



LANDKREIS  
**REUTLINGEN**

# Mieterführerschein

---

قواعد وتعليمات للمستأجر للتعامل مع البيوت المستأجره

# البحث عن منزل للإيجار

- Internet الإنترنت
- Zeitungen الصحف و المجلات
- Aushänge الإعلانات المعلقة
- Rathaus (Stadt) البلدية
- private Kontakte التواصل الخاص

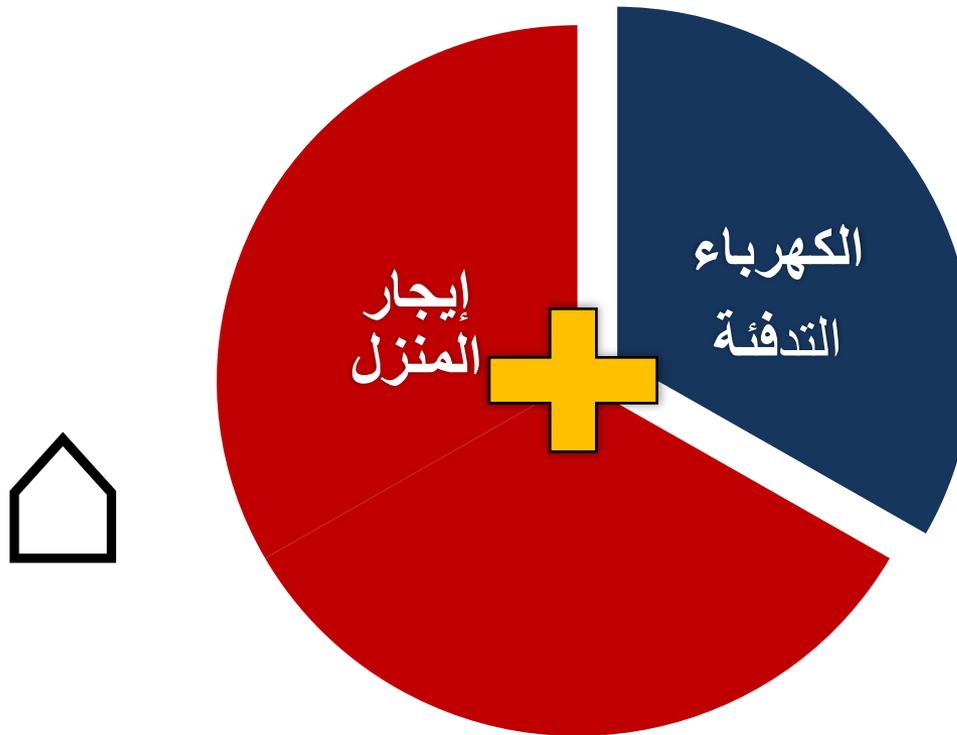
# عقد الإيجار

- يجب على المستأجر الإنتباه إلى العديد من الأمور مثل ..
- مدة عقد الإيجار ومتى يصبح ساري المفعول ومتى ينتهي
- إحترام المدة الزمنية المتفق عليها في حال أراد أحد الطرفين إلغاء عقد الإيجار
- يجب على المستأجر دفع مبلغ نقدي متفق عليه للمؤجر و هو يدعى التأمين و يسترده المستأجر في حالة الإنتقال من المنزل أو في حالة إلغاء العقد
- يُسترد المبلغ فقط في حالة عدم وجود أضرار في المنزل

# عقد الإيجار

- كل ما يتفق عليه ويكون مكتوب في عقدا الإيجار يجب أن يحترم من قبل الطرفين
- يجب أن يحصل المؤجر على نقود الإيجار دائماً في الوقت المحدد
- نقود الإيجار يدفع من قبل مركز العمل أو من المدينة في حالة إذا كان المستأجر عاطل عن العمل أو بحاجة مساعدة إجتماعية

# تكاليف الإيجار



# التكاليف الإضافية



التدفئة



القمامة



مياه الشرب و الصرف الصحي



تكاليف اخرى مثل راتب الناطور او تامين المبنى او الاضاءة  
فاتورة الكهرباء تدفع من قبل المستاجر لشركة الكهرباء فاتورة الكهرباء

# توفير تكلفة الايجار

- الانتباه الى الاستهلاك وفواتير التدفئة والكهرباء والماء والقمامة
- مراقبة التكاليف بانتظام وخصوصا المترتب عليها دفع لاحق.
- المكتب المسؤول لا يدفع الزيادات دائما

# استلام الشقة

- هل كل شيء جيد في الشقة؟
- هل هناك أي عيوب؟
- في حال وجدت،  
اكتب اسمك ودع المالك يوقع! قم بتصويرها
- ترتيب الإصلاحات مع المالك!  
عندها فقط التوقيع على عقد الإيجار



# الانتقال

1. كتابة الاسم على الجرس وصندوق البريد
2. (التاريخ: بداية عقد الإيجار) التسجيل في البلدية
3. ، البنك ، المحامي ، AOK أخبر العنوان الجديد مثلا إلى ...  
صاحب العمل ، مركز العمل ، الخدمات الاجتماعية ...
4. يمكن طلب إعادة التوجيه إلى مكتب البريد :  
<https://www.deutschepost.de/de/n/nachsendeservice.html>



# الأثاث / الممتلكات من المالك

---

يجب أن يتم التعامل مع ممتلكات المالك بعناية على سبيل المثال

- أثاث المطبخ (موقد وفرن وثلاجة وما إلى ذلك)
- الأرضيات (السجاد ، الباركيه ، البلاط)

عند الخروج ، يجب ترك الشقة كما كانت عند انتقالها

# التأمين

تأمين المسؤولية الخاصة مهم جداً، وغالباً ما يكون مطلوباً في عقد الإيجار.

ما هو تأمين المسؤولية الخاصة؟

بدون هذا التأمين ، يجب أن تدفع الأضرار بنفسك. يمكن أن يتحمل تأمين

المسؤولية الخاصة الأضرار

# القواعد العامة - قواعد المنزل

## الضجيج:

لا ضجيج في الليل (22:00 حتى 06:00).

الراديو / التلفزيون / الموسيقى: فقط بصوت عالٍ بحيث لا يزعج الآخرين.

لا ضجيج يوم الأحد والعطلات الرسمية.

## فقط بإذن من المالك:

التغييرات في الشقة (مثل طلاء الجدران ، وثقب الحفر ، وتركيبات الكهرباء ...).

الحيوانات الأليفة.

تبادل الأثاث المستأجر.

التدخين في الشقة.

تأجير الشقة لشخص آخر.

# القواعد العامة - قواعد المنزل

وتشمل هذه ، على سبيل المثال:

التنظيف الإسبوعي في البناء (تنظيف الدرج وجميع المناطق المشتركة).

خدمة الشتاء (إزالة الثلوج في فصل الشتاء من على الطريق إلى المنزل وعلى الرصيف (من الساعة 7:00 إلى الساعة 20:00 يوميًا).



# القواعد العامة - قواعد المنزل

---

يسمح للضيوف القدوم للزيارة، وليس السكن.  
عند غياب المؤجّر لفترة طويلة، يجب أيضاً دفع الإجار.  
يسمح تمرير المفاتيح لشخص آخر، فقط بعد التنسيق مع  
المؤجّر.  
يجب على الجميع بذل الجهد لإنشاء علاقات جيدة.

# فصل النفايات

## يجب مراعاة فصل النفايات

### القمامة الورقية



### القمامة البلاستيكية



### بقايا الطعام



### بقايا القمامة



# القمامة الخاصة

## التخلص منفصلة ، انظر تقويم النفايات

نفايات ذات حجم كبير  
مثال: الأثاث، الفراش



نفايات خطيرة  
مثال: الخردة الإلكترونية، المعادن



الزجاج القديم

مثلا البطاريات والدهانات

# التهوية الصحيحة للغرف

التهوية المناسبة للشقة مهمة للصحة. يجب فتح النوافذ بشكل جيد بعد الطهي والاستحمام لتجنب العفن



# التهوية الصحيحة للغرف

عند تهوية الغرفة أطفأ الشوفاج.



لا تفتح النافذة للأعلى للتهوية الدائمة, الأفضل أن تفتح النافذة بشكل كامل في اليوم لمدة عشر دقائق.



# أرقام هواتف مهمة

- الشرطة: 110
- الاطفاء: 112
- خدمة الانقاذ: 112
- طبيب الطوارئ: 116 / 117
- صاحب المنزل: ...
- موظف السوسيال: ...
- هواتف للمساعدة:
  - العنف ضد المرأة 0800 011 6016
  - الأطفال واليافيعين 0800 111 0333
  - كبار السن والبالغين 0800 111 0550