

Merkblatt zur Wohnungsanmietung und zum Umzug (Stand 12.09.2016)

12.09.2016 منشور استئجار شقة و الانتقال

Sie planen einen notwendigen Umzug? Das Jobcenter Oberhavel möchte Sie dabei unterstützen, den Umzug zu organisieren. In diesem Merkblatt finden Sie nützliche Tipps, die bei einem Umzug bedacht werden sollten. Dieses Merkblatt ist keine Kostenzusage/Zusicherung für einen Umzug.

هل تخطط لانتقال اضطراري؟ يريد الجوب سنتر دعمك أثناء ذلك لترتيب الانتقال. بهذا المنشور ستجد نصائح مفيدة يجب أن تحرص عليها. هذا المنشور ليس موافقة على الانتقال او على تحمل تكاليفه.

Vor dem Umzug قبل الانتقال

Was ist vor dem Umzug zu tun?	ما الذي ينبغي فعله قبل الانتقال؟	eigene Notizen ملاحظات خاصة	✓ Erledigt ✓ تم انجازه
<p>Sprechen Sie mit Ihrem persönlichen Ansprechpartner (Fallmanager) bzw. dem für Sie zuständigen Leistungsrechner oder Ihrem Ansprechpartner im Servicecenter (nachfolgend genannt: Jobcenter), damit die Zusicherung zum Wohnungswechsel und dessen Notwendigkeit geklärt werden können. Ausschließlich die vorherige Zusicherung zur Anmietung der Wohnung bzw. zur Berücksichtigung sonstiger Kosten nimmt Ihnen das jeweilige Kostenrisiko.</p> <p>In der Regel benötigen Sie jeweils eine gesonderte Zusicherung für die Übernahme von:</p> <ul style="list-style-type: none"> • den künftigen, laufenden Aufwendungen für Ihre neue Unterkunft • Wohnungsbeschaffungskosten/Umzugskosten • den Aufwendungen für eine bzw. den Erwerb von Genossenschaftsanteilen <p>Erst wenn Ihnen diese Kosten bzw. deren Anerkennung vom Jobcenter schriftlich zugesichert wurde, sollten Sie den neuen Mietvertrag unterschreiben bzw. etwaige sonstige Zahlungsverpflichtungen (Anmietung Umzugs-wagen etc.) eingehen.</p> <p>Bei fehlender vorheriger Zusicherung ist das Jobcenter ggf. nicht zur Übernahme von mit dem Umzug verbundenen Kosten (Wohnungsbeschaffungskosten/Umzugskosten, Mietkautionen etc.) verpflichtet! Erhöht sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die bisherige Miete, wird diese weiterhin ggf.</p>	<p>تحدث مع الموظف المسؤول شخصياً عنك (Fallmanager) في Havestr.3,16515 (Oranienburg) أيضاً المحاسب المسؤول عنك أو الموظف المختص في مركز الخدمات (المسمى لاحقاً: الجوب سنتر) بهذا تحصل على موافقة تغيير الشقة و تستطيع شرح هذه الضرورة. الموافقة المسبقة على استئجار الشقة أو الأخذ بالاعتبار التكاليف الأخرى تبعداً عن المخاطرة بالتكاليف المعنية. عادةً تحتاج موافقة خاصة على تحمل التكاليف لكل من:</p> <ul style="list-style-type: none"> • التكاليف المستقبلية الدائمة للسكن الجديد • تكاليف تدبير السكن/ تكاليف الانتقال • تكاليف مبلغ التأمين أو Mietkaution الاشتراك في التعاونية <p>حالما تحصل على موافقة الجوب سنتر الخطية على دفع التكاليف ينبغي عليك توقيع عقد الإيجار الجديد أيضاً التعاقد لدفع الالتزامات الأخرى (استئجار سيارة نقل إلخ..)</p> <p>عند عدم وجود موافقة لا يعود الجوب سنتر ملزماً بتحمل التكاليف المرتبطة بالانتقال (تكاليف تدبير السكن/تكاليف النقل، مبلغ التأمين Mietkaution إلخ.)! إذا رفعت تكاليف الإيجار الحالي بقيامك بانتقال غير لازم ستحصل فقط على مبلغ الإيجار السابق للانتقال.</p>		

<p>nur in Höhe der vor dem Umzug zu tragenden Miete als Bedarf anerkannt!</p>			
<p>Für die Wohnungssuche sind grundsätzlich Sie zuständig.</p> <p>Haben Sie eine konkrete Wohnung in Aussicht, legen sie dem für die neue Unterkunft örtlich zuständigen Jobcenter das Mietangebot vor und beantragen eine Zusicherung. Darüber hinaus sind Sie natürlich auch verpflichtet, das bisher zuständige Jobcenter rechtzeitig von dem bevorstehenden Umzug zu informieren.</p> <p>Der Bescheid über die Zusicherung für die Übernahme der künftigen Aufwendungen für Ihre neue Unterkunft umfasst nicht immer gleich auch die Zusicherung für die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und einer Mietkaution. Hierfür sind dann gesonderte Anträge und Zusicherungen erforderlich (siehe unten, insbesondere zur Frage, welches Jobcenter bei einem trägerübergreifenden Umzug für welche Leistung zuständig ist).</p>	<p>بشكل أساسي أنت المسؤول عن البحث عن شقة.</p> <p>هل هناك شقة في متناول يدك، إذا سلم الجوب سنتر المسؤول عن منطقة الشقة عرض الأجار و قدم طلباً للحصول على موافقة. علاوة على ذلك أنت مطالب بإبلاغ الجوب سنتر المسؤول عنك حالياً بالانتقال القادم.</p> <p>قرار الموافقة على تحمل التكاليف الحالية لسكنك الجديد لا يتضمن دائماً الموافقة على تحمل تكاليف تدبير السكن و النقل و التأمين. يتطلب ذلك تقديم طلبات و موافقات خاصة(انظر في الاسفل على الأخص السؤال، أي جوب سنتر مسؤول وعن أي مساعدة؟، في حالة الانتقال لخارج نطاق مسؤولية دافع المساعدات).</p>		
<p>Denken Sie an die rechtzeitige Kündigung der jetzigen Wohnung. Zu beachten sind die Kündigungsfristen im Mietvertrag. Vermeiden Sie doppelte Mietzahlungen. Diese gehen in der Regel zu ihren Lasten. Wenn die Mietzeiträume wegen der Kündigungsfristen oder notwendigen Renovierungsarbeiten etc. nicht nahtlos aufeinander abgestimmt werden können, sprechen Sie vor der Kündigung der jetzigen Wohnung mit Ihrem persönlichen Ansprechpartner im bisher zuständigen Jobcenter und erfragen, inwieweit hier ggf. bestehende Bedarfe berücksichtigt werden können.</p>	<p>فكر بالوقت المناسب لفسخ عقد الشقة الحالية. للتنبيه مدة فسخ العقد موجودة في عقد الأجار. تجنب دفع أجار مزدوج. عادة أنت تتحمل هذا العبء. قبل فسخ عقد الشقة الحالية و عندما لايمكن أن تتسجم فترتي الأجار أو أعمال التجديد الضرورية.. الخ مع بعضها البعض تحدث و استعلم من الموظف المسؤول شخصياً عنك (Fallmanager) في Havestr.3,16515 (Oranienburg) في الجوب سنتر المسؤول عنك حالياً لأي مدى يمكن الأخذ بالاعتبار الحاجات القائمة عند الضرورة.</p>		
<p>Aufwendungen für eine Mietkaution und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können bei vorheriger Zusicherung durch das für die neue Unterkunft örtlich zuständige Jobcenter als Bedarf anerkannt werden. Diese Bedarfe werden in der Regel als Darlehen erbracht.</p> <p>Sobald Sie den vom Vermieter unterschrieben Mietvertrag erhalten haben, legen Sie diesen im neu und auch im bisher zuständigen Jobcenter vor. Falls eine Mietkaution vereinbart wurde und hierfür zuvor eine Zusicherung erfolgte, können jetzt durch das</p>	<p>يمكن الحصول على موافقة مسبقة على تحمل نفقات التأمين Mietkaution و الاشتراك في التعاونية من قبل الجوب سنتر المسؤول عن منطقة الشقة الجديدة. ستحصل على هذه المساعدة كقرض في العادة.</p> <p>قدم للجوب سنتر الجديد و أيضاً الحالي عقد الإيجار فور حصولك على توقيع المؤجر. في حال تم الاتفاق على مبلغ تأمين Mietkaution فتستطيع من خلال الجوب سنتر المسؤول الجديد أن</p>		

<p>neu zuständige Jobcenter die darlehensweise Kautionszahlung veranlasst und die Änderung der laufenden Mietzahlungen rechtzeitig berücksichtigt werden.</p>	<p>تدفعه عن طريق قرض و سيتم الأخذ بالاعتبار التعديلات على دفع الأجار الجاري بالوقت المناسب.</p>		
<p>Welche Renovierungsarbeiten fallen in der jetzigen Wohnung an (Auszugsrenovierung)? Enthält der Mietvertrag keine besonderen Regelungen, ist die alte Wohnung besenrein zu übergeben. Vereinbaren Sie mit Ihrem Vermieter ca. einen Monat vor Auszug einen Vorbesichtigungstermin, um zu klären, was Sie nach Meinung Ihres Vermieters vor Rückgabe der Wohnung an Instandsetzungen und Schönheitsreparaturen vornehmen müssen. Unterschreiben Sie keine Verpflichtungserklärung. Sprechen Sie ggf. mit Ihrem Ansprech-partner im Jobcenter, um zu klären, welche Kosten als Bedarf anerkannt werden können.</p>	<p>ما هي أعمال التجديد (قبل الاخلاء) في الشقة الحالية؟ إذا كان عقد الأجار لا يتضمن أحكام خاصة فإن الشقة القديمة تسلم بحالة نظيفة. رتب موعداً للمعاينة مع المؤجر قبل شهر تقريباً لتبيين رأيه قبل تسليم الشقة بالإصلاحات و الصيانات التجميلية التي يجب أن تقوم بها. لا توقع أي تصريح بخصوص الاتزامات. تحدث إذا لزم الأمر مع موظف الجوب سنتر لايضاح الاسئلة المتعلقة بالتكاليف. تذكر توفير الأموال الضرورية.</p>		
<p>Vereinbaren Sie einen Termin für die endgültige Übergabe der alten Wohnung. Lassen Sie sich das Übergabeprotokoll aushändigen und unterschreiben Sie es erst nach gründlicher Prüfung. Nehmen Sie ggf. Beratungshilfe in Anspruch. Geben Sie die Schlüssel ab und lassen Sie sich die Übergabe schriftlich bestätigen. Falls bei damaligem Einzug Ihrerseits eine Mietkaution geleistet wurde, muss auch die Rückzahlung der Mietkaution an Sie geklärt werden (diese wird vom Jobcenter nicht als Einkommen angerechnet).</p>	<p>رتب موعد التسليم النهائي للشقة القديمة. احصل على محضر تسليم و وقعه بعد أن تتفحصه بدقة. طالب باستشارة إذا لزم الأمر. سلم المفاتيح و استلم تأكيد خطي بذلك. في حال استعادة مبلغ تأمين أجار الشقة عند الانتقال من جانبك يجب التصريح باستعادة الدفع (لن يعتبر هذا كدخل من قبل الجوب سنتر).</p>		
<p>Vereinbaren Sie einen Termin für die Übernahme der neuen Wohnung. Klar erkennbare Mängel müssen sofort protokolliert werden. Später bekannt werdende Mängel müssen schnellstmöglich beim Vermieter nachgemeldet werden.</p> <p>Einzugsrenovierungskosten werden vom Jobcenter grundsätzlich nicht übernommen, wenn renovierte Wohnungen in hinreichendem Umfang zur Verfügung stehen. Denken Sie daran, benötigte Geldmittel anzusparen. Sprechen Sie den Termin für die Schlüsselübernahme ab.</p>	<p>رتب موعداً لتسلم الشقة الجديدة. يجب تسجيل العيوب الواضحة فوراً. يجب إبلاغ المؤجر بالعيوب المكتشفة لاحقاً بأسرع ما يمكن.</p> <p>تكاليف التجديد(الصيانة) الخاصة بالانتقال لن يتم تحملها من قبل الجوب سنتر عندما تكون الشقق قد تم تجديدها إلى حد كافٍ لتصبح متاحة للسكن. فكر بأن توفر بالأموال الضرورية. اتفق على موعد لتسلم المفاتيح.</p>		
<p>Energieversorgung: Bei den Versorgungsunternehmen (z. B. den Stadtwerken) ist eine Um- oder Abmeldung notwendig. Lesen Sie möglichst unmittelbar vor der Rückgabe der Wohnung Heizung-, Strom-, Kalt- und Warmwasserzähler ab und teilen die Zählerstände mit oder vereinbaren</p>	<p>تزويد الطاقة: من الضروري تعديل أو إلغاء التسجيل عند شركة التزويد (مثل شتات فيركن). اقرأ مباشرة ما أمكنك العدادات قبل إرجاع عدادات التدفئة، الكهرباء، الماء البارد والساخن للشقة و خبر شركة التزويد عن القراءات أو رتب</p>		

<p>Sie einen Termin für die Ablesung.</p>	<p>موعداً لأخذ القراءات.</p>		
<p>Legen Sie einen Umzugstermin fest.</p>	<p>حدد موعد الانتقال.</p>		
<p>Benötigen Sie ein Umzugsfahrzeug? Machen Sie Preisvergleiche bei den Autovermietungen! Ein Umzug ist grundsätzlich in Eigenregie selbst zu organisieren und durchzuführen.</p> <p>Gibt es in der Bedarfsgemeinschaft kein Mitglied, welches einen Führerschein besitzt und auch keine ähnlichen Möglichkeiten der Selbsthilfe, ist zu beachten, dass zusätzlich zur Anmietung eines Umzugswagens von den entsprechenden Umzugswagenverleihfirmen auch Fahrer gestellt werden können.</p> <p>Legen Sie dem Jobcenter mindestens drei Kostenvoranschläge bzw. Mietangebote von verschiedenen Umzugsfirmen bzw. Autovermietungen vor. Erst wenn die Kosten der Anmietung des Umzugsfahrzeugs anerkannt sind bzw. deren Anerkennung vom Jobcenter schriftlich zugesichert wurde, sollten Sie den Mietvertrag für das Umzugsfahrzeug unterschreiben.</p>	<p>هل تحتاج إلى وسيلة نقل؟ قم بالمقارنة بين أسعار تأجير السيارات! بشكل أساسي الانتقال من ترتيبك الشخصي و تنظيمك و تنفيذك.</p> <p>إذا كان لا يملك أي من أفراد مجموعتك المتقاضية للاعانات شهادة سوق ولا توجد امكانية الحصول على مساعدة مماثلة ، للعلم يمكن دفع تكاليف سائق بالاضافة إلى أجور سيارة النقل من شركة تأجير سيارات مناسبة ايضاً.</p> <p>سلم الجوب سنتر على الأقل ثلاث عروض أسعار أو عروض أجازات من شركات نقل مختلفة أيضاً أجازات سيارات. فقط عندما يتم اعتماد اجار سيارة نقل بالأحرى الموافقة الخطية على الاعتماد من الجوب سنتر ينبغي عليك توقيع عقد الأجار.</p>		
<p>Organisieren Sie rechtzeitig Helfer aus der Familie, dem Freundes- und Bekanntenkreis.</p>	<p>رتب مساعدة بالوقت المناسب من العائلة من دائرة الأصدقاء و المعارف.</p>		
<p>Besorgen Sie bzw. leihen Sie sich rechtzeitig Verpackungsmaterial wie Kartons, Klebeband, Müllbeutel, Zeitungspapier, Werkzeug, Zollstock, Nägel und Schrauben.</p>	<p>اهتم أيضاً باستعارة مواد التعبئة والتغليف مثل علب الكرتون، الشريط اللاصق، أكياس القمامة، ورق الصحف، العدة، مسطرة القياس، المسامير و البراغي.</p>		
<p>Denken Sie ggf. daran einen Nachsendeantrag bei der Post zustellen.</p> <p>Muss der Telefonanschluss gekündigt bzw. umgemeldet werden?</p> <p>Sprechen Sie auch hier vorher mit Ihrem persönlichen Ansprechpartner im bisher zuständigen Jobcenter, ob Ihnen die Bereitstellungskosten eines neuen Telefonanschlusses sowie die Kosten eines Nachsendeauftrags bei der Post als Bedarf anerkannt werden können.</p>	<p>فكر بتقديم طلب تحويل البريد في مكتب البريد إذا لزم الأمر. هل يجب عليك إلغاء وصلة (خط)الهاتف أو نقلها؟</p> <p>قبل ذلك تحدث أيضاً مع الموظف المسؤول شخصياً عنك (Fallmanager) في Havestr.3,16515 (Oranienburg الجوب سنتر الحالي فيما إذا كان ممكن اعتبار تكاليف التزود بوصلة (خط)هاتف جديدة كذلك تكاليف طلب تحويل البريد من خلال مكتب البريد كحاجة.</p>		

Nach dem Umzug

Was ist nach dem Umzug zu tun?	مالذي ينبغي فعله بعد الانتقال؟	eigene Notizen ملاحظات خاصة	✓ Erledigt ✓ أنجز
Namensschild an Haustür und Briefkasten anbringen (und bei alter Wohnung vorher entfernen).	وضع لوحة اسمك على باب المنزل و صندوق البريد (و إزالتها من أمام شقتك القديمة)		
Um- oder Anmeldung beim zuständigen Einwohnermeldeamt. Vorlage der Meldebescheinigung beim neuen Jobcenter.	التسجيل أو تعديل التسجيل في مكتب تسجيل السكان المسؤول (البلدية) و تسليم وثيقة التسجيل Anmeldung في الجوب سنتر الجديد.		
Mitteilung der neuen Anschrift an Banken, Versicherungen, Agentur für Arbeit - Familienkasse (Kindergeld), Schule, Kindergarten usw.	إبلاغ البنوك، التأمينات، وكالة العمل، صندوق الأسرة (إعانة الطفل Kindergeld) المدرسة، الروضة و إلخ..		

HINWEIS ZU DEN ZUSTÄNDIGKEITEN

ملاحظة بخصوص الصلاحيات

Bei einem Umzug innerhalb des Landkreises Oberhavel ist und bleibt das Jobcenter Oberhavel zuständig. Bei einem trägerübergreifenden Umzug (Umzug von einem anderen Landkreis/einer anderen Stadt bzw. dorthin, soweit dort ein anderes Jobcenter zuständig ist), ist zu beachten:

عند الانتقال ضمن دائرة أوبرهافل يبقى جوب سنتر أوبرهافل هو المسؤول. يجب الانتباه عند الانتقال إلى منطقة مسؤول آخر (الانتقال من مقاطعة أخرى أو مدينة أخرى و بالأحرى إلى حيث يكون جوب سنتر آخر هو المسؤول).

Das Jobcenter des bisherigen Wohnortes ist zuständig für:

الجوب سنتر في مكان سكنك الحالي مسؤول عن:

- die Prüfung der Notwendigkeit eines Umzuges
- die Zusicherung und Übernahme der Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten
- التحقق من الحاجة إلى الانتقال.
- الموافقة على تحمل نفقات تدبير السكن و نفقات النقل.

Das Jobcenter des neuen Wohnortes ist zuständig für:

الجوب سنتر في مكان سكنك الجديد مسؤول عن:

- die Zusicherung zur künftigen Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Wohnung
- die Zusicherung und Übernahme der Mietkaution für die neue Wohnung
- die Klärung einer evtl. Erstausrüstung der Wohnung mit Möbeln
- الموافقة على المصاريف المستقبلية للشقة الجديدة.
- تحمل تكاليف التأمين Mietkaution للشقة الجديدة.
- التجهيز المحتمل للشقة الجديدة بالمفروشات .

Beachten Sie bitte, dass in einem solchen Fall beim Jobcenter des neuen Wohnortes ein komplett neuer Antrag auf Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch II gestellt werden muss.

انتبه إلى إنه في هذه الحالة يجب عليك تقديم طلب جديد تماماً إلى الجوب سنتر في مكان السكن الجديد للحصول على الاعانات حسب قانون الشؤون الاجتماعية 2.

HINWEIS BEI WOHSITZZUWEISUNG

تنبيه في حالة تخصيص مكان الإقامة

Mit dem Ziel der Sicherstellung der Integration von Personen, deren Aufenthaltsrecht auf der Gewährung humanitären oder internationalen Schutzes beruht und einer gleichmäßigeren Verteilung dieser Personengruppe wurde mit dem Integrationsgesetz in § 12a AufenthG eine neue Regelung zur Wohnsitzzuweisung geschaffen. Erfasst von § 12a AufenthG sind alle Personen, die

als Asylberechtigte, Flüchtlinge im Sinne des § 3 Abs. 1 AsylG oder subsidiär Schutzberechtigte nach § 4 Abs. 1 AsylG ab dem 01.01.2016 anerkannt worden sind sowie Personen, die seit dem 01.01.2016 eine Aufenthaltserlaubnis nach §§ 22, 23 oder 25 Abs. 3 AufenthG erhalten haben. Die Wohnsitzregelung des §12a AufenthG wird flankiert durch eine entsprechende Zuständigkeitsregelung für die Auszahlung von SGB II/XII-Leistungen, die im Wesentlichen nur am Ort der Wohnsitzzuweisung beantragt und ausgezahlt werden können (vgl. etwa für den Geltungsbereich des SGB II und XII § 36 Abs. 2 SGB II sowie § 23 Abs. 5 S. 1 und 2 SGB XII). Bitte vergewissern Sie sich, ob Ihre Umzugspläne mit den genannten Regelungen zu vereinbaren sind bzw. lassen Sie sich im Jobcenter oder der zuständigen Ausländerbehörde beraten.

بهدف ضمان الاندماج للأشخاص اللذين منحوا الإقامة المبنية على حق الحماية الإنسانية أو الدولية و التوزيع المتساوي لهؤلاء المجموعات من الأشخاص وضعت قوانين جديدة لتخصيص مكان الإقامة من خلال قانون الاندماج في المادة 12 من قانون الإقامة. المشمول بالمادة 12 أ من قانون الإقامة هم كل الأشخاص الحاصلين على اعتراف بصفة لاجئ سياسي، انساني وفقاً لأحكام المادة 3 الفقرة 1 من قانون اللجوء أو حماية مؤقتة حسب المادة 4 الفقرة 1 من قانون اللجوء اعتباراً من 01.01.2016 كذلك الأشخاص اللذين حصلوا على موافقة إقامة حسب المواد 22, 23 أو 25 الفقرة 3 من قانون الإقامة. قوانين محل السكن بالمادة 12 أ من قانون الإقامة ستدعم من خلال تنظيم الاختصاص المناسب لدفع المساعدات حسب قانون الشؤون الاجتماعية/2/ 12 ، التي أساساً سيمكن التقدم للحصول عليها و دفعها فقط في مكان تخصيص الإقامة (قارن من أجل مجال صلاحية قانون الشؤون الاجتماعية 2 و 12 المادة 36 الفقرة 2 من قانون الشؤون الاجتماعية 2 وكذلك المادة 23 الفقرة 5 العبارة 1 و 2 من قانون الشؤون الاجتماعية 12) من فضلك تأكد من أن خطتك للانتقال تتناسب مع التدابير المذكورة أيضاً استشر في الجواب سنتر أو مصلحة شؤون الأجانب المختص.

Wie Sie sehen, müssen bei einem Umzug viele verschiedene Punkte berücksichtigt werden. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass die Bearbeitung einer Umzugsangelegenheit nicht immer innerhalb einer Woche vollständig abgeschlossen sein kann. Kümmern Sie sich daher möglichst frühzeitig um die Klärung der Umzugsangelegenheiten.

كما ترى يجب مراعاة العديد من النقاط المختلفة عند الانتقال. يرجى منك تفهم أن العمل على مسألة الانتقال لا يمكن دائماً حسمها بشكل تام في خلال اسبوع. لذلك يجب عليك الاهتمام بذلك بوقت أبكر قدر الإمكان بتصفية مسائل الانتقال.