

İçindekiler

İkamet	2
Konut arama	2
Daire aramanız için adresler	3
Sosyal konut - Wohnberechtigungsschein	5
İkamet şartı - sığınmacı olarak yer değiştirme	5
Bir daire buldum - şimdi ne olacak?	6
Ev emri nedir?	8
Mieterverein Mannheim - çıkarların bağımsız temsili	8
Konut yardımı	8

İkamet

Konut arama

Oturma iznine sahip olur olmaz, genellikle ortak konuttan veya merkezi olmayan konuttan taşınmak zorundasınız. **Bunun anlamı: Kendinize bir daire bulmanız gerekir.** Bir işiniz olmadığı ve dolayısıyla para kazanmadığınız sürece Jobcenter kiranızı öder. Ancak sadece yardıma ihtiyacınız varsa.

Burada [daire aramanız için adreslerin ve portalların](#) bir listesini bulacaksınız.

Federal Ayrımcılıkla Mücadele Dairesi ve Federal Konut, Kentsel Gelişim ve İnşaat Bakanlığı göçmenler için konut bulma konusunda bir rehber hazırladı - rehber buradan ulaşabilirsiniz: [Almanya'da ev aramak - Göçmenler için bir rehber](#). Ne yazık ki, bu kılavuz şu anda sadece Almanca dilinde mevcuttur.

Uygun olabilecek bir daire bulduysanız, görmek için hemen bir randevu almalısınız. Gerekirse bir [tercümana danışmalısınız](#). Randevudan sonra, dairenin sizin için uygun olup olmadığını hızlı bir şekilde sağlayıcıya bildirmelisiniz.

Ev sahibi daireyi size kiralamak istiyorsa, size kira ve hizmet bedelleri hakkında genel bir bilgi veya bir kira sözleşmesi vermelidir. Burada dairenin büyüklüğü, kiranın miktarı ve kira bedelinin hangi masrafları kapsadığı belirtilmelidir.

Yardım alanlar için önemlidir: Henüz kira sözleşmesini imzalamanıza izin verilmiyor ! Bir daire bulduktan sonraki prosedürler hakkında daha fazla bilgiyi burada bulabilirsiniz: [Bir daire buldum - şimdi ne olacak?](#)

Daire ararken önemli kısayollar

1. OG = Birinci kat
App. = Daire
DB/banyo = duş banyosu
EG = Giriş kat
EBK = Hazır mutfak
HK = Isınma masrafları
inkl. = Dahil
Kaut. = Depozito
MM = Aylık kira
NK = Yan masraflar
sof. frei = hemen serbest
teilmb. = Kısmen eşyalı
WBS = Oturma hakkı belgesi
WG = Ortak daire
Whg. = Daire
Wohnfl. = Oturma alanı
Zi. = Oda
ZKB = Oda-mutfak-banyo

Daire aramanız için adresler

Daire bulmak ve kiralamak için adresler

Önemli:

Bunlar sadece birkaç örnektir. Daire bulabileceğiniz başka birçok olanak vardır.

Grand City Property Ltd.

Daireler Neckarpromenade 9, 15 ve 25 adreslerinde kiralıktır.

📍 Neckarpromenade 15, 68167 Mannheim

☎ [0800 646377201](tel:0800646377201)

@

vermietung@grandcityproperty.de

Vonovia

📍 Hans -Thoma Straße 15 -17, 68163 Mannheim

☎ [0234 414700000](tel:0234414700000)

@

info@vonovia.de

GBG-Mannheimer Wohnugsbaugesellschaft GmbH

📍 Leoniweg 2, 68167 Mannheim

☎ [0621 3096211](tel:06213096211)

@

vermietung@gbg-mannheim.de

Gartenheim-Baugenossenschaft eG

📍 Heilbronner Straße 14, 68259 Mannheim

☎ [0621 791919](tel:0621791919)

🌐

www.gartenheimbgm.de

Letting kooperatifi Ludwig-Frank eG

📍 Melchior Straße 10, 68167 Mannheim

☎ [0621 4018050](tel:06214018050)

@

info@treffpunkt-neckarstadt-ost.de



www.tref-fpunkt-neckarstadt-ost.de

Diringer & Scheidel GmbH & Co. Beteiligungs KG

📍 Wilhelm - Wundt Straße 19, 68199 Mannheim

☎ [0621 86070](tel:062186070)



info@dus.de



www.dus-bau.de

SPA+BAUVEREIN Mannheim eG yapı kooperatifi

📍 R7, 5, 68161 Mannheim



info@spa-r-bau-ma.de



www.spar-bau-ma.de

FLÜWO Bauen Wohnen eG

📍 Kranichweg 31, 69123 Heidelberg

☎ [06221 74810](tel:0622174810)



info@flu-ewo.de

Yapı Kooperatifi Kiracılar Derneği Mannheim eG

📍 Hugo - Wolf Straße 8, 68165 Mannheim

☎ [0621 442602](tel:0621442602)



info@mie-tervereinigung-mannheim.de

Yapı kooperatifi Seckenheim eG

📍 Badener Straße 101, 68239 Mannheim

☎ [0621 471918](tel:0621471918)

Familienheim Rhein-Neckar eG

Am Exerzierplatz 6, 68167 Mannheim
☎ [0621/3005-0](tel:062130050)

@

info@fh-mn.de

Haus & Grund Mannheim Immobilien GmbH

Daireleri sadece web sitesi üzerinden kiralayabilirsiniz:

🌐 www.hug-mannheim.de

Daha fazla bilgiyi gazetede veya internette de bulabilirsiniz:

- Mannheimer Morgen
□ www.immomorgen.de
- Immobilienscout24
□ www.immobilienscout24.de
- Quoka seri ilanlar
□ www.quoka.de/mannheim

Sosyal konut - Wohnberechtigungsschein

Birçok şehir ve belediyede olduğu gibi Mannheim'da da **sosyal konutlar** bulunmaktadır. Bunlar devlet tarafından sübvans edilir ve yalnızca **konut için uygunluk belgesi (WBS)** olan kişilere kiralanır. Bir sosyal konut alma şansınız varsa, belediye aracılığıyla konut hak sahipliği belgesi için başvurmanız gerekir.

Konut için uygunluk belgesi (Wohnberechtigungsschein, WBS) ile **kamu tarafından sübvans** edilen bir **daire** (Sozialwohnung) kiralama imkanına sahipsiniz. Konut hak sahipliği belgesi 1 yıl süreyle geçerlidir ve daha sonra yenilenmesi gerekir.

Daire, hanenizde kaç kişinin yaşadığına bağlı olarak maksimum büyüklüğü aşmamalıdır:

- 1 kişi: 50 m²
- 2 kişi: 65 m² veya alternatif olarak 2 oturma odası
- her ilave kişi + 15 m² veya alternatif olarak + 1 oda

Konut hak sahipliği belgesi hakkında daha fazla bilgiyi [Mannheim](#) Belediyesinin bu [ana sayfasında](#) bulabilirsiniz.

İkamet şartı - sığınmacı olarak yer değiştirme

İltica prosedürü sırasında **ikamet** zorunluluğu vardır. Bu , **konaklama için bir belediyeye atandığınız için ikamet yerinizi özgürce seçemeyeceğiniz** anlamına gelir. **Bazen bir istisna vardır:** Ailenizle (örneğin eşiniz veya çocuklarınız ve ebeveynleriniz) birlikte yaşamak istiyorsanız, yeniden tahsis mümkündür.

Mannheim'da yaşıyorsanız ve sığınmacıysanız, şehir içinde taşınmak için yabancılar dairesinden izin almanıza gerek yoktur. Eğer devletten sosyal yardım alıyorsanız,

kira sözleşmesini imzalamadan önce kontrol ettirmeniz gerekir. Daha fazla bilgiyi burada bulabilirsiniz: [Bir daire buldum - şimdi ne olacak?](#)

Sığınmacı olarak Mannheim şehri dışına taşınmak - yeniden dağıtım için başvuru

Mannheim dışına taşınmak istiyorsanız, bu **sadece yeniden dağıtım başvurusu ile mümkündür**.

Bu başvuru yalnızca aşağıdaki durumlarda onaylanacaktır:

- Yakın aile üyelerinizle (örneğin eşiniz, kocanız veya 18 yaşından küçük çocuğunuz) birlikte taşınmak istiyorsanız,
- ya da orada sürekli bir işiniz olduğunuzu veya eğitim gördüğünüzü kanıtlayabilirsiniz.

Yeniden tahsis için başvurunuzu **yabancılar** dairesine sunmalısınız. Yabancılar dairesi daha sonra başvuruyu taşınmak istediğiniz şehir veya belediyenin yabancılar dairesine iletecektir.

Birçok göçmenlik makamının yeniden dağıtım için yapılan bir başvuruyu işleme koymasının birkaç ay sürdüğünü lütfen unutmayın.

İkamet şartının iptali

Uzun işlem süresi nedeniyle dairenizin tahsis edilmesini önlemek için, **ikamet şartınızın iptal edilmesi için göçmenlik bürosuna başvurabilirsiniz**. Ancak, iptal işlemi yalnızca **3 aydır çalışıyor** veya **eğitim** görüyorsanız onaylanacaktır.

İkamet zorunluluğunuz iptal edildiyse, **ülke çapında** daire başvurusunda bulunabilirsiniz.

Bir daire buldum - şimdi ne olacak?

Başarılı daire arayışınız için tebrikler!

Eğer bir **yardım kuruluşundan (İş Merkezi, İltica Dairesi, Sosyal Yardım Dairesi)** para alıyorsanız, artık aşağıdakilere uymalısınız. **Kira sözleşmesini henüz imzalamayabilirsiniz, ancak önce kontrol ettirip onaylatmanız gerekir**.

İlkin müstakbel ev sahibinizden bir maliyet tahmini almanız gerekir. Bir maliyet tahmini aşağıdaki bilgileri içermelidir:

- Soğuk kira miktarı (temel masraflar)
- Yan masrafların bedeli (ısınma, su, elektrik)
- İşletme maliyetlerinin tutarı (merdiven boşluğu temizliği, bekçi maliyetleri, çöp, vb.)
- Depozito miktarı (en fazla üç soğuk kira)
- Olası kademeli kira (otomatik kira artışı)

Maliyet tahmini ile Mannheim'daki yardım sağlayıcınıza (Jobcenter, İltica Dairesi, Sosyal Yardım Dairesi) gitmelisiniz. Dairenin uygun olup olmadığına ikincisi karar verir. Yardım sağlayıcısına veya ev sahibine daha fazla belge sunmanız gerekebilir. Bunu mümkün

olan en kısa sürede yapmalısınız. Her şey yolundaysa, hizmet sağlayıcı kira sözleşmesinin imzalanmasına izin verir.

Eğer mülteci belgenizde veya elektronik ikametgah belgenizde ikamet **şartı** yoksa, kira sözleşmesini imzalayabilirsiniz. Eğer [ikamet](#) zorunluluğunuz varsa, Yabancılar Kayıt Bürosuna başvuruda bulunmanız gerekmektedir.

Önemli: Bir kira sözleşmesi imzalamadan önce dikkatlice bakın! Bu Tüketici Koruma [kontrol listesi](#) size bu konuda yardımcı olabilir.

Lütfen kira sözleşmesinde **tadilatla ilgili bir madde** olup olmadığını kontrol edin. Bu, dairenin taşındıktan sonra kiracı tarafından yenilenmesi ve/veya bunun için bir ila iki soğuk kira ödenmesi gerektiğini belirtebilir. **Yardım alanlar için önemlidir:** Kirasız dönem için dairenin masrafları karşılanmaz. Tadilat masrafları da karşılanmamaktadır.

Depozito, ev sahibi için bir güvencedir. Depozito miktarı en **fazla 3 soğuk kirabedelidir**. Evden taşınırken bu parayı geri alırsınız.

Önemli: Daireden taşınırken **geride herhangi bir hasar bırakmamalısınız**. Ev sahibi, dairede meydana gelen herhangi bir hasarı **depozitodan mahsup** edebilir.

Yer değiştirme, ilk ekipman/Değiştirme, yeniden kayıt ve adres değişikliği

Taşınmadan önce eşyalarınızı taşımak için bir **yol** bulmaya özen gösterin.

Yeni evinizdeki **ev kurallarına** aşına olun. Ev kuralları genellikle taşınma veya mobilya taşıma ile ilgili koşulları da içerir. Daha fazla detayı aşağıda bulabilirsiniz: [Ev kuralları nedir?](#)

Önemli: Bir **sığınma merkezinden mobilya almanıza** izin verilmez. Bu sebeple yeni mobilyaya ihtiyacınız vardır.

İlk ekipman için İş Bulma Merkezine başvurabilirsiniz. Ardından İş Merkezi'nden kişi sayısı ve dairenin büyüklüğüne göre farklılık gösterebilecek hepsi içinde bir tutar ödemesi alırsınız. **İş Merkezinde ilk ekipman için başvururken** aşağıdakiler geçerlidir: Ne kadar **erken**, o kadar **iyi**. Eviniz için daha önce eşya satın aldıysanız, bunlar **geriye dönük olarak geri ödenmeyecektir**.

Dikkat: Paranın İş Merkezi tarafından ödenmesi birkaç haftayı bulabilir!

Önceki kiracınız dairede çeşitli eşyalar bırakırsa, bunları ondan satın alabilirsiniz (**devir ücreti**).

Lütfen **adres değişikliğinizi** aşağıdaki kurumlara bildirmeyi unutmayın:

- İş Merkezi
- Yeni oturlan yerdeki Einwohnermeldeamt (Nüfus Kayıt Dairesi)
- Yeni oturlan yerdeki Ausländerbehörde (Yabancılar Şubesi)
- Banka
- Sağlık kasası
- Emeklilik fonu
- Okul ve anaokulu (çocuğunuz varsa)

- Aile kasası

Önemli: Lütfen adınızın posta kutusunda olduğundan emin olun.

Yeni evinize taşınır taşınmaz, iki hafta içinde **yeni belediye idarenize kayıtyaptırmanız** gerekir. Bunun için ev sahibinizden alacağınız **ev sahibi belgesine** ihtiyacınız olur. İki haftalık süreyi kaçırmamız halinde ceza alabilirsiniz.

Postalarınızın yeni adresinize yönlendirilmesi için postaneden bir [yönlendirme talebi](#) oluşturmanız tavsiye edilir.

Ev emri nedir?

Bir arada yaşamanın belirli hükümleri bina kuralları ile belirlenir. Bunlar, ortak konutlarda veya apartman dairelerinde yaşayan herkes için geçerlidir.

Ana noktalar şunlardır:

Gürültü: Binada yaşayan herkes, gürültü yapmaktan olabildiğince kaçınmalıdır. 13.00 ila 15.00 ve 22.00 ila 06.00 saatleri arasında yani dinlenme süresince özel ihtimam gösterilmelidir. Pazarları ve tatil günleri bütün gün dinlenme süresi olarak kabul edilir.

Yayınlanıyor: İçeriye temiz hava doldurmak için düzenli olarak pencereleri açmanız gerekir. Böylece örneğin küf oluşumunu önlersiniz.

Atıkbertarafı: Çöpler, sağlanan çöp kutularına ayrı olarak atılmalıdır. Atıkların çoğu işlendiği ve çevre korumanın önemli bir parçası olduğu için lütfen atık ayrıştırma işlemine uyun.

Mieterverein Mannheim - çıkarların bağımsız temsili

Mannheim Kiracılar Derneği, Mannheim'daki kiracıların çıkarlarını temsil eden dayanışma temelli bir kuruluştur. Baden-Württemberg'deki en büyük kiracı derneklerinden biridir.

Bir sosyal dernek olarak kiracılar derneği, sözleşmenin imzalanması, hizmet bedelleri ve konut kusurlarından kiracılığın sona erdirilmesine kadar tüm kiracılık hukuku konularında hukuki danışmanlık hizmeti sunmaktadır.

Hizmet bedeli faturanızın doğru olmadığını mı düşünüyorsunuz, ev sahibinizle bir anlaşmazlığınız mı var ya da kiracılık hukuku hakkında sorularınız mı var? O zaman Mannheim Kiracılar Derneği ile iletişime geçmeniz yeterlidir.

Kiracılar derneğinin hizmetlerinden yararlanabilmek için üye olmanız gerektiğini lütfen unutmayın. Tüm bilgileri [derneğin web sitesinde](#) bulabilirsiniz.

💡 Sosyal bir dernek olarak Mieterverein Mannheim, toplumumuzda **Alman Sosyal Yasası (SGB)** uyarınca yardım alan herkes için yıllık 40,00 € indirimli üyelik ücreti karşılığında standart üyelik hizmeti sunmaya karar vermiştir.

Konut yardımı

Konut **yardımlı** , konut masraflarına yönelik bir devlet sübvansiyonudur.

Kiracılar için konut yardımı kira yardımı olarak adlandırılır.

Sahibi tarafından kullanılan konut sahipleri için konut yardımı, konut ödeneği olarak adlandırılır.

Düşük gelirli kişiler konut yardımı alabilirler. Bunun için bir başvuru yapmanız gerekir.

Konut yardımı hakkı ve miktarı üç faktöre bağlıdır:

- hane halkı üyelerinin sayısı
- toplam gelir miktarı
- kira miktarı veya aylık masraflar

Konut Yardımı [Artı Hesaplayıcısı](#), konut yardımı almaya hakkınız olup olmadığına dair size bir ilk gösterge sunar.

İş merkezinden, temel gelir desteğinden veya sığınmacı yardımlarından para alıyorsunuz ve konaklama masrafları zaten dahil mi?

Bu durumda genellikle konut parası alma **hakkınız** yoktur.

Kira yardımı hakkında daha fazla bilgiyi [Mannheim](#) Belediyesi'nin internet sitesinde bulabilirsiniz