wpływ na wysokość kosztów ogrzewania ma rodzaj ogrzewania oraz wielkość całego budynku. Do rozliczania centralnej ciepłej wody użytkowej wynajmujący stosuje stawkę ryczałtową. W przypadku energii elektrycznej i gazu do gotowania należy zawrzeć umowę z dostawcą. Więcej na ten temat w rozdziale 2.2. Prąd, Internet, gaz.

Koszty ogrzewania są częścią czynszu i opłacasz je co miesiąc w formie ryczałtu. Na koniec każdego roku będą one naliczane tak samo, jak koszty eksploatacyjne Twojego mieszkania. Może się zdarzyć, że zużyłeś mniej wody i ogrzewania niż zapłaciłeś. W takim wypadku od wynajmującego otrzymasz z powrotem nadpłatę (Gutschrift). Musisz o tym powiadomić LAF, Jobcenter lub Sozialamt. Jeśli jednak zużycie było większe i otrzymałeś od wynajmującego zawiadomienie o niedopłacie (Nachzahlung), to rachunek możesz złożyć w LAF, Jobcenter lub w Sozialamt.

W wyjątkowych przypadkach musisz sam zawrzeć umowę na ogrzewanie, np. na kondygnacyjne albo nocne ogrzewanie akumulacyjne. Istnieją specjalne firmy świadczące usługi w tym zakresie. Najlepiej jest sprawdzić wcześniej w Internecie lub spytać się wynajmującego, która firma ma najkorzystniejszą ofertę. Również te koszty wliczają się w czynsz i rachunki można przedłożyć w urzędzie.

Różne porady związane z mieszkaniem można uzyskać np. w berlińskich spółdzielniach mieszkaniowych, a bardzo dobry przegląd informacji przygotowała spółdzielnia GESOBAU:

www.gesobau.de/fileadmin/user_upload/Mieterservice/Mieterinfos/GEOSBAU_AG_Broschuere_Willkommen_zu_Haus.pdf

Uwaga! Jeśli niedopłata (Nachzahlungen) na koniec roku jest zbyt wysoka, może to oznaczać, że czynsz przekroczy wspomniany wcześniej „limit adekwatności” – ponieważ kwota ryczałtowa na nowy rok obliczana jest na podstawie kwot wyrównawczych. W przypadku otrzymania z powrotem nadpłaty (Gutschrift), należy zgłosić ten fakt – tak jak niedopłatę – do LAF lub Jobcenter i w tym przypadku zwrócić pieniądze.

2. Wohnen in deiner Wohnung

2.1. Betriebskosten und Heizung

Betriebskosten

Die Betriebskosten sind Teil deiner monatlichen Miete. Du hast wenig Einfluss auf die Höhe dieser Kosten. Die Kosten werden von allen Bewohner*innen des Gebäudes anteilig getragen. Die Betriebskosten beinhalten unter anderem die Gebäudereinigung, Gartenpflege, Reparaturen im Hausflur und Keller oder die Müllabfuhr. Die Betriebskosten sind Teil der Miete und werden vom LAF (Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten), vom Jobcenter oder Sozialamt übernommen, wenn sie innerhalb der „Angemessenheitsgrenze” (maximale Miete) liegen.

Eine Liste der „Angemessenheitsgrenzen” für Miete, Betriebskosten und Heizung findest du hier:

www.berlin.de/sen/soziales/_assets/service/publikationen/flyer_kdu.pdf

Heizung

Maßgeblichen Einfluss auf die Höhe der Heizkosten hat die Art der Heizung und die Größe des gesamten Gebäudes. Für zentrales Warmwasser steht zusätzlich eine Pauschale an den der*die Vermieter*in zur Verfügung. Für Strom allgemein und Gas zum Kochen musst du einen Vertrag mit einem Anbieter abschließen. Dazu mehr im Abschnitt 2.2 Strom, Internet, Gas.

Die Heizkosten sind Teil der Miete und werden monatlich in einer Pauschale von dir gezahlt. Am Ende jeden Jahres werden sie wie die Betriebskosten für deine Wohnung abgerechnet. Es kann sein, dass du beim sparsamen Umgang mit Heizung und Wasser weniger verbraucht hast, als du pauschal bezahlt hast. Dann bekommst du den Betrag von dem*der Vermieter*in zurück (Gutschrift). Dies musst du dem LAF, Jobcenter oder Sozialamt sagen. Wenn man mehr verbraucht hat und eine Nachzahlungsforderung von dem*der Vermieter*in erhält, kann die Rechnung beim LAF, Jobcenter bzw. dem Sozialamt eingereicht werden.

In Ausnahmefällen musst du selber einen Vertrag für die Heizung abschließen, zum Beispiel bei Etagen- oder Nachtspeicherheizungen. Hierfür gibt es spezielle Anbieter. Am besten informierst du dich vorher im Internet oder auch bei dem*der Vermieter*in, welcher Anbieter ein günstiges Angebot macht. Auch hier sind die Kosten aber Teil der Miete und du kannst die Rechnungen beim Amt einreichen.

Ausführliche Wohntipps bekommst du u.a. bei den Berliner Wohnungsbaugesellschaften, eine sehr gute Übersicht bietet die GESOBAU: www.gesobau.de/fileadmin/user_upload/Mieterservice/Mieterinfos/GEOSBAU_AG_Broschuere_Willkommen_zu_Haus.pdf

Achtung! Wenn die Nachzahlungen am Ende des Jahres zu hoch sind, kann das eine Überschreitung der Angemessenheitsgrenze für die Miete bedeuten. Denn aus den Nachzahlungen berechnet sich die Pauschale für das neue Jahr. Falls es Geld zurück gibt (Gutschrift), muss man dies genauso wie die Nachzahlung dem LAF oder Jobcenter melden und in diesem Fall zurückzahlen.

2.2. Energia elektryczna, Internet, gaz

Każdego miesiąca LAF, Jobcenter i Sozialamt wypłacają określoną kwotę – w całości albo częściowo w zależności od dochodu – na pokrycie tak zwanych „kosztów utrzymania”. Są to pieniądze, które masz do dyspozycji na miesięczne utrzymanie (zwane również „świadczeniami standardowe”). Do kwoty tej zaliczają się również koszty energii elektrycznej, Internetu i gazu – jeśli posiadasz piec gazowy. Opłacasz je ze swoich „standardowych świadczeń”. W przypadku Internetu, energii elektrycznej i gazu należy zawrzeć umowę z dostawcą.

Istnieją różni dostawcy energii elektrycznej. Każdy z tych dostawców może dostarczyć do mieszkania prąd, ceny są zazwyczaj podobne. Dostawcy różnią się jednak w zależności od rodzaju dostaw energii. Na przykład masz wybór pomiędzy normalną a przyjazną dla środowiska ekologiczną energią elektryczną. Jeśli podpiszesz umowę z nowym dostawcą energii elektrycznej, zazwyczaj zaimnie się on również anulowaniem Twojej poprzedniej umowy. Każdy najemca może sam zdecydować, z usług którego dostawcy chce skorzystać i nikt nie może go zmusić do podpisywania umowy! Przy zawieraniu umowy należy zwrócić szczególną uwagę na koszty ukryte oraz na to, aby stawki po pierwszym roku obowiązywania umowy nie były wyższe.

Jeśli masz pytania dotyczące elektryczności, Internetu i gazu, możesz uzyskać poradę w Verbraucherzentrale Berlin (Biuro Ochrony Konsumenta). Tutaj również otrzymasz bezpłatną poradę w przypadku, gdybyś miał długi u swojego dostawcy:

www.verbraucherzentrale-berlin.de/beratung-be

Dostawców można zmieniać i porównywać online, na przykład tutaj:

www.berlin.de/special/finanzen-und-recht/rechner/2636343-2645897-strompreisrechner.html

2.3. ARD, ZDF, Deutschlandradio i Beitragsservice – abonament radiowo-telewizyjny

Każde gospodarstwo domowe w Niemczech płaci miesięczną składkę na finansowanie publicznych stacji telewizyjnych i radiowych (ARD, ZDF, rbb, Deutschlandradio, radio1). W odróżnieniu od stacji prywatnych, nadawcy publiczni mają zapewnić niezależne politycznie i ekonomicznie sprawozdania. Osoby o niskich dochodach lub niskiej emeryturze, które otrzymują świadczenia z LAF, Jobcenter lub Sozialamt są zwolnione z obowiązku płacenia składki. W takim przypadku musisz wprowadzić zarejestrować mieszkanie za pomocą formularza, ale jesteś zwolniony z płacenia składek.

Jak tylko wprowadzisz się do nowego mieszkania, otrzymasz list z Beitragsservice (biuro ds. abonamentu) wraz z formularzem. Musisz się tam zarejestrować, ale możesz również wysłać formularz o zwolnieniu z opłaty, który otrzymasz od LAF lub od Jobcenter. Jeśli masz problemy ze zwolnieniem z opłat, skontaktuj się z punktem doradczym.

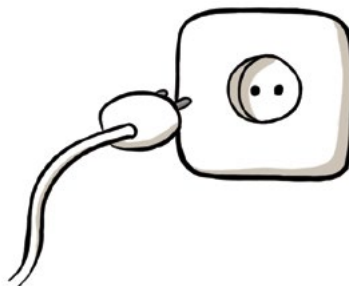
Za każdym razem, gdy się przeprowadzasz, musisz poinformować Beitragsservice o swoim nowym adresie! Tak jak w przypadku pierwszej rejestracji, możesz to zrobić online:

www.rundfunkbeitrag.de/

2.2. Strom, Internet, Gas

Jeden Monat zahlen LAF, Jobcenter und Sozialamt eine bestimmte Summe, entweder in voller Höhe oder ergänzend zum Einkommen, damit die sogenannten „Lebenshaltungskosten“ abgedeckt sind. Das ist das Geld, was du monatlich zum Leben zur Verfügung hast (auch „Regelleistungen“ genannt). Darin sind auch die Kosten für Strom, Internet und Gas - falls du einen Gasherd hast - eingerechnet. Diese bezahlst du also aus deinen „Regelleistungen“. Für Internet, Strom und Gas musst du jeweils einen Vertrag mit einem Anbieter abschließen.

Für Strom gibt es unterschiedliche Anbieter. Jeder dieser Anbieter kann die Wohnung versorgen, die Preise sind meist ähnlich. Die Anbieter unterscheiden sich aber nach Art der Energieversorgung. Du hast zum Beispiel die Wahl zwischen normalem und umweltfreundlichem Ökostrom. Wenn du einen Vertrag mit einem neuen Stromanbieter unterschreibst, meldet dieser meist deinen alten Vertrag ab, sofern du schon zuvor einen hattest. Jede*r Mieter*in kann selbst entscheiden, welchen Anbieter er*sie nutzen möchte und muss mit niemandem einen Vertrag unterschreiben! Beim Vertrag sollte man besonders darauf achten, dass die Preise nach dem ersten Jahr nicht ansteigen oder anderswo Kosten versteckt sind.



Wenn du Fragen zu Strom, Internet und Gas hast, kannst du dich bei der Verbraucherzentrale Berlin beraten lassen. Hier wirst du auch kostenlos beraten, wenn du einmal Schulden bei deinem Anbieter haben solltest: www.verbraucherzentrale-berlin.de/beratung-be

Anbieter lassen sich online wechseln und vergleichen, zum Beispiel hier: www.berlin.de/special/finanzen-und-recht/rechner/2636343-2645897-strompreisrechner.html

2.3. ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice - Rundfunkbeitrag

Jeder Haushalt in Deutschland zahlt pro Monat einen Beitrag für die Finanzierung der öffentlichen Fernseh- und Radiosender (ARD, ZDF, rbb, Deutschlandradio, radio1). Hintergrund ist, dass die öffentlich-rechtlichen Sender im Gegensatz zu den privaten Sendern die politisch und wirtschaftlich unabhängige Berichterstattung sichern sollen. Ausgenommen von der verpflichtenden Zahlung des Beitrages sind Menschen mit wenig Einkommen oder niedriger Rente, die Leistungen vom LAF, Jobcenter oder Sozialamt bekommen. In diesem Fall musst du zwar die Wohnung auch über das Formular anmelden, bist aber vom Beitrag befreit.

Sobald du in eine neue Wohnung ziehst, bekommst du einen Brief vom Beitragsservice mit einem Formular. Du musst dich dort anmelden, kannst aber gleich die Befreiung von der Zahlung des Beitrags von LAF oder Jobcenter mitschicken. Wenn du mit der Befreiung Probleme hast, wende dich an eine Beratungsstelle.

Immer wenn du umziehst, musst du dem Beitragsservice deine neue Adresse mitteilen! Das kannst du, genauso wie die Anmeldung, auch online machen: www.rundfunkbeitrag.de/

2.4. Regulamin mieszkaniowy

„Regulamin mieszkaniowy” to zasady, które dotyczą wszystkich osób zamieszkujących dany budynek. Każdy lokator powinien się do nich stosować. Regulamin mieszkaniowy najczęściej jest przekazywany i krótko objaśniany przez wynajmującego przy okazji podpisywania umowy. Czasami regulamin wywieszony jest na klatce schodowej. W kontaktach z sąsiadami najważniejszy jest wzajemny szacunek. W przypadku zaistnienia problemów najpierw trzeba ze sobą porozmawiać.

2.5. Ogrzewanie i wentylacja

W okresie letnim ogrzewanie jest zazwyczaj wyłączone, ale od października do kwietnia w Twoim mieszkaniu musi być ciepło i sucho. Należy je również wietrzyć kilka razy dziennie, w przeciwnym razie może powstać pleśń. Pleśń może sprawić, że Ty i Twoja rodzina zachorujecie! Lepiej trzy razy dziennie na 5-10 minut szeroko otwierać okno niż trzymać je uchylone na stałe. W nocy, tak jak podczas kąpieli pod prysznicem, w mieszkaniu gromadzi się dużo wilgoci. Rano i po prysznicu należy zatem dobrze przewietrzyć mieszkanie.

Bardzo drogie jest pełne włączenie ogrzewania przy jednoczesnym wietrzeniu. Istnieje wiele sztuczek, które pozwalają zaoszczędzić pieniądze na ogrzewaniu. W łazience wystarczy 22 stopnie, w sypialni nawet 17 do 18 stopni. Jeśli nie ma cię w domu, nie musisz też ogrzewać pomieszczeń. Uważaj jednak, aby w zimie temperatura w Twoim mieszkaniu nie zeszła poniżej 15 stopni. Sezon grzewczy zaczyna się najczęściej w październiku. W Niemczech najpóźniej w kwietniu robi się wystarczająco ciepło i ogrzewanie nie jest już potrzebne. Masz rolety lub zasłony? Zatem zaciągaj je na noc. Okna nie chronią przed zimnem tak dobrze, jak ściany. Można również zakrywać szpary pod drzwiami i oknami np. za pomocą szalika.

Wiele informacji znajdziesz tutaj: www.utopia.de/ratgeber/richtig-heizen-energiesparen/

Więcej rad dotyczących ogrzewania z wykorzystaniem energii elektrycznej można znaleźć tutaj: <https://utopia.de/ratgeber/nachtspeicherheizung-heizkosten-sparen/>

2.6. Segregacja odpadów

Segregacja odpadów

Ze względu na troskę o środowisko odpady w Niemczech muszą być segregowane, zanim zostaną odebrane i poddane utylizacji. Odpady dzieli się na następujące kategorie: papier (niebieski kosz), plastik (żółty kosz), odpady organiczne (brązowy kosz) i odpady pozostałe (czarny kosz). Uwaga: jeśli śmieci zostaną wrzucone do niewłaściwych pojemników, wspólnota lokatorów dostanie upomnienie. Berliner Stadtreinigung BSR (Berlińskie Zakłady Komunalne) może odmówić ponownego odebrania śmieci i pojemniki na śmieci będą stać pełne. Dlatego bardzo ważne jest, aby lokatorzy dołożyli wszelkich starań przy segregacji odpadów. Najprostszym sposobem jest posiadanie w mieszkaniu czterech małych koszy lub worków na papier, plastik, odpady organiczne i pozostałe odpady domowe, a następnie wrzucanie ich do odpowiednich pojemników. Jeśli na początku masz problemy z różnymi kolorami pojemników i zastanawiasz się, gdzie co należy wyrzucać, najlepiej spytaj sąsiadów, jak oni to robią.

Uwaga! Jeśli śmieci nie są prawidłowo segregowane, może się zdarzyć, że nie zostaną one zabrane. Pojemniki stoją wtedy pełne, a powstałe koszty obciążą wszystkich lokatorów budynku. Dlatego ważne jest, aby każdy prawidłowo segregował swoje śmieci – dla dobrych relacji z sąsiadami i dla środowiska.

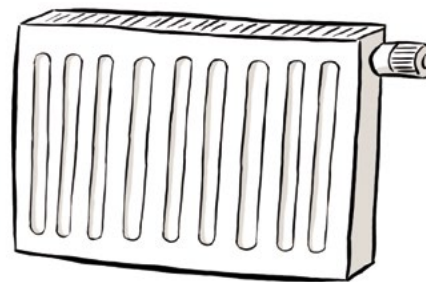
2.4. Hausordnung

Die „Hausordnung” bezeichnet die Regeln, die für alle Menschen gelten, welche zusammen in einem Haus wohnen. Jede*r Hausbewohner*in soll sich daran halten. Meist wird die Hausordnung von der Vermieter*in bei der Vertragsunterzeichnung übergeben und kurz erklärt. Manchmal hängt ein Exemplar im Eingangsbereich des Hauses. Im Umgang mit der Nachbarschaft ist gegenseitige Rücksichtnahme sehr wichtig. Bei Problemen empfiehlt es sich, zunächst das gemeinsame Gespräch zu suchen.

2.5. Heizen und Lüften

In der Sommerzeit ist die Heizung meist abgestellt, aber insbesondere von Oktober bis April ist es wichtig, dass du die Wohnung warm und trocken hältst. Du solltest auch mehrmals am Tag lüften, ansonsten kann es zu Schimmelbildung kommen. Schimmel kann dich und deine Familie krank machen! Es ist besser, dreimal am Tag für 5-10 Minuten das Fenster weit zu öffnen als ein dauerhaft gekipptes Fenster. Über Nacht sammelt sich genauso wie beim Duschen viel Feuchtigkeit in der Wohnung. Morgens und nach dem Duschen also einmal richtig gut durchlüften.

Es ist sehr teuer, die Heizung voll aufzudrehen und dabei zu lüften. Beim Heizen gibt es viele Tricks, um Geld zu sparen. Im Badezimmer reichen 22 Grad, im Schlafzimmer sogar 17 bis 18 Grad. Wenn du nicht zuhause bist, musst du die Räume auch nicht heizen. Aber Achtung, im Winter sollte es nicht weniger als 15 Grad in deiner Wohnung sein! Die meisten fangen im Oktober an, zu heizen. Spätestens ab April ist es warm genug in Deutschland und heizen nicht mehr nötig. Du hast Jalousien oder Vorhänge? Dann mache sie über Nacht runter bzw. ziehe sie zu. Deine Fenster halten Kälte nicht so gut zurück wie die Wände. Auch den Spalt unten an der Tür und an den Fenstern kannst du zum Beispiel mit einem Schal abdichten.



Weitere Tipps findest du hier: www.utopia.de/ratgeber/richtig-heizen-energiesparen/

Noch mehr Tipps, wenn du mit Strom heizt: <https://utopia.de/ratgeber/nachtspeicherheizung-heizkosten-sparen/>

2.6. Mülltrennung

Mülltrennung

Müll wird in Deutschland getrennt entsorgt und abgeholt, um die Umwelt zu schonen. Es wird unterschieden zwischen: Papier (blaue Tonne), Plastik (gelbe Tonne), Biomüll (braune Tonne) und Restmüll (schwarze Tonne). Vorsicht: Wenn Müll in die falschen Tonnen geworfen wird, wird die Hausgemeinschaft verwirrt. Die Berliner Stadtreinigung BSR kann sich bei Wiederholung weigern, den Müll weiter abzuholen und die Mülltonnen bleiben stehen. Es ist also für alle im Haus sehr wichtig, sich beim Mülltrennen Mühe zu geben. Am einfachsten ist es, wenn du in der Wohnung vier kleine Mülleimer oder Müllsäcke für Papier-, Plastik-, Bio- und Hausmüll hast und sie getrennt in den Tonnen entsorgst. Wenn du zu Beginn Probleme mit den verschiedenen Farben der Tonnen haben solltest und dich fragst, was wohin gehört, frage am besten die Nachbar*innen, wie sie es machen.

Achtung! Wenn der Müll nicht richtig getrennt wird, kann es sein, dass er nicht abgeholt wird, stehen bleibt und Kosten für alle im Haus entstehen. Daher ist es für ein entspanntes Zusammenleben und die Umwelt wichtig, dass alle ihren Müll richtig trennen.

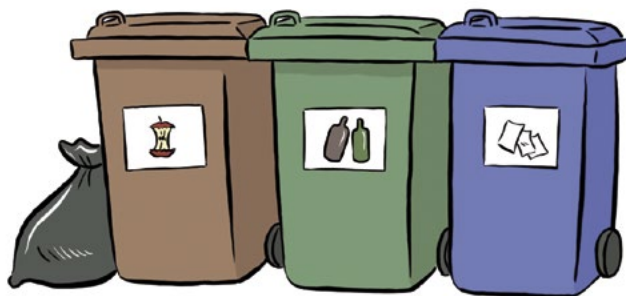
Odpady wielkogabarytowe

Duże przedmioty, meble lub urządzenia elektryczne zaliczają się do odpadów wielkogabarytowych. Odpady wielkogabarytowe są zbierane oddzielnie i muszą być zarejestrowane w BSR. Firma wysła pracowników, aby przyjrzeć się tym odpadom i sporządzili kosztorys. Po zatwierdzeniu odpady wielkogabarytowe są zabierane w uzgodnionym terminie. Uwaga: jeśli odpady wielkogabarytowe zostawisz po prostu na podwórku, wszyscy lokatorzy w budynku będą musieli zapłacić za ich usunięcie – może to być kosztowne i powoduje niesnaski z sąsiadami, ponieważ koszty związane z usunięciem uwzględnione zostają w kosztach eksploatacyjnych i na koniec roku wszyscy najemcy muszą za nie płacić. Poza tym jest to zabronione. Zabronione jest również pozostawianie wielkogabarytowych odpadów na ulicy. Możesz również sam pojechać na plac BSR, aby bezpłatnie pozbyć się wielkogabarytowych odpadów. W każdej dzielnicy znajduje się co najmniej jeden plac recyklingu. W przypadku szczególnie szkodliwych dla środowiska odpadów, takich jak wiadra na farby lub chemikalia, należy uiścić opłatę za ich utylizację.

Co należy do którego pojemnika? Tutaj znajdziesz przejrzysty schemat:

www.bsr.de/assets/downloads/bsr_barrierearme_abfalltrennung_12_2018_barrierefrei_web.pdf

Mapa punktów recyklingu w Berlinie znajduje się tutaj: www.bsr.de/recyclinghoefe-20503.php



2.7. Uszkodzenia i usterki

Jeśli w mieszkaniu zauważysz jakiegokolwiek uszkodzenia lub usterki, należy jak najszybciej poinformować wynajmującego – najlepiej natychmiast. Trzeba wyjaśnić, kto w tym wypadku ponosi odpowiedzialność za usterki i czy mogą one mieć wpływ na inne części domu lub innych najemców. Usterki, których sam nie spowodowałeś, muszą być naprawione bezpłatnie przez wynajmującego. W tym celu najlepiej szczegółowo opisać wynajmującemu powstałą szkodę i podać konkretny termin, w którym ma ją usunąć. Jeśli wynajmujący nie naprawi szkody, możesz pomyśleć o dalszych krokach, takich jak obniżenie czynszu. Ale uwaga! Przed obniżeniem czynszu z powodu usterki należy koniecznie skonsultować się ze stowarzyszeniem najemców! Jeżeli okaże się, że obniżenie czynszu nie było uzasadnione, może to doprowadzić do rozwiązania umowy. Kwestie związane z prawem najmu są zazwyczaj złożone, dlatego zawsze należy zasięgnąć fachowej porady. W rozdziale 3.4. Wsparcie w kwestiach prawa najmu przez stowarzyszenia najemców i inne punkty doradcze można znaleźć informacje o tym, jak można w prosty i w bezpłatny sposób skorzystać z porad dla najemców.

Oto kolejne linki:

www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/flo12.htm

www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung/

Nie ryzykuj i zanim podejmiesz jakiegokolwiek kroki, zasięgnij najpierw porady prawnika lub udaj się do punktu doradczego zajmującego się prawem najmu!

Sperrmüll

Große Gegenstände, Möbel oder Elektrogeräte, müssen in den Sperrmüll. Der Sperrmüll wird separat abgeholt und muss bei der BSR angemeldet werden. Diese schicken Mitarbeiter*innen, um sich den Sperrmüll anzusehen und einen Kostenvoranschlag zu schreiben. Nach Zustimmung wird der Sperrmüll dann zu einem verabredeten Datum abgeholt. Vorsicht: Wenn man Sperrmüll einfach im Hof des Hauses stehen lässt, müssen alle im Haus für die Beseitigung bezahlen - das kann teuer werden und ist verboten verursacht Ärger mit den Nachbar*innen. Denn die Kosten dafür werden in die Betriebskosten eingerechnet und am Ende des Jahres zahlen alle Mieter*innen dafür. Auch Sperrmüll auf die Straße stellen ist verboten. Du kannst auch selbst zur BSR fahren, um dort Sperrmüll kostenlos wegzuschmeißen. In jedem Bezirk gibt es mindestens einen Recyclinghof. Für besonders umweltschädliche Abfälle wie Farbeimer oder Chemikalien musst du für die Entsorgung eine Gebühr zahlen.

Was gehört in welche Tonne? Eine einfache Übersicht: www.bsr.de/assets/downloads/bsr_barrierearme_abfalltrennung_12_2018_barrierefrei_web.pdf

Eine Karte der Berliner Recyclinghöfe gibt es hier: www.bsr.de/recyclinghoefe-20503.php

2.7. Schadensfälle und Mängel

Wenn du in deiner Wohnung einen Schaden oder Mangel bemerkst, teile dies dem*der Vermieter*in umgehend, am besten sofort, mit. Es muss geklärt werden, wer verantwortlich ist und ob weitere Teile des Hauses bzw. andere Mieter*innen betroffen sein könnten. Mängel, die du nicht selbst verursacht hast, muss der*die Vermieter*in kostenlos beseitigen. Hierfür ist es empfehlenswert, wenn du deinem*r Vermieter*in den Schaden genau beschreibst und eine konkrete Frist nennst, in der er*sie den Schaden beheben muss. Sollte der*die Vermieter*in den Schaden nicht beheben, kann man über weitere Schritte nachdenken, wie beispielsweise die Miete zu kürzen. Aber Achtung! Lass dich vor einer Kürzung der Miete wegen Mängel unbedingt bei einem Mieterverein beraten! Wenn sich herausstellen sollte, dass die Mietminderung nicht gerechtfertigt war, kann dies zu einer Kündigung führen. Mietrechtliche Fragen sind meist komplex, lass dich daher immer professionell beraten. Wie du einfach und kostenlos von der Mieterberatung profitierst, kannst du in Kapitel 3.4 Unterstützung durch Mieter*innenvereine und andere Anlaufstellen erfahren.

Hier eine Auswahl an weiterführenden Links:

www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/flo12.htm

www.mietrecht.org/mietminderung/7-fehler-mietminderung/

Gehe auf Nummer sicher und lass dich vor jedem Schritt von einem Anwalt oder einer Beratungsstelle für Mietrecht beraten!



3. Rozpoczynamy życie w nowym sąsiedztwie

3.1. Uwaga na hałas: wspólne życie z sąsiadami z zachowaniem zasad kultury

Podczas słuchania muzyki, oglądania telewizji, sprzątania i wszelkich innych hałaśliwych czynności w mieszkaniu, najważniejszą zasadą jest wzajemny szacunek. Zwracaj uwagę na tzw. „głośność pokojową” (aby poziom hałasu był taki, że nie słychać go w innych mieszkaniach lub tylko cicho). Dzięki temu wszyscy mieszkańcy domu mogą prowadzić spokojne życie z poszanowaniem innych. Jeśli ma być już trochę głośniejsze, to tylko przez krótki czas i nigdy w nocy. Cisza nocna trwa zwykle od 22 do 6 rano. Za dnia przewidziany jest czas ciszy, zwykle między 13.00 a 15.00, który może się różnić w zależności od umowy najmu i regulaminu mieszkaniowego. W niedziele i święta czas ciszy obowiązuje przez cały dzień. Sąsiedzi mogą poprosić o zachowanie ciszy lub nawet wezwać policję. W przypadku regularnych zakłóceń ciszy przez nadmierny hałas mogą pojawić się problemy z wynajmującym. Dlatego należy okazywać sobie nawzajem szacunek i na przykład wcześniej poinformować sąsiadów o planowanej imprezie. Oszczędzi to Tobie i Twoim sąsiadom wiele kłopotów i zapewni dobrą atmosferę w domu.

Poza tym krzyk dziecka nie jest uważany za uciążliwy hałas, a także ćwiczenia na instrumentach muzycznych zasadniczo nie stanowią problemu, o ile nie trwają dłużej niż kilka godzin dziennie i nie odbywają się w czasie przewidzianym na zachowanie ciszy.

Kiedy w naszym mieszkaniu hałas ma być trochę większy, uprzedzamy o tym sąsiadów. Organizując przyjęcie urodzinowe, możesz na przykład zawiesić na korytarzu informację o tym wydarzeniu lub zaprosić na nie sąsiadów.

3. Ankommen in neuer Nachbarschaft

3.1. Achtung Lärm: Rücksichtsvolles Zusammenwohnen in der Nachbarschaft

Beim Musikhören, Fernsehen, Saubermachen und allen anderen lauten Tätigkeiten in der Wohnung gilt zuerst das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Achte auf die „Zimmerlautstärke“ (Geräusche so laut, dass man es in anderen Wohnungen nicht oder nur leise hören kann). Das ermöglicht allen Bewohner*innen des Hauses ein entspanntes, rücksichtsvolles Leben. Etwas lauter sollte es nur kurz und vor allem nicht in der Nachtruhe sein. Die Nachtruhe gilt normalerweise von 22 Uhr bis 6 Uhr morgens. In den Mittagsstunden gibt es eine Ruhezeit, meist von 13 bis 15 Uhr, die je nach Mietvertrag und Hausordnung variieren kann. An Sonn- und Feiertagen gelten die Ruhezeiten den gesamten Tag. Nachbar*innen können darum bitten, die Lautstärke zu reduzieren oder sogar die Polizei rufen. Bei regelmäßigen Lärmbelästigungen kann es auch Ärger mit dem*der Vermieter*in geben. Achtet deshalb darauf, gegenseitig Rücksicht zu nehmen und z.B. bei einer Party vorher die Nachbar*innen zu informieren. Das erspart dir und deinen Nachbar*innen viel Ärger und sorgt für ein entspanntes Miteinander im Haus.

Babyschreien gilt übrigens nicht als Lärmbelästigung und auch das Üben von Musikinstrumenten ist grundsätzlich kein Problem, wenn es nicht länger als ein paar Stunden täglich dauert und außerhalb der Ruhezeiten liegt.

Wann immer es bei uns etwas lauter wird, gebe ich vorher den Nachbar*innen Bescheid. Zur Geburtstagsfeier kannst du z.B. einen Hinweiszettel im Hausflur aufhängen oder die Nachbar*innen mit einladen.



3.2. Nowe przedszkole (Kita) i nowa szkoła

Zarówno w szkole, jak i w przedszkolu należy dokonać rejestracji dziecka. W Berlinie istnieje około 2600 ośrodków opieki dziennej nad dziećmi (stan na luty 2019 r.) z różnymi koncepcjami pedagogicznymi lub tematycznymi, które prowadzone są przez stowarzyszenia, kościoły lub miasto.

Istnieją ośrodki z niepełnym wymiarem godzin (5-7) i z pełnym wymiarem godzin (7-9 godzin), w zależności od sytuacji zawodowej rodziców lub potrzeb dziecka. Od pierwszego roku życia dziecko ma prawo do opieki w niepełnym wymiarze godzin. Od 2018 r. wszystkie dzieci w Berlinie mogą bezpłatnie uczęszczać do przedszkola. Płatna jest jedynie część cateringowa (część żywnościowa): 23 euro (z Berlinpass: 20 euro).

Wniosek o miejsce w Kita należy wypełnić w Jugendamt (Urząd ds. Młodzieży) w dzielnicy, w której się mieszka. Rodzice otrzymują wtedy voucher do przedszkola (Kita-Gutschein) określający, na ile godzin w ciągu dnia dziecko może chodzić do Kity i ile wynosi opłata cateringowa. Mając Kita-Gutschein, szukasz najbliższego przedszkola, które ma jeszcze wolne miejsca. Jeśli trudno jest znaleźć odpowiednie przedszkole, zwracasz się z pomocą do Jugendamt. Po znalezieniu przedszkola podpisujesz tam umowę o opiekę nad dzieckiem.

W Niemczech dzieci od 6 roku życia są zobowiązane do nauki w szkole. Za sprawy związane ze szkołą odpowiedzialny jest Schulamt (Urząd ds. Szkoły). Przy wyborze szkoły podstawowej ważna jest odległość od miejsca zamieszkania. Schulamt uzyskuje z Urzędu Spraw Obywatelskich (Bürgeramt) informację, że w danej rodzinie jest dziecko w wieku szkolnym i zazwyczaj proponuje szkołę położoną w pobliżu miejsca zamieszkania.

Wszystkie ważne informacje na temat przedszkola i obowiązku szkolnego można znaleźć w różnych językach na stronach Administracji Senatu Berlina (Berliner Senatsverwaltung) i Centrum Powitalnego (Willkommenszentrum):

www.berlin.de/sen/bjff/fluechtlinge/

www.berlin.de/willkommenszentrum/ankommen/schulpflicht/

3.3. Orientacja w dzielnicy (Kiez)

Najprostszym sposobem poznania sąsiadów są świetlice sąsiedzkie. Odbywa się tam wiele imprez, spotykają się różne grupy zainteresowań i można tam zapoznać się z bezpłatnymi ofertami w zakresie doradztwa i spędzania wolnego czasu. Znajdujące się w Berlinie świetlice pokazane są na tej mapie:

<http://stadtteilzentren.de/orte/>

Ponadto w każdej dzielnicy zespoły pilotów integracyjnych udzielą Ci pomocy w Twoim ojczystym języku i mogą towarzyszyć Ci w drodze do urzędu: www.berlin.de/lb/intmig/themen/integrationslots-innen/traeger/

Tak samo przydatne są biura doradztwa migracyjnego dla dorosłych (MBE) oraz biura migracyjne dla młodzieży do 27 roku życia (JMD). Znaleźć je można we wszystkich dzielnicach Berlina. Tutaj znajdziesz listę wszystkich biur MBE i JMD w Berlinie: www.berlin.de/labo/willkommen-in-berlin/service/beratung/artikel.249200.php

W Treptow-Köpenick znajduje się również InteraXion, czyli rejonowy urząd powitalny dla migrantów i uchodźców: www.interaxion-tk.de. W innych dzielnicach, oprócz MBE i JMD, wsparcie znajdziesz również w Urzędach Spraw Obywatelskich (Bürgeramt). Gdyby zdarzyło się, że nie wiesz, co robić dalej, zawsze możesz skontaktować się z Centrum Powitalnym (Willkommenszentrum) w Berlinie. Niezależnie od miejsca zamieszkania Willkommenszentrum pomoże Ci znaleźć lokalne punkty kontaktowe:

www.berlin.de/willkommenszentrum/

3.2. Neue Kita und neue Schule

Sowohl für die Schule als auch den Kindergarten musst du dein Kind neu anmelden. In Berlin gibt es rund 2.600 Kindertageseinrichtungen (Stand Februar 2019) mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten oder thematischen Schwerpunkten, die von Verbänden, Kirchen oder der Stadt betrieben werden.

Es gibt Teilzeit- (5-7) und Ganztagsförderung (7-9 Stunden), je nach der Arbeitssituation der Eltern oder dem Bedarf des Kindes. Ab dem ersten Geburtstag hat ein Kind den gesetzlichen Anspruch auf einen Teilzeitplatz. Seit 2018 ist der Kitabesuch für alle Kinder in Berlin kostenfrei. Es wird lediglich ein Verpflegungsanteil (Essensanteil) von 23 Euro erhoben (mit Berlinpass: 20 Euro).

Der Antrag für den Kitaplatz wird beim Jugendamt des Wohnbezirks ausgefüllt. Danach erhalten die Eltern einen Kita-Gutschein, auf dem steht, wie lange das Kind täglich in die Kita darf und wie hoch die Kosten für den Verpflegungsanteil sind. Mit dem Gutschein suchst du eine Kita in deiner Nähe, die noch freie Plätze hat. Wenn es schwierig ist, die richtige Kita zu finden, hilft dir das Jugendamt dabei. Wenn du eine Kita gefunden hast, schließt du dort einen Betreuungsvertrag ab.

In Deutschland gibt es ab dem 6. Lebensjahr für Kinder die Pflicht, die Schule zu besuchen. Für die Schule ist das Schulamt zuständig. Bei der Suche nach einer Grundschule spielt auch die Distanz zum Wohnsitz eine Rolle. Das Schulamt erfährt durch das Bürgeramt, dass in der Familie ein schulpflichtiges Kind lebt und schlägt in der Regel eine Schule in der Nähe vor.

Alle wichtigen Informationen zur Kita sowie Schulpflicht findet ihr in verschiedenen Sprachen auf den Seiten der Berliner Senatsverwaltung und des Willkommenszentrums:

www.berlin.de/sen/bjff/fluechtlinge/

www.berlin.de/willkommenszentrum/ankommen/schulpflicht/

3.3. Orientierung im Kiez

Die einfachste Möglichkeit, Nachbar*innen kennenzulernen, sind Nachbarschaftshäuser. Dort finden viele Veranstaltungen statt, treffen sich verschiedensten Gruppen und es gibt kostenlose Angebote für Beratung und Freizeit. Berlinweit sind die Nachbarschaftshäuser in dieser Karte erfasst: <http://stadtteilzentren.de/orte/>

Außerdem helfen dir in jedem Bezirk die Teams der Integrationslots*innen in deiner Muttersprache bei der Orientierung und können dich beispielsweise zu Ämtern begleiten: www.berlin.de/lb/intmig/themen/integrationslots-innen/traeger/

Ebenso hilfreich sind die Migrationsberatungen für Erwachsene (MBE) und die Jugendmigrationsdienste für Jugendliche bis 27 Jahre (JMD). Auch diese gibt es in jedem Berliner Bezirk. Hier steht dir eine Liste aller MBEs und JMDs in Berlin zur Verfügung: www.berlin.de/labo/willkommen-in-berlin/service/beratung/artikel.249200.php

In Treptow-Köpenick gibt es darüber hinaus InteraXion, das bezirkliche Willkommensbüro für Migrant*innen und Geflüchtete: www.interaxion-tk.de. In anderen Bezirken findest du neben MBE und JMD auch Unterstützung beim Bezirksamt selbst. Wenn du einmal nicht weiterkommst, kannst du dich immer an das Willkommenszentrum Berlin wenden. Es hilft dir, egal wo du lebst, vor Ort Anlaufstellen zu finden: www.berlin.de/willkommenszentrum/

3.4. Wsparcie w kwestiach związanych z prawem najmu przez stowarzyszenia najemców i inne punkty kontaktowe.

Jeśli mieszkasz w wynajętym mieszkaniu, tak jak większość mieszkańców w Berlinie, od czasu do czasu mogą pojawić się problemy z mieszkaniem lub z wynajmującym. W przypadku usterek w mieszkaniu lub w budynku, takich jak pleśń lub popsute okna i drzwi, których wynajmujący nie naprawia po uprzedniej prośbie, ważne jest, aby zasięgnąć porady w jednym z berlińskich stowarzyszeń najemców. Również wtedy, kiedy dostaniesz zawiadomienie o podwyżce czynszu lub jeśli Twój dom ma być zmodernizowany, ważne jest, aby uzyskać fachową poradę, zanim wyrazisz zgodę lub cokolwiek podpiszesz. W stowarzyszeniach najemców doradzą Ci wyspecjalizowani prawnicy, którzy zajmują się prawem najmu, oraz otrzymasz tzw. ochronę prawną. Jeśli dojdzie do procesu sądowego związanego z Twoim mieszkaniem, będziesz zabezpieczony finansowo.

Członkostwo w stowarzyszeniu najemców wiąże się z pewnymi opłatami, ale prawie zawsze się opłaca. Od 2019 r. kraj związkowy Berlin pokrywa koszty członkostwa w Berlińskim Związku Najemców (Berliner Mietverein), jeśli pobierasz świadczenia z LAF, Jobcenter lub Sozialamt i zwróciłeś się o poradę w konkretnej sprawie. Więcej informacji można znaleźć tutaj:

www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/av-wohnen/flyer-mieterschutz.pdf

Oprócz Berlińskiego Związku Najemców (Berliner Mietverein) istnieją inne stowarzyszenia i instytucje, do których możesz się zapisać i które udzielą Ci w kwestiach mieszkaniowych i w konfliktach z wynajmującymi:

Berlińskie Stowarzyszenie Najemców: www.berliner-mieterverein.de

Stowarzyszenie Najemców Berlin: www.mietervereinigung-berlin.de

Berlińskie Stowarzyszenie Najemców: www.bmgev.de

Stowarzyszenie Ochrony Najemców w Berlinie: www.mieterschutzbund-berlin.de

Ponadto prawie każda dzielnica w Berlinie posiada w swoim urzędzie rejonowym niezależne i bezpłatne punkty doradcze w sprawach socjalnych i w kwestiach najmu. Doradcy i piloci migracyjni chętnie pomogą Ci umówić się na wizytę i będą Ci towarzyszyć.

Jeśli podczas poszukiwania lub wynajmowania mieszkania czujesz się źle traktowany ze względu na swój język lub pochodzenie i jesteś dyskryminowany, pomoc Ci może biuro „Fair Mieten – Fair Wohnen”:

www.fairmieten-fairwohnen.de/beratung-begleitung/beratungsangebot/

3.4. Unterstützung bei Mietrechtsfragen durch Mietervereine und andere Anlaufstellen

Wenn du wie die meisten Berlin*innen in einer Wohnung zur Miete wohnst, kann es immer mal wieder zu Problemen mit der Wohnung oder der*dem Vermieter*in kommen. Bei Mängeln an der Wohnung oder dem Haus, wie Schimmel oder defekte Fenster und Türen, die der*die Vermieter*in nach Aufforderung nicht beseitigt, ist es wichtig, sich Beratung bei einem der zahlreichen Berliner Mietervereine zu suchen. Aber auch, wenn du eine Mieterhöhung zugeschickt bekommst oder dein Haus modernisiert werden soll, ist es wichtig, sich sofort professionell beraten zu lassen, bevor du etwas zustimmst oder unterschreibst. Bei den Mietervereinen beraten dich spezielle Anwält*innen für Mietrecht und du bekommst einen sogenannten “Rechtsschutz” - sollte es zu einem Gerichtsprozess wegen der Wohnung kommen, bist du dafür finanziell abgesichert.

Die Mitgliedschaft in einem Mieterverein kostet etwas Geld, lohnt sich aber fast immer. Seit 2019 übernimmt das Land Berlin zudem die Kosten für die Mitgliedschaft beim Berliner Mieterverein, wenn du Leistungen vom LAF, Jobcenter oder Sozialamt beziehst und einen konkreten Beratungsfall hast. Hier kannst du mehr darüber erfahren: www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/av-wohnen/flyer-mieterschutz.pdf

Neben dem Berliner Mieterverein gibt es noch andere Vereine und Stellen, bei denen du Mitglied werden kannst und die dich bei Fragen und Konflikten mit Vermieter*innen unterstützen:

Berliner Mieterverein: www.berliner-mieterverein.de

Mietervereinigung Berlin: www.mietervereinigung-berlin.de

Berliner Mietergemeinschaft: www.bmgev.de

Mieterschutzbund Berlin: www.mieterschutzbund-berlin.de

Außerdem gibt es in fast jedem Berliner Bezirk eine unabhängige und kostenfreie Sozial- sowie Mieterberatung vor Ort in deinem Bezirksamt. Migrationsberatungen und Lots*innen helfen dir gern bei der Terminvereinbarung und begleiten dich.

Wenn du dich bei der Wohnungssuche oder von deiner Vermietung aufgrund deiner Sprache oder Herkunft schlecht behandelt fühlst und du diskriminiert wirst, kann dir die Fachstelle “Fair Mieten - Fair Wohnen” helfen:

www.fairmieten-fairwohnen.de/beratung-begleitung/beratungsangebot/



Impressum

Willkommen zu Hause!
Wissenswertes zum Einzug
2. Auflage
Berlin, Dezember 2019

Wydawcy

Julia Stadtfeld & Matthias Mundt
Integrationsbüro Reinickendorf
Eichborndamm 215
13437 Berlin
integrationsbuero@reinickendorf.berlin.de,
www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/beauftragte/integration/

Katharina Stökl

Interaxion - Willkommensbüro für Migrant*innen und Geflüchtete in Treptow-Köpenick
offensiv'91 e.V.
Hasselwerderstr. 38-40
12439 Berlin
01577 3151 386
interaxion@offensiv91.de,
www.interaxion-tk.de

Współpraca

Francisco Cardenas Ruiz
Koordinator für Flüchtlingsfragen (Int 1)
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Alice-Salomon-Platz 3
12627 Berlin

Wir bedanken uns herzlich bei der Migrationsberatung für Erwachsene von Dialog abw gGmbH sowie bei MaMis en Movimiento e.V. für die Unterstützung bei der Übersetzung.

Ilustracja

Soufeina Hamed, tuffix.net

tuffix

Układ

Markus Beese, ideenfalle.de

MARUS BESE
KOMMUNIKATIONSDESIGN & IDENTITEIT

Finanziert aus Mitteln des Gesamtkonzepts für Partizipation und Integration Geflüchteter, des Rahmenprogramms „Forschung für Nachhaltige Entwicklung“, Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) sowie dem Bezirksamt Treptow-Köpenick (Büro Integration/ Bürgermeister) und dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf.

be.mim Berlin

Senatsverwaltung
für Integration, Arbeit
und Soziales

**INTEGRATIONSBURO
REINICKENDORF**



**Marzahn-
Hellersdorf**
Berlins beste Aussichten

offensiv'91 e.V.

Verein für soziale und kulturelle Dienste
für Frauen, Familien, Kinder und Jugendliche



interaxion

be.mim Berlin

Bezirksamt
Treptow-Köpenick

GEFÖRDERT VOM
 Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

**EVANGELISCHE KIRCHE
in Reinickendorf**

MaMis
en Movimiento e.V.