

İçindekiler

Yaşam	2
Temas noktaları	2
Ev avı	2
Kira ve kira sözleşmesi	3
Doğru yaşamak	4
Yayın ücretleri - GEZ	5
Devlet konaklama ücretleri	6
Konut yardımı	7
Konut hak sahipliği belgesi	9
Teklifler: Kurslar ve eğitim kitapçıkları	9

Yaşam

Temas noktaları

Broşür: Almanya'da konaklama arıyorum

Almanya'ya taşınanlar için yardım

Bu broşür Almanya'da bir ev bulmanızda size yardımcı olacaktır. Alman kira hukuku hakkında önemli bilgiler içermektedir. Federal Konut, Kentsel Gelişim ve İnşaat Bakanlığı tarafından hazırlanmıştır. Daha fazla bilgiyi [burada](#) bulabilirsiniz.

Burada konut konusunda yardım bulabilirsiniz:

- [Evsizliğin önlenmesi için uzman merkez](#)
- [Caritas: Mülteciler ve entegrasyon için danışmanlık](#)
- [Caritas: Genel sosyal danışmanlık](#)

Kullanılmış mobilya ve ev eşyaları burada bulunabilir:

- [İkinci el eşyalar](#)

Ukrayna'dan gelen savaş mültecileri için bir daireniz var mı? O zaman bunu belediye yönetimine bildirin. Ayrıca ukraine@lra-oal.bayern.de adresine e-posta gönderebilir ya da [08342 911-662](#) veya [08342 911-928](#) numaralı telefonları arayabilirsiniz.

Halen ortak konutlarda yaşayan tanınmış mülteciler için bir daireniz varsa, lütfen [belediyenin entegrasyon ekibiyle](#) iletişime geçin.

Broşür: Almanya'da kalacak yer arıyorum

Bu broşür, Almanya'da nasıl ev bulunabileceği konusunda basit ipuçları vermektedir. Kira hukukunun önemli kurallarını açıklamaktadır. Federal Konut Bakanlığı tarafından yayınlanmıştır: [burada](#).

Ev avı

Bu belgeler daire için bir başvuru klasörüne aittir:

- Ön yazı
- Kişisel verilerle genel bakış (ad ve soyad, doğum tarihi, güncel adres, telefon numarası ve e-posta adresi)
- Nüfus cüzdanı fotokopisi
- Gelir belgesi

 Daire görmek için zamanında gelmeniz ve arkadaş canlısı olmanız önemlidir.

Kiralık daire bulabileceğiniz yer:

- [ImmobilienScout24](#)
- [Immonet](#)
- [Şehir mülküm](#)

- [ebay serî ilanları](#)

Yerel gazetelerde de kiralık daire arayabilirsiniz.

Eğer ortak bir dairede yaşamak istiyorsanız www.wg-gesucht.de adresine bakabilirsiniz.

Önemli kısaltmalar:

- 1. OG: Birinci kat
- App.: Daire
- DB/D'bad: Duş odası
- EG: Zemin kat
- EBK: Hazır mutfak
- HK: Isıtma maliyetleri
- dahil: dahil
- Depozito Depozito
- MM: Aylık kira
- NK: ek maliyetler
- hemen temin edilebilir: hemen temin edilebilir
- part-furnished: yarı mobilyalı
- WG: ortak daire
- Whg.: düz
- Yaşam alanı: Yaşam alanı
- Zi.: Oda
- ZKB: Oda-mutfak-banyo

Kira ve kira sözleşmesi

Kira ve kira sözleşmesi

Kira sözleşmesi

Uygun bir daire bulduğunuzda, bir kira sözleşmesi imzalamanız gerekecektir. Kira sözleşmesi çok önemlidir; bir kez imzalandıktan sonra çok çabuk iptal edilemez.

Kira miktarı kira sözleşmesinde kararlaştırılır. Kiracı bunu imzalarsa, kirayı ödemeyi de kabul etmiş olur. Kira aşağıdakilerden oluşur

Temel kira (temel tutar)
yan maliyetler (çöp toplama, işletme maliyetleri) ve
ısıtma masrafları.

Kiranın ne zaman ödeneceği kira sözleşmesinde kararlaştırılır. Bu genellikle ayın başında olur. Kira genellikle zamanında ödenmez veya hiç ödenmezse, bu durum kira sözleşmesinin iptal edilmesine yol açabilir.

Depozito

Genellikle eve taşındığınızda bir depozito ödersiniz. Depozito miktarı kira sözleşmesinde kararlaştırılır, ancak üç aylık kirayı geçemez. Taşındığınızda her şeyi düzenli bırakırsanız paranızı

geri alırsınız.

İptal süresi

Kira sözleşmesi ayrıca bir ihbar süresi de belirler (örneğin üç ay). Taşınmak istiyorsanız ve üç aylık bir ihbar süreniz varsa, örneğin üç aylık bir ihbarda bulunmanız gerekir.

Bir kira sözleşmesini iptal etmek için kurallar vardır. Bu kurallar hem kiracılar hem de ev sahibiniz veya ev sahibiniz için geçerlidir. Kira sözleşmesi bir gecede iptal edilemez. Ev sahibinizi veya ev sahibinizi en az üç ay önceden bilgilendirmelisiniz. Bazı durumlarda, bildirim süresi daha kısadır. İptal bildirimini her zaman yazılı olarak yapın. Her zaman ev sahibinizden veya ev sahibenizden iptal işlemini onaylamasını isteyin.

Kira - neleri içerir?

Temel kira: Yaşam alanı için aylık kira bedeli

Hizmet masrafları: Merdiven boşluğu temizliği, çöp masrafları, kapıcı masrafları, kablo bağlantısı vb. gibi (işletme masrafları dahil).

Isıtma masrafları: Isıtma ve sıcak su masrafları

Elektrik: Dikkat - elektrik masrafları her zaman sizin tarafınızdan ödenmelidir!

Önemli: Sıcak kira yukarıda belirtilen bileşenlerden oluşmaktadır. Bu nedenle temel kiranın önemli ölçüde daha yüksektir.

Dairenin teslim edilmesi

Daire teslim edildiğinde

devir protokolü

- dairenin mevcut durumu
- hangi ve kaç anahtar aldığınız ve
- Elektrik ve su için güncel sayaç değerleri.
- Siz taşınmadan önce dairede bulunan kırık kapı, pencere veya küf gibi kusurlar veya hasarlar not edilmeli ve hatta fotoğraflanmalıdır.

Ev sahibi ve kiracı tarafından bir devir teslim protokolü imzalanır. Her şeyi kontrol ettikten ve anahtarları teslim aldıktan sonra imzalayın.

Doğru yaşamak

Birlikte yaşamaya ilişkin belirli kurallar ev kurallarında belirtilmiştir. Bu kurallar tüm bina sakinleri için geçerlidir.

Havalandırma/ısıtma

Düzenli havalandırma önemlidir. Pencereyi günde en az 3 kez 5 dakika boyunca tamamen açın. Bu, küf oluşumunu önleyebilir.

Gürültü

Bir evde yaşayan herkes gürültüden mümkün olduğunca kaçınmakla yükümlüdür. Özellikle öğlen 1'den öğlen 3'e ve akşam 10'dan sabah 6'ya kadar sessizlik zamanı olduğu için bu saatlerde daha dikkatli olmalısınız. Pazar günleri ve resmi tatillerde tüm gün sessizlik zamanıdır.

Çöp

Atıklar kağıt, plastik, gıda, artık atık ve özel atık olarak ayrıştırılmalıdır. Ostallgäu'da çöpler düzenli olarak çöp toplama servisi tarafından toplanır ve imha edilir. Bu amaçla, çöp kutuları, çöp toplama hizmetinin bunları alabilmesi için bahçenin girişine yerleştirilmelidir. Yaşadığınız yere bağlı olarak, toplama programını buradan görüntüleyebilirsiniz: [Atık toplama programına genel bakış](#)

Kağıt kutusu

Kağıtlar atık kağıt kutusuna atılabilir.

Organik atıklar

Mutfak ve bahçe atıkları kahverengi organik atık kutusuna atılmalıdır.

Plastik atıklar

Plastik kaplar, plastik film, alüminyum ve teneke kutular gibi satış ambalajları yeşil torbaya atılabilir. Yeşil torbalar belediye binalarından ve geri dönüşüm merkezlerinden ücretsiz olarak temin edilebilir.

Artık atıklar

Artık çöp kutusu, süpürülen kir gibi bertaraf için kategorize edilemeyen maddelerin atılması için kullanılır.

Cam ve teneke kutular

Cam ve teneke kutular [toplama konteynerine](#) götürülmelidir.

Geri dönüşüm merkezi

Tekstil ürünleri, metaller ve elektrikli aletler çöp kutusuna atılmamalı, geri dönüşüm merkezine götürülmelidir.

Geri dönüştürülebilir ve sorunlu malzemeler (normal evsel miktarlarda) ücretsizdir. Büyük hacimli atıklar (örn. mobilya) ücrete tabidir.

Çalışma saatleri

Ostallgäu bölgesindeki geri dönüşüm merkezlerinin çalışma saatlerini ve adreslerini [burada bulabilirsiniz](#).



Yayın ücretleri - GEZ

Bağımsız habercilik çok önemlidir. Almanya'da bağımsız radyo, televizyon ve online programlar var. ARD, ZDF ve Deutschlandradio bunu sunuyor. Ekonomik ve siyasi etkilerden uzak habercilik yapıyorlar. Herkes bunun için para ödüyor. Buna lisans ücreti deniyor.

Yasaya göre Almanya'daki her ev için bir lisans ücreti ödenmesi gerekiyor. Ancak her ev için sadece bir kişi lisans ücreti ödemek zorundadır. Bu ücret 3 ay için 55,08 Euro'dur. Bu para ARD, ZDF ve Deutschlandradio'ya ödenmelidir. Daha fazla bilgiyi aşağıdaki [bilgi](#) formunda bulabilirsiniz. [Burada](#) sade bir dille. Alternatif olarak lisans ücreti hizmetinin [web sitesinde](#) . Web sitesi çeşitli dillerde mevcuttur.

Başvuru GEZ (lisans ücreti)

Almanya'daki her hane televizyon, radyo ve internet için bir lisans ücreti ödemek zorundadır. Hanenizi [buraya](#) kaydedebilirsiniz.

GEZ'den muafiyet (lisans ücreti)

İşsizlik parası II, sosyal yardım veya temel yaşlılık desteği alıyorsanız, eğitim görüyorsanız, BAföG alıyorsanız ve artık ebeveynlerinizle birlikte yaşamıyorsanız, ruhsat ücreti ödeme yükümlülüğünden muaf olmak için bu başvuruyu kullanabilirsiniz. Muafiyet başvurusunu [burada](#) bulabilirsiniz.

Devlet konaklama ücretleri

Devlet konutlarında yaşamamanın maliyetleri hakkında bilgi

Kim sorumludur?

- ZGAST, Aşağı Franconia hükümetinin bir departmanıdır
- Devlet konutlarında yaşamamanın masraflarından sorumludur
- Buna yiyecek veya giyecek gibi diğer ek kalemler de dahildir.

Kimler ödemek zorundadır?

Eğer devlet konutlarında yaşıyorsanız ve kalma hakkınız varsa ödeme yapmak zorundasınız. Bu, örneğin aşağıdakiler için geçerlidir

- Tanınmış mülteciler
- Belirli kabul programlarından gelen mülteciler
- Geç geri gönderilenler
- Eski Afgan yardım çalışanları
- Afganistan'dan savunmasız insanlar
- Yahudi göçmenler
- Sığınmacılar da gelirleri veya paraları varsa ödeme yapmak zorundadır.

Ne kadar ödemeniz gerekiyor?

- Barınma ücretleri (oda masrafları)
- Ek masraflar, örneğin: Yemek için (yemek alıyorsanız)
- Giysi veya sağlık için (bazı sığınmacılar için)

Masraflar ne kadar?

Tutar odaya göre değişmektedir. Tutarlar **aylıktır**.

Yetişkinler için aşağıdaki toplu meblağlar DVAsyl Madde 23 paragraf 1 cümle 1'den kaynaklanmaktadır:

Kendi dairesi (kilitli): 161,00 €
Tek kişilik oda: 152,00 €
Ortak oda (en fazla 4 yatak): 86,00 €
Çok yataklı oda (5 yatak veya daha fazla): 71,00 €

Madde 23 (1) cümle 3 DVAsyl, reşit olmayanlar için aşağıdaki götürü meblağlara neden olur:

Kendi dairesi (kilitli): 80,00 €
Tek kişilik oda: 72,00 €
Ortak oda (en fazla 4 yatak): 52,00 €
Çok yataklı oda (5 yatak veya daha fazla): 42,00 €

Nasıl ödeme yapıyorsunuz?

- Her ay fatura ile birlikte bir mektup alacaksınız.
- Her şeyi bir kerede ödeyemiyorsanız, taksitle ödeyebilir veya daha sonra ödeyebilirsiniz. Bunun için bir başvuru yapmanız gerekir.

zGAsT paranın gelip gelmediğini kontrol edecektir.
Eğer ödeme yapmazsanız, zGAsT Bavyera Eyalet Hazinesi'nin yardımıyla parayı tahsil edebilir.

Daha fazla bilgiyi nerede bulabilirsiniz?

Daha fazla bilgiyi [Aşağı Frankonya Hükümeti'nin internet sitesinde](#) bulabilirsiniz.

Herhangi bir sorunuz varsa veya bir şeyi anlamadıysanız, lütfen sorun.

Konut yardımı

Konut yardımı nedir?

Konut yardımı, kiralarını ödeyecek parası olmayan ailelere yardım etmek için devlet tarafından verilen paradır.

Kimler konut yardımı alabilir?

1. Bir dairede veya odada

- bir dairede veya bir odada kalabilir ve kira ödeyebilirsiniz
- bir bakım evinde yaşamak
- en az üç daireli kendi evlerinde yaşıyorlar

Kimler konut yardımı alamaz?

- Halihazırda devletten başka yardımlar alan kişiler (vatandaşlık ödeneği veya sosyal yardım gibi)
- Yalnız yaşayan öğrenciler
- Yalnız yaşayan kursiyerler

Konut yardımı nasıl alınır?

- Bölge ofisinde bir başvuru formu doldurun
- Ya da belediyeye teslim edin - onlar size ileteceklerdir.

Başvurulara buradan ulaşabilirsiniz:

- Konut yardımı başvurusu online olarak [buradan](#)
- Konut yardımı başvurusu [burada](#)
- Konut yardımı başvurusu (konut yardımı başvurusuna banka sertifikası eklenmesi) [burada](#)
- Konut yardımı başvurusu (kiracılar için konut yardımı başvurusuna ek kira sertifikası) [burada](#)
- Konut yardımı başvurusu (konut yardımı başvurusuna mal varlığı beyanı eklenmesi) [burada](#)
- Konut yardımı başvurusu - açıklamalar [burada](#)

Neye ihtiyacınız var?

- Kira sözleşmesi
- Kirayı ödediğinizi gösteren kağıtlar (son 3 aya ait)
- Gelirinizi gösteren belge (örneğin maaş bordrosu)
- Bir banka ekstresi
- Ne kadar paranız ve malınız olduğunu gösteren kağıt

Bölge ofisi size ne kadar para almaya hakkınız olduğunu bildirecektir.

Konut yardımı artı hakkında bilgi

Konut yardımı hakkında bilgi broşürü:

[İngilizce dil.pdf](#)

[kolay dil.pdf](#)

[Arapça dil.pdf](#)

[Fransızca dil.pdf](#)

[Lehçe dili.pdf](#)

[Rusça dil.pdf](#)

[Türkçe dil.pdf](#)

[Ukrayna dili.pdf](#)

Daha fazla bilgiye ve Bölge Ofisi'ndeki irtibat kişilerinin iletişim bilgilerine [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Konut hak sahipliği belgesi

Konut hak sahipliği belgesi

Sizin ve ailenizin çok az parası varsa, özel bir daire alabilirsiniz. Konut için bir uygunluk belgesine ihtiyacınız olacaktır.

Kimler konut hak sahipliği belgesi alabilir?

- En az 18 yaşında olmalısınız.
- Alman, AB vatandaşı veya Almanya'da oturma izni olan bir yabancı olmalısınız.
- Geliriniz belirli bir sınırı aşmamalıdır.
- Daire çok büyük olmamalıdır. Ne kadar büyük olabileceği, kaç kişinin taşınacağına bağlıdır.

Bunun için neye ihtiyacınız var?

- 1 adet doldurulmuş form (başvuru).
- Sizinle birlikte yaşayan herkesin gelir belgesi (örneğin maaş bordrosu, işsizlik parası bildirimi, emekli maaşı, temel gelir desteği veya çocuk parası).
- Bürodan 1 adet kayıt onayı.
- Eğer Alman değilseniz: 1 adet en az 1 yıllık geçerli oturma izni.

Konut hak sahipliği belgesi için 2 form bulunmaktadır:

- [Konut hak sahipliği sertifikası başvurusu](#) (bunu sertifika veya daire başvurusu için kullanabilirsiniz)
- İkamet hakkı belgesi için [online başvuru](#)

Bölge idare ofisindeki irtibat kişisine [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Teklifler: Kurslar ve eğitim kitapçıkları

Kurs: Kiralık konutta yaşamak - tüm bunlar neleri gerektirir

Bu formdaki kurslar düzenlenebilir, kayıt integration@lra-oal.bayern.de adresinden yapılabilir.

Örnek:



Kurs: In Miete wohnen – Was alles dazu gehört

Wann	2-tägiger Kurs Fr, 10. November 2023, 17 – 20 Uhr und Sa, 11. November 2023, 10 – 15 Uhr
Wo	Dietrich-Bonhoeffer-Gemeindehaus, Hindenburgstraße 5, 86807 Buchloe
Referentin	Corinna Höckesfeld (Tür an Tür Integrationsprojekte gGmbH Augsburg)
Organisation	Freundeskreis Asyl Buchloe
Anmeldung	bis 30.10.2023 bei der Stelle für Kommunale Integration, Landratsamt Ostallgäu, 08342 911-194, integration@ostallgaeu.de , www.ostallgaeu.de/integration

In diesem Kurs wird Hilfe zur Selbsthilfe geleistet. Es wird über die Suche nach einer Wohnung und über Rechte und Pflichten als Mieter informiert. Außerdem werden gemeinsam Punkte erarbeitet, die beim Leben in einer eigenen Wohnung wichtig sind – zum Beispiel die Nebenkosten oder die Trennung von Müll. Ziel ist eine selbstständige Orientierung auf dem Wohnungsmarkt.

Im Anschluss an den Kurs erhält man ein Zertifikat als Anerkennung der erworbenen Kenntnisse, das einer Wohnungsbewerbung beigelegt werden kann.



Neusässer konseptine dayalı "Kendi evinize uygun" eğitim kitapçıkları

Görüntüle: [burada](#). Eğitim kitapçıkları [belediyenin entegrasyon ekibinden](#) ücretsiz olarak temin edilebilir.

Neusässer konseptine göre Ukraynaca-Almanca eğitim kitapçıkları

Eğitim kitapçıklarını [Belediye Entegrasyon Ekibinden](#) ücretsiz olarak temin edebilirsiniz.