



شقتك الخاصة الأولى - قائمة المراجعة - الانتقال

ما هو المهم قبل توقيع العقد

- الأجرة الثابتة هي الأجرة الأساسية الصافية، التي لا تشمل تكاليف التشغيل و التكاليف الإضافية. إسأل المؤجر عن التكاليف الإجمالية. و من ضمنها:
 - التدفئة و
 - توفر الماء الساخن
 - و بعض التكاليف الأخرى

بحسب الشقة يمكن أن تكون هذه التكاليف الإضافية مرتفعة جداً و بذلك تصبح الشقة بشكل عام غالية جداً.

- تحدث عن تجهيزات الشقة و التوصيلات (الهاتف، التلفزيون، المطبخ، الغسالة) و الحالة العامة للشقة عند استلامها.
- راجع عقد الإيجار و مدته و رفع الإيجار المخطط له. يتم في بعض الأحيان تدرج الإيجار بحيث يرتفع بشكل تلقائي في فترات محددة مسبقاً.
- هل تحصل على مساعدات اجتماعية؟ لا توقع العقد قبل موافقة الدائرة المختصة على الشقة الجديدة !

ما هو المهم عند استلام الشقة

- ❑ اقرأ محضر الاستلام و املاه بدقة. وقع فقط بعد مراجعة كل شيء و استلامك للمفتاح.
- ❑ بالإضافة إلى ذلك سجل القراءات الحالية لعدادات الكهرباء و الماء و الغاز / الحرارة.
- ❑ سجل أيضاً في المحضر العيوب في الشقة، مثل أعطال التمديدات و الأبواب و النوافذ و التعفن. يُذكر في المحضر من سيقوم بإصلاح هذه العيوب و متى. يتم توقيع المحضر من قبل المستأجر و المؤجر. إذا لم يتم الاستلام من المؤجر فقم بالإبلاغ عن العيوب في يوم الانتقال و قم بتصوير قراءات العدادات.

ما هو المهم بعد استلام الشقة

- ❑ سجل نفسك لدى مكتب تسجيل السكان أو مكتب خدمة المواطنين. و للقيام بذلك يجب عليك تقديم وثيقة المؤجر.
- ❑ أبلغ شركة الكهرباء عن قراءة و رقم عداد الكهرباء و وقع عقداً مناسباً للتزويد بالكهرباء. هل تستخدم الغاز أيضاً في الشقة؟ فيجب عليك في هذه الحالة أن تقوم بنفس الخطوات أيضاً (كما في الكهرباء).
- ❑ قم بإنشاء حسابات تحويل دائم أو خصم مباشر من أجل دفع الفواتير الدورية للإيجار و الغاز و الكهرباء بشكل مسبق.
- ❑ اكتب اسمك على الجرس و صندوق البريد و لوحة الباب. أبلغ عنوانك الجديد للجهات المهمة مثل أطراف العقد و الدوائر الرسمية.
- ❑ هل لديك إعفاء من دفع رسوم البث الإذاعي؟ في هذه الحالة أرسل استمارة مكتب الضمان الاجتماعي بعد أن تملأها إلى مركز خدمة الرسوم.
- ❑ تجد في لائحة نظام المنزل غالباً معلومات عن واجبات التنظيف و التخلص من القمامة و أشياء أخرى تهم جميع المستأجرين. هل لديك أسئلة عن ذلك؟ اسأل المؤجر أو أحد الجيران.

كيف يتم دفع فاتورة الطاقة؟

يتم شهرياً تسديد دفعة واحدة فقط - و هذه الدفعة تقديرية و تعتبر دفعة مسبقة فقط !

أما الفاتورة الإجمالية للسنة كاملة فيتم حسابها في وقت متأخر جداً.

و ينطبق ذلك على جميع أنواع الطاقة في الشقة: التدفئة، الماء الساخن، الكهرباء.

في حال وجود تزويد مركزي بالتدفئة و الماء الساخن فتحصل على فاتورة لذلك مع فاتورة تكاليف التشغيل تسمى „فاتورة نفقات التدفئة“.

ننصح بقراءة العدادات شهرياً من أجل التأكد إذا كان ذلك ممكناً: الماء الساخن و البارد، و عداد الغاز إن وُجد.

تكون عدادات الكهرباء في الغالب موجودة في القبو (اسأل المشرف على السكن).

! يجيب قسم استشارات الطاقة في مركز حماية المستهلك عن الأسئلة المتعلقة بتكاليف الطاقة و التدفئة و

التهوية. المزيد من المعلومات و مراكز الاستشارات تجدونها في الرابط التالي:

www.verbraucherzentrale.de

يقدم لك اتحاد المستهلكين الألماني الاستشارة في المواضيع المتعلقة بقانون الإيجار (الاستشارة ليست مجانية).

