



Stadt Leipzig

ما يخص السكن في مدينة لايبزغ

Rund ums Wohnen in Leipzig

دليل السكن للمستأجرات والمستأجرين من المهاجرين

Wegweiser für Mieterinnen und Mieter

mit Migrationshintergrund

عربي - ألماني

Arabisch - Deutsch

ما يخص السكن في مدينة لايبزغ

دليل السكن للمستأجرات والمستأجرين من المهاجرين

الناشر وحقوق الطبع

تم استخدام دليل المستاجرين الخاص بالمهاجرين الصادر من شركة لايبزغ للاعمار والاسكان كأساس لتأليف هذا الدليل "ما يخص السكن في مدينة لايبزغ" وبناءً عليه تم تعديل محتوى الفصول لتتطابق وتنسجم مع الاسس القانونية المعدلة المعمول بها. لقد جرى اضافة فصل "معلومات هامة للاشخاص الذين يتقاضون اعانات طبقاً لقانون الإعانة للمتقدمين بطلب اللجوء" الى هذا الدليل.

نحن نشكر كل من دائرة الشؤون الاجتماعية ودائرة العمل وكذلك مكتب مديريةية التعليم ومؤسسة النظافة لمدينة لايبزغ على لطفهم ودعمهم لنا في انتاج هذا الدليل.

المعلومات الموجودة في هذا الدليل تعتبر معلومات عامة ولا نتكفل بصحتها وشموليتها.

الناشر:

مدينة لايبزغ
فرع الادارة العامة
قسم المكلف بشؤون الاجانب
هاتف: 0341 123-2690
تلفاكس: 0341 123-2695
البريد الالكتروني: referat-auslaenderbeauftragter@leipzig.de
انترنت: <http://www.leipzig.de/migranten>
التحرير والصياغة: اليكساندر شتيرنين
ترجمة: عامر ابو قاسم
طباعة: مدينة لايبزغ ، الادارة المحلية
عدد النسخ المطبوعة: 100
الانتهاء من التحرير: 01.10.2008

| | | |
|----|---------|--|
| 5 | المقدمة | |
| 6 | 1 | اسس السكن والايجار |
| | 1.1 | عقد الإيجار يحدد الحقوق والواجبات لكل من المؤجر والمستاجر. |
| 6 | | تأمين الإيجار(الضمان) - (Mietkaution) |
| 7 | 1.2 | التكاليف الجارية العامة (allgemeine Betriebskosten) وتكاليف التدفئة والماء |
| 8 | 1.3 | تسليم الشقة للمستأجر |
| 8 | 1.4 | التصليحات البسيطة وإزالة العيوب |
| 8 | 1.5 | تجديد وتحسين البيت ورفع الإيجار |
| 9 | 1.6 | إقتناء الحيوانات المنزلية |
| 9 | 1.7 | إنهاء عقد الأيجار |
| 9 | 1.8 | نظام السكن وتعليماته |
| | 2 | معلومات هامة للحاصلين على إعانة نقود البطالة (ALG II) والحاصلين على الإعانة الإجتماعية (Sozialhilfe) (إعانات للسكن والتدفئة) |
| 10 | 2.1 | تكاليف السكن المناسبة المسموح بها (KDU) |
| 10 | 2.2 | نظم خاصة للأشخاص تحت سن 25 سنة |
| 11 | 2.3 | عندما تكون تكاليف السكن زائدة عن الحد المسموح به |
| 11 | 2.4 | استئجار شقة جديدة والتكاليف المترتبة على ذلك |
| 12 | 2.5 | تأثير الشقة بالإحتياجات الضرورية |
| | 2.6 | المبلغ المستحق الذي يستوجب دفعه (Nachforderung) والرصيد الزائد (Gutschrift) من تصفية حساب التكاليف السنوية الجارية |
| 13 | 2.7 | رفع مقدار المبلغ المدفوع مسبقا من حساب التكاليف الجارية |
| 14 | 2.8 | دفع الإيجار للمؤجر وتكليف جهة بتحويل الإيجار باستمرار مثل البنك او دائرة العمل |
| 14 | | |
| 15 | 3 | معلومات هامة للحاصلين على إعانات حسب قانون الإعانة للمتقدمين بطلب اللجوء |
| | 4 | إعانة إيجار السكن (Wohngeld) / إعانات السكن لطلاب المدارس والجامعات والمعاهد المهنية |
| 17 | 4.1 | إعانة إيجار السكن |
| 17 | 4.2 | إعانات السكن للحاصلين على دعم مالي للدراسة الجامعية او المهنية (BaföG) او إعانة مالية للدراسة المهنية من دائرة العمل (BAB) |
| 17 | 4.3 | إعانات لتكاليف السكن لكل من طلاب المدارس والجامعات والتعليم المهني |
| 18 | | |
| 19 | 5 | حماية المستاجر وعروض الإستشارة والمساعدات في المسائل التي تتعلق بالسكن |
| 19 | 5.1 | تقديم الدعم والمساعدة في البحث عن شقة |
| 19 | 5.2 | تقديم الإستشارة من مدينة لايبزغ للمستئين والمعاقين في الأمور التي تخص السكن |
| 20 | 5.3 | مساعدات السكن الإجتماعية |
| 21 | 5.4 | إتحاد SEFA e.V. المسجل |
| 21 | 5.5 | إتحاد المستأجرين المسجل |

| | | |
|-----------|----------|--|
| 22 | 5.6 | مركز حماية المستهلكين (Verbraucherzentrale) |
| 23 | 6 | معلومات إضافية |
| 23 | 6.1 | اطباق البث الفضائي اللاقطة (ستالايت) |
| 23 | 6.2 | معلومات حول وجوب دفع رسوم اجهزة الراديو والتلفزيون |
| 23 | 6.3 | التزويد بالطاقة |
| 24 | 6.4 | فرز وتصنيف القمامة والتخلص من الأثاث صعب النقل (Sperrmüll) |

المقدمة

المسكن والبيئة السكنية يعتبران اماكن هامة ويلعبان دورا كبيرا في تأقلم واندماج المهاجرين والمهاجرات في المجتمع، فلهما تأثير كبير على مستوى ونوعية المعيشة وكذلك على الشعور بالترحاب والراحة والاطمئنان.

فيما يخص موضوع السكن هناك اسئلة واستفسارات عديدة ولوائح وتعليمات قانونية معقدة نوعا ما تتعلق بمجالات الحياة المختلفة. خصوصا بعد وصول المهاجرين الى مدينة لايبزغ - مباشرة من بلد اجنبي او من مكان اخر في جمهورية المانيا الاتحادية - يعتبر اختيار الشقة والتكاليف المترتبة على ذلك عادة من الأولويات وأهم المسائل التي يجب توضيحها، حتى بعد الانتقال الى الشقة تطرأ مواقف تستدعي طرح بعض التساؤلات. في مثل هذه الحالات يقدم دليل "ما يخص السكن في مدينة لايبزغ" المساعدة.

انه يقدم ارشادات حول التعليمات والحقوق والواجبات للمؤجر والمستأجر ضمن إطار عقد الإيجار ويحتوي على معلومات خاصة بالمستأجرين الذين يحصلون على اعانات من دائرة العمل أو من دائرة الشؤون الاجتماعية أو على دعم مالي بغرض الدراسة الجامعية او المهنية طبقاً لقانون دعم الدراسة الاتحادي (BaföG) او اعانة مالية للدراسة المهنية من دائرة العمل (BAB) او يتقاضون إعانة إيجار السكن (Wohngeld). يوجد في هذا الدليل ايضا عناوين للمراكز التي تقدم عروضاً استشارية ومساعدات في المسائل التي تتعلق بالسكن والمشاكل المتعلقة بحماية المستأجر ويحتوي كذلك على ارشادات لاستخدام اجهزة الراديو والتلفزيون ونصائح لتوفير الطاقة والتخلص من النفايات.

صدر هذا الدليل أيضاً باللغة الروسية/الالمانية والفيتنامية/الالمانية.

يمكن تصفح هذا الدليل على الصفحة الالكترونية لقسم مسؤول شؤون الاجانب

<http://www.leipzig.de/migranten/>

Stojan Jukuteukow

ستويان كوكوتشكوف

مدير قسم المكلف بشؤون الاجانب

1.1 عقد الإيجار يحدد الحقوق والواجبات لكل من المؤجر والمستأجر. تأمين الإيجار (الضمان) - (Mietkaution)

إذا كنت تبحث عن سكن فيمكنك الاستفادة من الاعلانات في الصحف مثل (LVZ, Sachsen Sonntag.....الخ) وأيضا الاستفادة من الاعلانات من على نوافذ البيوت المعروضة للإيجار ومن بعض الصفحات الالكترونية المتعددة مثل (www.immowelt.de, www.immonet.de, www.vermietung-online.de, www.immobilienscout24.de.....الخ).

عند استئجار الشقة يتم التوقيع على عقد الايجار من الطرفين، المؤجر والمستأجر، والذي على أساسه يتم تحديد الحقوق والواجبات لكل منهما. يمكن ان يُبرم عقد الايجار لفترة زمنية محددة أو يكون مفتوحا.

عقد الايجار وثيقة هامة فهو:

- يُلزم المؤجر بتسليم الشقة الى المستاجر في حالة ملائمة للسكن والاستخدام
- يُلزم المستاجر بدفع الايجار الشهري المُتفق عليه الى المؤجر بانتظام وفي الوقت المحدد، وكذلك يُلزمه بالمحافظة على بقاء الشقة في وضع جيد

عقد الايجار يصف ويحدد:

- حالة ومساحة الشقة
- عدد ونوع الغرف بما فيها القبو ايضا (البدروم أو المخزن)
- قيمة الايجار الاساسية (Grundmiete)
- قيمة التكاليف الجارية العامة (allgemeine Betriebskosten) وكذلك تكاليف الماء والتدفئة

عقد الايجار ينظم ايضا:

- موعد دفع الايجار (اقصى حد هو ثالث يوم عمل من الشهر الجاري)
- كيفية وتاريخ انتهاء عقد الايجار وتسليم الشقة الى المؤجر
- التصليحات البسيطة او صيانة الشقة

يعتبر الاتفاق حول تأمين الايجار (Mietkaution) عادة جزء مهم في عقد الايجار، فهو كفالة وضمان من طرف المستاجر لضمان حقوق ومطالب المؤجر ضمن بنود عقد الايجار مثل المطالبة بالتعويض عن الاضرار في الشقة ودفع الايجار الشهري.....الخ. يجب أن لا يتعدى مقدار مبلغ التأمين قيمة الايجار الاساسي لثلاثة شهور ويبلغ عادة في مدينة لايبزغ قيمة الايجار الاساسي لشهرين ويجب ان يُودع مبدئيا دفعة واحدة منذ بداية عقد الايجار. في حالة عدم القدرة على دفع المبلغ دفعة واحدة كاملاً يمكن وبالاتفاق مع المؤجر تقسيطه على دفعات حيث يدفع القسط الاول في بداية عقد الايجار. يودع مبلغ تأمين الايجار عادة على شكل دفتر توفير بإسم المستاجر ويسلم الى المؤجر. قبل ايداع المبلغ يطلب من المؤجر والمستاجر التوقيع على بيان الموافقة على الرهن على استمارة مصرفية، وفيها يجب الانتباه الى تنظيم وتوضيح ما يلي: يقوم البنك بابلاغ المستاجر في حال قيام المؤجر بالمطالبة بسحب مبلغ التأمين.

يتم الحجز على دفتر التوفير، بمعنى ان المستاجر ليس له صلاحية التصرف بمبلغ التأمين حتى يقوم المؤجر بالتوقيع على بيان مصرفي لذلك الغرض. إن ايداع مبلغ التأمين يمكن ان يترتب عليه دفع رسوم. يُرجى الاستفسار حول قيمة الرسوم لدى البنك او "Sparkasse".

يجب ان يعاد مبلغ التأمين للمستاجر كاملاً مع الفائدة اذا لم يتسبب المستاجر باضرار في البيت خلال فترة السكن ولم يكن هناك اي تخلف في دفع الايجار الشهري او اي استحقاقات بخصوص تصفية حساب تكاليف السكن الجارية (Betriebskosten) وإلا فيتم خصم قيمة الديون المستحقة على المستاجر من مُجمل مبلغ التأمين، وفي مثل هذه الحالة يعاد فقط ما تبقى من مبلغ التأمين للمستاجر. يُعطى المؤجر عادة فترة من ثلاثة الى ستة اشهر لإعادة مبلغ التأمين (بعد نهاية عقد الايجار) وذلك للتأكد من عدم وجود اية التزامات على المستاجر. اذا كان للمؤجر حق في مطالبه ضمن بنود عقد الايجار فيجب عليه عمل قائمة بتلك المطالب مع ذكر الاسباب ومقدار هذه المطالب. في حال عدم موافقتك على محتوى هذه القائمة او عدم إمكانية إستعادة مبلغ التأمين ولم تتمكن من التوصل الى حل او إتفاق مع المؤجر فيمكنك رفع دعوى بهذا الخصوص لدى المحكمة الابتدائية في منطقتك.

لإتمام عقد الايجار يحتاج المستاجر عادة الى بعض الوثائق والاوراق مثل:

- الهوية الشخصية او جواز السفر
- معلومات شخصية (إستخبار مملوء بالبيانات الشخصية ومعلومات حول الدخل الشهري)
- إثبات قيمة الدخل الشهري (وصولات حساب الراتب الصادرة شهريا) (Lohnabrechnungen)
- تصديق او شهادة من المؤجر الحالي على عدم وجود اية إستحقاقات في الإيجار

1.2 التكاليف الجارية العامة (Allgemeine Betriebskosten) وتكاليف التدفئة والماء

التكاليف الجارية العامة وكذلك تكاليف التدفئة والماء هي اجزاء مهمة في عقد الايجار وتذكر فيه على شكل مبالغ شهرية اجمالية مدفوعة مسبقاً.

اهم التكاليف الجارية العامة:

- تكاليف التزويد بالتدفئة والماء الساخن
- تكاليف الماء البارد وتكاليف التخلص من المياه العادمة ومياه الامطار
- الضريبة العقارية والتأمين على البناية
- تكاليف تنظيف البناية والشارع من حولها والتخلص من النفايات
- اجرة بواب البناية (Hausmeister)
- تكاليف اضاءة البناية
- تكاليف تشغيل المصعد الكهربائي (إن وجد)

تتعلق تكاليف التدفئة والماء الساخن والبارد بكمية الاستهلاك. لذلك يتم سنويا (عادة في بداية شهر كانون الثاني) قراءة عداد الماء وعداد مصروف التدفئة ويتم كذلك حساب التكاليف الحقيقية (الفعلية) لكل شقة.

يتم إخبار المستاجر خلال السنة الجارية بنتيجة تصفية حساب تكاليف السنة الماضية، ويتم مثلا تقديم نتيجة تصفية حساب سنة 2007 كأقصى حد في تاريخ 31.12.2008. وبناءً عليه إما أن يكون للمستاجر رصيد زائد

(Guthaben) او يوجد عليه استحقاقات تستوجب الدفع (Nachforderungen).

اذا كان لديك اي اعتراض على كشف تصفية الحساب السنوي فيمكنك تقديم الاحتجاج على ذلك للمؤجر خلال أربعة اسابيع من تاريخ استلامك للكشف.

1.3 تسليم الشقة للمستأجر

تُسلم الشقة إلى المستأجر في اليوم المتفق عليه مسبقاً بين طرفي العقد، ويتم خلال التسليم تعبئة بما يُسمّى بروتوكول التسليم (محضر) وفيه يتم كتابة:

- رقم استهلاك عداد الماء والكهرباء وايضا عداد مصروف التدفئة
- عدد وانواع مفاتيح الشقة
- النواقص والعيوب في الشقة (إن وجدت)

الرجاء تفقد الشقة. يتم التوقيع على محضر التسليم منك كمستأجر ومن موظف إدارة السكن كمثل عن المؤجر. يمكن الحصول على نسخة من محضر التسليم.

1.4 التصليحات البسيطة وإزالة العيوب

اعمال التصليحات البسيطة وإزالة العيوب بسبب التلف نتيجة الاستعمالات العادية للشقة هي اعمال منظمة قانونياً ومتفق عليها في عقد الايجار وتؤدي الى إعادة حالة ووضع الشقة الى ما كانت عليه قبل السكن.

بعض التصليحات التي يجب ان يقوم بها المستأجر:

- تجديد ورق الجدران
- طلاء الجدران والسقف والارضية والابواب الداخلية وكذلك النوافذ وباب الشقة من الداخل

يجب على المستأجرين خلال مدة سكنهم القيام بهذه التصليحات خاصة عندما يكون هناك تلف أو بلى كبير قد لحق بالشقة وذلك ضمن فترات زمنية محددة في عقد الايجار بشكل صحيح أو من قبل أخصائي وعلى نفقتهم الخاصة.

ملاحظة مهمة: عند نهاية عقد الايجار **يتوجب** على المستأجرين القيام بكل التصليحات الضرورية مثل تصليح البلى او الاضرار الكبيرة التي لحقت بالشقة.

يتحمل المستأجرون تكاليف الصيانة الصغيرة مثل التخلص من الاضرار اللاحقة بالمرافق والادوات الصحية للكهرباء والماء والغاز واجهزة التدفئة وكذلك أقفال الابواب والنوافذ.

يجب وإن أمكن إخبار المؤجر خطياً عن **العيوب** الموجودة في الشقة (مثل تكوّن العفن). يجب التخلص من الاضرار من قبل المؤجر خلال فترة زمنية مقبولة. اذا كان المؤجر هو المسؤول عن ظهور مثل هذا العيب ولم يتم بالتخلص منه خلال فترة وجيزة فيحق للمستأجر القيام بتخفيض مقدار الايجار الشهري. العفن هو عيب كباقي العيوب ويظهر غالباً نتيجة طريقة تدفئة وتهوية خاطئة من قبل المستأجر. ان ظهور العفن لا يعطي الحق للمستأجر بفسخ عقد الايجار فوراً.

1.5 تجديد وتحسين البيت ورفع الإيجار

يحق للمؤجر القيام باجراءات تجديد للبنية بغرض الصيانة او التحسين من اجل التوفير في الطاقة او الماء.....الخ. على المستأجر تحمل مثل هذه الاجراءات ما دامت لا تؤثر عليه ولا على افراد أسرته كثيراً. بعد الانتهاء من اجراءات التحسين يحق للمؤجر ان يرفع الايجار الشهري ولكن ضمن الإطار المسموح به قانونياً. يتم اخبار المستأجرين بذلك كتابياً ومسبقاً.

1.6 إقتناء الحيوانات المنزلية

إن إقتناء الحيوانات المنزلية في البيوت يسري حسب الاتفاق في عقد الايجار. لا يُمنع المستأجر من اقتناء كل أنواع الحيوانات المنزلية بما فيها الحيوانات الصغيرة، ولكن احياناً يمكن ان يُمنع وبشكل واضح من اقتناء الكلاب والقطط. فهنا يسمح فقط باقتناء الحيوانات الصغيرة مثل اسماك الزينة والبرابيع والفئران والبيغاوات. يُسمح دائماً للمستأجر الضريير باقتناء كلب دليل المكفوفين كحالة إستثنائية. يمكن ايضاً ان يُحدد في عقد الايجار اذا كان اقتناء الحيوانات المنزلية يشترط موافقة المؤجر. يُسمح للمستأجر باقتناء الحيوانات الصغيرة دون الحصول على موافقة المؤجر اذا لم يُشر الى ذلك في عقد الايجار، اما بما يخص الحيوانات الكبيرة فيُلزم منه الحصول على اذن وموافقة مسبقة من المؤجر. اذا كانت الحيوانات المنزلية تزجج المستأجرين بشكل ملحوظ (مثل نباح الكلب المتواصل) يمكن ان يُؤدّي هذا الى إلغاء او سحب رخصة اقتناء الحيوانات المنزلية.

1.7 إنهاء عقد الإيجار

يستطيع المستأجر إنهاء عقد الإيجار بشكل نظامي وفي الميعاد المحدد لذلك. يقدم طلب الغاء العقد للمؤجر في ثالث يوم عمل من الشهر الجاري كحد اقصى بغرض إنهاء العقد في نهاية الشهر بعد التالي - اي بعد ثلاثة اشهر. مثال: اذا اراد المستأجر ان يُنهي عقد الايجار في تاريخ 30.04.2009 فيجب عليه ان يُقدم طلب إنهاء العقد في 04.02.2009 على ابعد حد.

ملاحظة مهمة: المهم في عملية إنهاء العقد هو تاريخ وصول الطلب وليس تاريخ ارساله ويُنصح بإرسال الطلب مسجلاً بالبريد مع تصديق بالاستلام او تسليمه شخصياً مع الحصول على نسخة مصدقة من المؤجر حال تسليمه.

يحق للمؤجر في الحالات التالية ولأسباب هامة ان يُلغي عقد الايجار بطريقة استثنائية غير نظامية وبدون موعد مسبق:

- اذا تخلف المستأجر عن دفع الإيجار لمدة شهرين. الإيجار يشمل أيضاً التكاليف الجانبية المدفوعة مسبقاً (Nebenkosten)
- اذا لم يلتزم المستأجر ببند عقد الايجار فيما يخص التصرفات أو استخدام الشقة وقام بالتعدي على حقوق المؤجر مثل الاخلال بالنظام أو جعل التعايش في السكن غير ممكن (مثل إلحاق الضرر والخراب في الشقة وإزعاج الآخرين....الخ)

من واجبات المستأجر عند تسليم الشقة: عند انتهاء عقد الإيجار - موعد تسليم الشقة على ابعد حد - يلزم المستأجر بإخلاء الشقة بشكل كامل وإعادتها الى الوضع الذي كانت عليه وقت إستلامها وإزالة كل التغييرات التي حصلت فيها خلال فترة السكن (مثل الجدران الفاصلة....الخ).

1.8 نظام السكن وتعليماته

نظام السكن يتضمن حقوق وواجبات كل المستأجرين وينظم طريقة التعايش بين السكان ويطبق على الجميع، فهو ينظم ويحدد بعض امور السكن مثل:

- الضجة (تفادي الازعاج ومنع الضوضاء في فترة راحة الظهيرة)
- الأمان (اغلاق مداخل البناية والقبو "البدروم أو المخزن" وفتح طرق الطواريء والمخارج)
- النظافة (تنظيف الدرج والممرات حسب البرنامج، فرز وتصنيف القمامة)
- التهوية (نصائح لتهوية الشقة)
- اقتناء الحيوانات المنزلية (نظم اقتناء وتربية الحيوانات المنزلية)
- السيارات (نظام ركن "وقف" السيارات)

الرجاء الإنتباه الى بنود نظام السكن!

2 معلومات هامة للحاصلين على إعانة نقود البطالة (ALG II) والحاصلين على الإعانة الإجتماعية (Sozialhilfe) (إعانات للسكن والتدفئة)

2.1 تكاليف السكن المناسبة المسموح بها (KDU)

تتكفل دائرة العمل او دائرة الشؤون الإجتماعية عند تقديم طلب بتحمل تكاليف السكن والتدفئة اذا كانت مناسبة وضمن الحدود المسموح بها لكل من الحاصلين على إعانة نقود البطالة نوع II والحاصلين على الإعانة الإجتماعية والضمان الأساسي عند الشيخوخة وفي حالة العجز الجزئي عن العمل. تكون هذه التكاليف مناسبة ومسموح بها اذا طابقت المعايير المتعامل بها حالياً في مدينة لايبزغ وذلك ضمن القائمة التالية:

| عدد الافراد | المساحة المسموح بها (متر مربع) | الايجار الاساسي / متر مربع | تكاليف التدفئة / متر مربع | التكاليف الجانبية / متر مربع | مجموع التكاليف / متر مربع | إجمالي تكلفة السكن (ايرو) |
|-------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 | 45 | 3,85 € | 0,95 € | 1,37 € | 6,17 € | 277,65 € |
| 2 | 60 | 3,85 € | 0,95 € | 1,37 € | 6,17 € | 370,20 € |
| 3 | 75 | 3,85 € | 0,95 € | 1,37 € | 6,17 € | 462,75 € |
| 4 | 85 | 3,85 € | 0,95 € | 1,37 € | 6,17 € | 524,45 € |

تُضاف مساحة 10 متر مربع لكل شخص اضافي زيادةً عن هذه القائمة إلى مساحة السكن المسموح بها للأسرة. تتضمن تكاليف الشقة الايجار الاساسي (Grundmiete) والمدفوعات الشهرية للتدفئة وتكاليف السكن الجارية (Betriebskosten). اذا رغبت بتقديم طلب للحصول على تلك التكاليف فعليك تعبئة الإستمارة الإضافية المرفقة بطلب الدعم المالي للعاطلين عن العمل نوع II "تكاليف السكن والتدفئة" أو الإجابة على الأسئلة الخاصة بذلك الموجودة في طلب الحصول على الإعانة الإجتماعية.

تكاليف السكن التي تتجاوز الحدود المسموح بها في القائمة اعلاه يمكن وبموافقة وإذن مسبقين ان تتكفل بها دائرة العمل لمدينة لايبزغ او دائرة الشؤون الإجتماعية ولفترة اقصاها ستة اشهر. الأشخاص الذين لديهم درجة إعاقة أكثر من 80 في المائة ولديهم اشارة "aG" (معاق بدرجة عالية) أو اشارة "BI" (كفيف) يحق لهم المطالبة بزيادة 15 متر مربع على مساحة السكن المسموح بها كحد أقصى.

2.2 نظم خاصة للأشخاص تحت سن 25 سنة

الأشخاص الغير متزوجون والذين لم تتجاوز أعمارهم 25 سنة يعتبرون من افراد الأسرة (Bedarfgemeinschaft) ويستطيعون الحصول على إعانات لبيت مستقل خاص بهم في حالات إستثنائية مثلاً:

- اذا كان الأشخاص، ولأسباب إجتماعية صعبة وخطيرة لا يستطيعون البقاء مع كلا او أحد الأبوين في نفس البيت (مثل المشاكل النفسية، العنف المنزلي، الإدمان.....الخ)
- اذا كان الحصول على إعانة السكن ضرورياً من اجل الإندماج في سوق العمل (مثلاً عند البدء بعمل وعدم امكانية الوصول اليه من مكان السكن الحالي)
- وجود سبب اخر وجيه ومشابه

قبل القيام بالنقل يتوجب تقديم طلب موافقة لدى دائرة العمل للتكفل بتحمل تكاليف السكن وخلالها يجب تليل وذكر أسباب وإثبات ضرورية النقل. إيجار البيت وتكاليف السكن الجارية تدفعان فقط اذا كان هناك موافقة من قبل دائرة العمل.

2.3 عندما تكون تكاليف السكن زائدة عن الحد المسموح به

يمكن ان ترتفع تكاليف السكن خلال فترة الإيجار لأسباب مختلفة وتصبح غير مسموح بها ضمن القائمة المحددة لذلك. من أهم وأكثر الأسباب المؤدية الى ذلك هو رفع الإيجار الأساسي من قبل المؤجر أو نقص في عدد افراد العائلة المسجلين في البيت بسبب الرحيل أو الوفاة أو بسبب ارتفاع في التكاليف الجانبية الشهرية المدفوعة مسبقاً (Nebenkosten) مثل التدفئة والماء الساخن..... الخ. هناك اسباب اخرى مثل إرتفاع في اسعار الطاقة أو وجود استحقاقات كبيرة في التكاليف الجانبية نتيجة عدم الاقتصاد في الاستهلاك من قبل المستأجر (مثل ترك النوافذ مفتوحة وعدم خفض منظم التدفئة ووضعها على إشارة نجمة "*" أو ترك صنوبر الماء مفتوحاً دون مراقبة).

تدفع تكاليف الشقة بما فيها تكاليف التدفئة في باديء الأمر كاملة حتى لو لم تكن ضمن الحدود المسموح بها وتدفع على شكل سلفة إذا لزم الأمر ولكن بشرط أن يكون عقد الإيجار ما زال قائماً وتدفع عادةً لمدة أقصاها ستة أشهر.

إذا أصبحت تكاليف شقتك مرتفعة، بمعنى عدم مطابقتها المعايير المتعامل بها، تطلب منك دائرة العمل أو دائرة الشؤون الاجتماعية بتخفيض تلك التكاليف. من بعض طرق تخفض التكاليف مثلاً النقل الى بيت بايجار اقل ولكن بموافقة مسبقة من قبل دائرة العمل أو دائرة الشؤون الاجتماعية أو تأجير جزء من الشقة أو التوفير في الإستهلاك في الأجزاء من التكاليف الجانبية (Nebenkosten) التي يمكن الإقتصاد بها من جانب المستأجر.

سيتم اعلامك كتابياً بأن تكاليف السكن سوف تُدفع من بداية تاريخ مُعَيّن وضمن الحدود المسموح بها فقط. سوف تُعطى لك الفرصة لتبرير وطرح الاسباب التي تمنع من امكانية خفض التكاليف وبناءً عليه الإستمرار في تحمل التكاليف الحالية كم هي من قبل الدائرة المختصة.

بعض الحالات التي يكون فيها النقل (Umzug) بغرض تخفيض تكاليف السكن للحاصلين على إعانات إجتماعية غير ممكن:

- في حالات الامراض البليغة المستعصية أو الحاجة الى العناية الصحية أو في حالة الإعاقة بدرجة عالية
- إذا كانت المساعدات من قبل دائرة العمل مقصورة على مرة واحدة فقط أو محدودة بفترة زمنية قصيرة
- إذا كانت تكاليف النقل (Umzug) ومبلغ تأمين الإيجار (Kaution) والتكاليف الناجمة عن البحث على بيت جديد تفوق وتتعدى التوفير في تكاليف السكن في الشقة الحالية لفترة زمنية تتراوح ما بين سنة الى سنتين

تعامل كل حالة بهذا الخصوص على حدة وبيت فيها بشكل منفرد.

في بعض الحالات وعند وجود أسباب مبررة يمكن تمديد المهلة المحددة بستة أشهر بتكفل دفع تكاليف الشقة، مثلاً في حال عدم وجود شقة ضمن الحدود المسموح بها خلال تلك الفترة الزمنية. يجب عليك في مثل هذه الحالة اثبات ذلك لدى دائرة العمل أو دائرة الشؤون الاجتماعية.

2.4 إستنجاز شقة جديدة والتكاليف المترتبة على ذلك

ملاحظة مهمة: قبل التوقيع على عقد إيجار الشقة الجديدة لا بُدّ من تقديم عرض أو إقتراح الشقة الجديدة لدى دائرة العمل أو دائرة الشؤون الاجتماعية. إذا كان الإيجار وتكاليف السكن الجارية (Betriebskosten) لشقتك المستقبلية ضمن الحدود والمعايير المسموح بها في القائمة على صفحة رقم 10 تقوم من جهتها الدائرة المختصة بإصدار موافقتها كتابياً بتكفلها بدفع الإيجار أو رفضها للعرض. تعتبر هذه الموافقة ضرورية لإتمام إجراءات عقد الإيجار. في حال قيامك بالنقل الى البيت الجديد بالرغم من الرفض فإن الدائرة المختصة تتكفل فقط بدفع المبلغ المسموح به ضمن القائمة ولا تتحمل تكاليف النقل أو دفع الإستحقاقات المحتملة في المستقبل الخاصة بتصفية حساب تكاليف السكن السنوية الجارية.

تكاليف النقل: يتوجب تقديم طلبات منفصلة (كل على حدة) من أجل تحمل التكاليف الناجمة عن النقل مثل تأمين الإيجار (Kaution) وتكاليف النقل (Umzug).... الخ وذلك قبل إنهاء إجراءات عقد الإيجار والتوقيع عليه. تُقدم هذه الطلبات خطياً وتكون معللة بشكل واف. يتم عادةً تحمل تكاليف تأمين الإيجار وتكاليف النقل إذا كان النقل ضرورياً أو جاء بناءً على أمر أو طلب من دائرة العمل (أنظر إلى بداية النقطة 2.4) وكانت تكاليف شقتك المستقبلية ضمن الحدود المسموح بها. يتم عادةً الموافقة على النقل في الحالات التالية:

- إذا كان مكان العمل خارج مدينة لايبزغ
- انفصال الأزواج (الطلاق)
- وجود خطر صحي شديد أو ضيق كبير لا يمكن تحمله في مساحة الشقة

مبدئياً ليس من الداعي الرحيل الى بيت جديد اذا بلغ أحد الأطفال المقيمين مع الأسرة سنَّ الرشد أو إذا كان البيت غير مجهزاً بشكل مناسب أو إذا كان هناك فقط رغبة بالرحيل الى منطقة سكنية اخرى.

يتم تحمل تكاليف النقل التي تشمل إستئجار مركبة الشحن وكراتين النقل. يتوجب على الشخص الذي ينوي الرحيل والذي لا يستطيع القيام بالنقل بنفسه، لاسباب صحية مثلاً، تقديم ثلاثة عروض على الاقل من شركات للشحن يُقدَّرُ فيها حساب تكاليف النقل لدى دائرة العمل أو دائرة الشؤون الإجتماعية، وبناءً عليه يتم إختيار أفضل هذه العروض وأقلها تكلفة.

تأمين الإيجار: يحصل الشخص الذي يتقاضى إعانة مالية على تأمين الإيجار عادةً على شكل قرض عند تقديمه طلب بذلك. يُمنح هذا التأمين للمؤجر على شكل تعهد كتابي من دائرة العمل أو من دائرة الشؤون الإجتماعية لمدينة لايبزغ - أي ما يعادل كفالة. هذا يعني إذا تسبب المستأجر بأضرار في البيت تقوم دائرة العمل أو دائرة الشؤون الاجتماعية بالتعويض عن هذه الاضرار بمقدار قيمة مبلغ التأمين. يُلزم المستأجر بإخبار الدائرة المعنية بتلك التكاليف. يبطل سريان مفعول التعهد الصادر من تلك الدائرة بعد مرور ستة أشهر على التوقف عن تقاضي الإعانة المالية وبناءً عليه يُلزم المستأجر بدفع مبلغ التأمين بنفسه.

التكاليف الأخرى المسماه بتكاليف البحث عن سكن مثل مصاريف المكالمات التلفونية، شراء الصحف، نشر إعلانات في الصحف (اجمالي 50 ابرو كحد أعلى)، توكيل سمسار (في حالات استثنائية فقط)، مصاريف السفر لغرض المقابلات وتعيين الشقة وكذلك تكاليف تجديد الشقة المنوي إخلائها يمكن التكلّف بها والتعويض عنها عند التقدّم بطلب بذلك الخصوص. ولكن بشرط أن يكون النقل ضرورياً وقد تمت الموافقة عليه وعلى التكلّف بتحمل تكاليفه من قبل دائرة العمل أو دائرة الشؤون الإجتماعية.

ملاحظة هامة: تُعامل كل حالة من حالات تحمل تكاليف البحث عن سكن على حدة، لذلك يرجى الاستفسار بهذا الخصوص لدى دائرة العمل أو دائرة الشؤون الإجتماعية.

2.5 تأثيث الشقة بالإحتياجات الضرورية

إذا كنت تتقاضى نفود البطالة نوع II أو مساعدة إجتماعية أو كنت من ذوي الدخل المحدود فيمكنك تقديم طلب لدى دائرة العمل أو دائرة الشؤون الأجتتماعية للحصول على التجهيزات الأساسية للشقة - أي مساعدة للحصول على أثاث وأدوات منزلية. يجب عليك أن تُرفق مع الطلب الكتابي مع ذكر الأسباب قائمة بالأثاث والأدوات المنزلية التي تريد الحصول عليها.

2.6 المبلغ المستحق الذي يستوجب دفعه (Nachforderung) والرصيد الزائد (Gutschrift) من تصفية حساب التكاليف السنوية الجارية (Betriebskostenabrechnung)

يتم حساب وتحديد مقدار تكاليف السكن الحقيقية بما فيها تكاليف السكن الجارية (Betriebskosten) وتكاليف التدفئة فقط بعد تصفية الحساب السنوي لتكاليف السكن الجارية. إذا طلب منك دفع إستحقاق عليك استناداً إلى كشف تصفية حساب تكاليف السكن السنوية الجارية فيمكنك تقديم طلب لدى دائرة العمل أو دائرة الشؤون الإجتماعية للتكفل بتسديد هذا الإستحقاق. يمكن تقديم الطلب المحرر بخط اليد (بدون صيغة محددة) مباشرة بعد إستلام كشف الحساب السنوي مع إرفاق نسخة كاملة عنه. أيضاً إذا لم تكن تقيم في الشقة (أي إذا إستلمت كشف حساب تصفية تكاليف السكن السنوية الجارية بعد انتهاء عقد الايجار وبعد رحيلك عن الشقة) يمكنك تقديم طلب للتكفل بدفع إستحقاق تصفية الحساب السنوي لتكاليف السكن الجارية إذا ما زلت في هذه الفترة تتقاضى إعانة نفود البطالة نوع II أو الإعانة الإجتماعية، بمعنى يجب ان تكون الحاجة إلى المساعدة موجودة. يتم تحمل تسديد إستحقاق تصفية الحساب السنوي لتكاليف السكن الجارية كاملاً أو جزئياً كإعانة أو على شكل قرض بشرط ان لا يكون السبب في تلك التكاليف الإستهلاك الغير اقتصادي من طرفك.

ملاحظة هامة: أجراء الإقتصاد في إستهلاك التدفئة والماء الساخن والبارد. يُسمح فقط باستهلاك 37 متر مكعب من الماء للشخص الواحد في السنة كأقصى حد (إجمالي الإستهلاك للماء البارد والساخن).

نصائح للتدفئة والتهوية الصحيحة

إن تكاليف التدفئة والماء في إرتفاع مستمر لذلك فإن الإقتصاد في إستهلاكهما ضروري ويمكن ان يُجنّب العبء المالي الكبير. لتقادي فقدان الحرارة وتكوّن العفن عند تهوية الشقة يجب الإنتباه الى ما يلي:

- تدفئة الشقة بشكل دائم ومستمر، على الأقل على درجة 2 لصمام منظم الحرارة (ترموسنات). يجب ان لا تنخفض درجة حرارة الغرفة عن 17 الى 18 درجة مئوية
- عدم وضع الأثاث او الستائر الطويلة أمام التدفئة أو منظم الحرارة أو كسوتها (تبطيئها) وذلك لضمان تنظيم الحرارة بشكل صحيح
- عدم تغيير درجة منظم الحرارة عند مغادرة المنزل. في حال مغادرة المنزل لفترة زمنية طويلة يجب تخفيض درجة منظم الحرارة مقدار درجة أو درجتين أو وضعه على إشارة نجمة "*" على الأقل. يمكن تخفيض درجة حرارة الغرفة في الليل بمقدار ثلاث درجات مئوية
- إحكام إغلاق الأبواب والنوافذ باستخدام مطاط العزل الخاص لهذا الغرض إذا كانت تلك الأبواب والنوافذ بها شقوق أو تصدع (ثغرات). يمكن شراء هذا النوع من المطاط من محلات بيع مواد البناء
- إبقاء الابواب بين الغرف المختلفة في درجة حرارتها مغلقة
- تجنب التهوية الدائمة وعدم ترك النافذة مفتوحة جزئياً من الأعلى أو الجانب (مشقوقة)
- أفضل أنواع التهوية هي التهوية القوية الشديدة لفترة زمنية قصيرة:
 - خفض منظم الحرارة ووضع على إشارة نجمة "**"
 - فتح النوافذ بشكل كامل لمدة 5 الى 10 دقائق لإحداث تيار هوائي
 - القيام بعد ذلك بإعادة إغلاق النوافذ وتشغيل التدفئة
- بعد الإستحمام (Baden) أو أخذ الدُشّ (Duschen) أو الطهي يجب تهوية العُرف المعنية مباشرةً للتخلص من كميات البخار الكبيرة التي نتجت عن ذلك لتجنب تكوّن العفن

يمكن خفض مصروف الماء الساخن بتجنب تنظيف أدوات المطبخ تحت ماء جار وإستعمال الدُشّ أكثر من الاستحمام (التسبح في الماء) وإغلاق صنوبر الماء خلال التصيبين وتنظيف الأسنان وحلاقة الذقن.

ملاحظة هامة: يجب وبدون أي تأخير إطلاع دائرة العمل أو دائرة الشؤون الاجتماعية على الرصيد الزائد (Gutschrift) في كشف تصفية الحساب السنوي لتكاليف السكن الجارية

(Jahresbetriebskostenabrechnung) لأنه يعتبر كدخل ويُؤخذ بعين الاعتبار عند منحك للإعانة وإنَّ عدم الإخبار عنه يمكن أن يُلحق بك أضراراً قانونية جسيمة.

ملاحظة هامة: نرجو الإنتباه إلى أنه يتوجب عليك القيام بدفع المبلغ الخاص بتكاليف الماء للمؤجر كاملاً من ضمن مبلغ إعانتك الشهري. يمكن معرفة مقدار تكاليف الماء الساخن الحقيقية بالإطلاع على كشف حساب تكاليف التدفئة السنوي. بما أن قيمة مصروف الماء الساخن الفعلية (الحقيقية) لا يمكن تحديدها في بداية السنة تقوم دائرة العمل أو دائرة الشؤون الإجتماعية بخصم مبلغ إجمالي شهري والإحتفاظ به من مبلغ الإعانة المالية الذي تتقاضاها:

| | |
|---|-----------|
| للأعزب | 6,64 ابرو |
| لكل من الزوج او الزوجة (شريك او شريكة الحياة في العلاقات شبه الزوجية) | 5,98 ابرو |
| لكل فرد يقيم مع الأسرة وقد تخطى عمره 14 سنة | 5,31 ابرو |
| لكل فرد يقيم مع الأسرة ولم يتجاوز عمره 14 سنة | 3,98 ابرو |

المجموع السنوي لهذه الخصومات الشهرية يحسب (بُسَوَى) لاحقاً مع التكاليف الحقيقية لإستهلاك الماء الساخن الموجودة في كشف الحساب السنوي لتكاليف السكن الجارية (Betriebskosten). إذا إستحق عليك مبلغ معين فيتوجب عليك القيام بدفعه (مثلاً إذا كان شخص يعيش وحيداً ويتقاضى إعانة مالية وبلغ مصروفه من الماء الساخن 100 ابرو لسنة 2008 وكان قد دفع مبلغ 79,68 ابرو فقط فيتوجب عليه القيام بدفع الفرق أي 20,32 ابرو).

2.7 رفع مقدار المبلغ المدفوع مسبقاً من حساب التكاليف الجارية

يحق للمؤجر، خاصةً عند وجود استحقاقات كبيرة (Nachforderungen) من تكيف أو رفع المبلغ الذي يُدفع سلفاً كل شهر ابتداءً من العام القادم وذلك لتفادي الاستحقاقات العالية في المستقبل. في بعض الحالات ايضاً، عند ارتفاع أسعار الوقود مثلاً، يمكن للمؤجر أن يرفع مقدار الاقساط الشهرية المدفوعة مسبقاً. يتم إخبار المستأجر كتابياً بنية رفع مقدار هذه الاقساط. يتوجب على المستأجر في مثل هذه الحالة إطلاع دائرة العمل أو دائرة الشؤون الاجتماعية بذلك ومن ثم تقديم طلب لتحمل دفع الزيادة في إيجار السكن.

2.8 دفع الإيجار للمؤجر وتكليف جهة بتحويل الإيجار باستمرار مثل البنك او دائرة العمل

يمكن أن تقوم دائرة العمل أو دائرة الشؤون الاجتماعية بتحويل الإيجار الى المؤجر مباشرةً. إذا كنت ترغب في ذلك فيمكنك تقديم طلباً خطياً بهذا الخصوص لدى الدائرة المعنية. يمكن بهذه الطريقة تفادي حدوث ديون في الإيجار بأكثر قدر ممكن. تستطيع توكيل البنك أو "Sparkasse" وتكليفه بتحويل الإيجار الشهري إلى المؤجر حيث يخصم من حسابك تلقائياً في يوم محدد من كل شهر (توكيل دائم).

3 معلومات هامة للحاصلين على إعانات حسب قانون الإعانة للمتقدمين بطلب اللجوء

إن قانون الإعانة للمتقدمين بطلب اللجوء يُفرق بين نوعين مختلفين في تأمين السكن:

- السكن في سكن جماعي (سكن اللجوء)
- السكن في سكن خاص (سكن غير مركزي)

يتم تحدد نوع السكن حسب نوع إقامة اللاجئ وحقه في الإعانة (طبقاً للمادة 2 أو 3 من قانون الإعانة للمتقدمين بطلب اللجوء).

المتقدمين بطلب اللجوء من الأجنبي وبناء عليه حاصلين على تصريح إقامة يلزمون حسب المادة 53 من قانون إجراءات معاملة اللجوء بالسكن في سكن جماعي طيلة فترة إجراءات المعاملة.

يطبق نفس الشيء على المجموعة الأخرى من الأفراد الأجانب حسب المادة 1 من قانون الإعانة للمتقدمين بطلب اللجوء والذين لهم حق الإعانة حسب المادة 3 فقرة 1 وفقرة 2 من قانون الإعانة للمتقدمين بطلب اللجوء وبالتالي يخضعون لنظام الإعانة العينية.

تلزم الدائرة المعنية المانحة للإعانة بتوفير المسكن الضروري على شكل إعانة عينية (سكن جماعي) وتبعاً لذلك تعتبر الإعانات المالية للسكن مبدئياً مستبعدة جداً.

في بعض الحالات الخاصة، مثل وجود مشاكل صحية، التي تجعل الإقامة في السكن الجماعي غير ممكنة، يمكن تقديم طلب من أجل الإقامة في سكن خاص (غير مركزي) لدى قسم مساعدة المهاجرين.

من أجل الموافقة على الطلب يتوجب تقديم تقرير طبي من قبل طبيب مختص يُقيّم فيه الوضع الصحي للشخص المعني وأن يوضح فيه أيضاً أن استمرار الإقامة في السكن الجماعي يؤثر سلبياً على الوضع الصحي الحالي للمريض.

يجب أن يتناسب إقتراح الشقة (العرض) مع التوصيات المُشار إليها في التقرير الطبي الصادر من دائرة الصحة (صادر من طبيب حكومي) ولا يتعارض مع الحد الأدنى من متطلبات العيش في سكن جماعي المنصوص عليها قانونياً. يجب أن لا تتجاوز قيمة إجمالي الإيجار القيمة المالية من تكلفة الإقامة في سكن اللجوء.

الإعتراف بمشاكل ألاجئين الصعبة التي تعطل سبب رغبتهم في الإنتقال الى سكن غير جماعي هو أيضاً ضمن صلاحيات الدائرة المانحة للمساعدة والتي بدورها تقرر حسب الحالة. تقوم الدائرة المعنية أولاً بالبحث عن إمكانية أخرى للسكن في نفس السكن الجماعي أو في سكن جماعي آخر في مدينة لايبزغ.

إن دائرة الشؤون الاجتماعية هي صاحبة القرار النهائي

يقوم المستأجر بإنهاء اجراءات عقد الإيجار والتوقيع عليه بنفسه ولكن بعد ان يقوم قسم مساعدة اللاجئين في دائرة الشؤون الاجتماعية بالتدقيق والقرار فيما يتعلق بتحمل تكاليف السكن خارج السكن الجماعي. وأيضاً بعد توقيع المستأجر على تلقي الارشادات المتعلقة بواجبات تعاونه، حيث يلتزم المستأجر وحده ببند عقد الإيجار وتحمل المسؤولية الكاملة بالنسبة للحقوق والواجبات المنصوص عليها في العقد. إن دائرة الشؤون الاجتماعية تتحمل فقط مسؤولية دفع إيجار البيت ضمن الحدود المسموح بها والمنصوص عليها.

تكاليف الطاقة (الكهرباء والغاز) تكون من ضمن المبلغ الشهري (الإعانة) الذي تدفعه دائرة الشؤون الإجتماعية لأغراض الإستهلاك والإستعمال ولا تُدفع منفردة ويتحمل المستأجر وحده التكاليف الناتجة عن الزيادة في إستهلاكها.

إن قانون الإعانة للمتقدمين بطلب اللجوء حسب المادة رقم 3 لا يتضمن منح مساعدات لتأثيث البيت ولا يتكفل بتكاليف النقل (Umzug)، لذلك لا يمكن منح مثل هذه المساعدات.

لا تشمل هذه القرارات مجموعة الأفراد الذين لهم حق الإعانة طبقاً للمادة 2 من قانون الاعانة للمتقدمين بطلب اللجوء. إن تكفل تحمل التكاليف الشهرية للشقة يستند إلى الشروط القانونية للكتاب السابع من القانون الاجتماعي. في مثل هذه الحالات تمنح الدائرة المقدمة للإعانة علاوة على ذلك وعند تقديم طلب، المساعدة المناسبة الضرورية من أجل الحصول على الإحتياجات الأساسية للشقة.

يمكن وحسب الحالة الحصول على معلومات أوفر من الموظفين المختصين لدى قسم مساعدة المهاجرين.

4 إعانة إيجار السكن (Wohngeld) / إعانات السكن لطلاب المدارس والجامعات والمعاهد المهنية

4.1 إعانة إيجار السكن

الأشخاص ذوي الدخل المحدود أو المتقاعدون براتب تقاعدي قليل والذين لا يكفي دخلهم دفع تكاليف السكن يمكنهم تقديم طلب للحصول على إعانة إيجار السكن (إعانة مالية من الدولة). مبدئياً يُستثنى الأشخاص الذين يحصلون على دعم مالي بغرض الدراسة في الجامعات أو المعاهد المهنية "BaföG" أو دعم للدراسة المهنية من دائرة العمل "BAB" من حق الحصول على إعانة إيجار السكن. في بعض الحالات الخاصة مثل الإقامة مع الزوج أو الزوجة أو الأبناء الذين لا يحق لهم الحصول على إعانة "BaföG" أو "BAB" يحق لهؤلاء الأشخاص الحصول على إعانة إيجار السكن حتى إذا كانوا يحصلون على إعانات إجتماعية من الدولة مثل إعانة نقود البطالة نوع II أو إعانة التأمين الأساسي عند الكبر أو عند العجز الجزئي عن العمل.

بإمكانك الحصول على الطلب الخاص بذلك وتسليمه لدى أي دائرة من دوائر شؤون المواطنين "Bürgeramt"، حيث تقوم هذه الدائرة بمتابعة إرساله إلى الجهة المختصة:

Stadt Leipzig, Sozialamt
Abteilung Wohngeld
Prager Straße 24 / 26
04103 Leipzig

دائرة الشؤون الاجتماعية - مدينة لايبزغ
قسم إعانة إيجار السكن
Prager Straße 24 / 26
04103 Leipzig

Telefon: 0341 123-6501

تلفون: 0341 123-6501

يرفق مع الطلب نسخة عن عقد الإيجار وكذلك نسخ عن وصولات إثبات الدخل الشهري. يمكن إن تستغرق إجراءات المعاملة بعض الوقت، لذلك يرجى تقديم الطلب في الوقت المناسب.

4.2 إعانات السكن لل حاصلين على دعم مالي للدراسة الجامعية أو المهنية (BaföG) أو إعانة مالية للدراسة المهنية من دائرة العمل (BAB)

طلاب المدارس والمعاهد المهنية والجامعات لا يحصلون عادةً على إعانات للسكن سواءً من دائرة العمل أو من دائرة الشؤون الاجتماعية. ولكن وفي بعض الحالات الاستثنائية مثل الإنقطاع عن الدراسة لمدة فصل دراسي بسبب الحمل أو المرض يمكن الحصول على مثل هذه الإعانات.

إذا كنت تحصل على دعم بغرض الدراسة الجامعية أو المهنية (BaföG) أو التعليم المهني (BAB) أو كان لك الحق في مثل هذا الدعم أيضاً وضمن إطار هذا الدعم الموافقة لك على إعانة إيجار السكن ولكن بمقدار محدد. انظر إلى القائمة التالية:

| إقامة طلاب المعاهد المهنية مع الأسرة. | إقامة طلاب الجامعات مع الأسرة. المادة 13 | إقامة طلاب المعاهد المهنية بعيداً عن الأسرة. المادة 12 | إقامة طلاب الجامعات بعيداً عن الأسرة. المادة 13 | مبلغ الإعانة |
|---------------------------------------|--|--|---|--------------|
| المادة 12 فقرة 1 رقم 2 | فقرة 1 رقم 1 ورقم 2 | فقرة 2 نقطة 1 رقم 1، | فقرة 1 رقم 1 ورقم 2 | 57 ابرو |
| BaföG | BaföG | BaföG 2 | BaföG | 48 ابرو |
| | | | | 129 ابرو |
| | | | | 218 ابرو |

يتعلق مقدار هذه الإعانات بنوع الدعم الدراسي ومكان الإقامة، حيث يلعب دوراً كبيراً إذا كان طلاب الجامعات أو التلاميذ يقيمون مع الأسرة أم لا.

الطلاب الذين يتقاضون الدعم الدراسي (BaföG) أو دعم الدراسة المهنية (BAB) لا يحصلون عادةً على إعانة تأمين إيجار السكن (Mietkaution) أو إعانة النقل (Umzug) أو إعانة للتكاليف الناجمة عن البحث عن سكن (Beschaffungskosten).

الدوائر المختصة بتقديم دعم الدراسة الإتحادي في لايبزغ:

Studentenwerk Leipzig
Amt für Ausbildungsförderung
Goethestraße 6
04109 Leipzig

منظمة شؤون الطلبة الجامعية في لايبزغ
دائرة دعم التعليم
Goethestraße 6
04109 Leipzig

Telefon: 0341 965-9710

تلفون: 0341 965-9710

Stadt Leipzig
Schulverwaltungsamt
Amt für Ausbildungsförderung (für Schüler-BaföG)
Demmeringstraße 32
04177 Leipzig

مدينة لايبزغ
مكتب مديرية التعليم
دائرة دعم التعليم (BaföG التلاميذ)
Demmeringstraße 32
04177 Leipzig

Telefon: 0341 123-1349

تلفون: 0341 123-1349

Zuständige Stelle für Berufsausbildungsbeihilfe (BAB) in Leipzig:

Agentur für Arbeit Leipzig
Georg-Schumann-Straße 171 - 175
04159 Leipzig

الدائرة المختصة بتقديم الدعم المالي للدراسة المهنية في لايبزغ (BAB)

دائرة العمل لمدينة لايبزغ
Georg-Schumann-Straße 171 - 175
04159 Leipzig

4.3 إعانات لتكاليف السكن لكل من طلاب المدارس والجامعات والتعليم المهني

التلاميذ وطلاب المعاهد المهنية وطلاب الجامعات الذين يتلقون دعم مالي من أجل الدراسة (BaföG) أو دعم مالي للتعليم المهني (BAB) ولا يحق لهم الحصول على إعانة نقود البطالة نوع II يمكنهم في بعض الحالات الحصول على مساعدة مالية من دائرة العمل لتسديد وتغطية العجز في تكاليف السكن والتدفئة ولكن ضمن الحدود المسموح بها (أنظر نقطة رقم 2.1). إن إقامة الطالب مع الأسرة أو عدمها وكذلك مقدار مبلغ الدعم الدراسي الذي يتقاضاه الطالب يلعبان دوراً كبيراً في تحديد مقدار هذه المساعدة. يمكن الحصول على نموذج الطلب الخاص بتلك المساعدة لدى دائرة عمل مدينة لايبزغ في Georg-Schumann-Straße. 171 – 175.

5 حماية المستأجر وعروض الإستشارة والمساعدات في المسائل التي تتعلق بالسكن

يوجد في هذا الفصل معلومات قيّمة حول المراكز الاستشارية والعروض في مدينة لايبزغ والتي يمكن الاستفادة منها في الأمور التي تتعلق بالسكن.

5.1 تقديم الدعم والمساعدة في البحث عن شقة

يمكن الحصول على معلومات من دائرة الشؤون الاجتماعية حول الشقق المعروضة للإيجار بإيجار منخفض في كافة ضواحي المدينة سواءً كانت هذه خاصة أو مملوكة للمدينة أو لجمعيات تعاونية، ويمكن أيضاً الحصول على معلومات واقية حول العنوان والمساحة وقيمة الإيجار والتجهيزات والجهة المسؤولة عن هذه الشقق.

إن نسبة كبيرة من هذه الشقق السكنية تحتاج إلى وثيقة رخصة السكن (Wohnberichtigungsschein) من أجل إتمام إجراءات عقد الإيجار. يمكن الحصول على مثل هذه الوثيقة لدى القسم المختص في دائرة الشؤون الاجتماعية أو من إحدى دوائر شؤون المواطنين (Bürgeramt) في مدينة لايبزغ خلال أوقات الدوام.

إذا كنت بحاجة إلى مساعدة معينة عند البحث عن شقة فيمكن لدائرة الشؤون الاجتماعية أن تقوم لك بالوساطة مباشرة مع شركة لايبزغ للاعمار والسكن (LWB) من أجل الحصول على شقة وذلك ضمن إتفاقيات مبرمة بين هذه الشركة وبين مدينة لايبزغ.

العنوان:

Stadt Leipzig, Sozialamt, Abt. Soziale Wohnhilfen, SG Wohnberechtigung / Belegungsrechte
Prager Straße 26, Eingang D, Erdgeschoss
04103 Leipzig

Telefon: 0341 123-3997

E-Mail: soziale.wohnhilfen@leipzig.de

مدينة لايبزغ - دائرة الشؤون الاجتماعية، قسم اعانات السكن الاجتماعية، القسم المختص بحقوق توزيع الشقق /
حقوق الحصول على شقة من الدولة
Prager Straße 26، مدخل D، الطابق الارضي
04103 Leipzig

تلفون: 0341 123-3997

البريد الإلكتروني: soziale.wohnhilfen@leipzig.de

5.2 تقديم الإستشارة من مدينة لايبزغ للمسنين والمعاقين في الأمور التي تخص السكن

يقدم مركز إستشارة السكن لمدينة لايبزغ الخدمات التالية للمسنين والمعاقين مجاناً:

- تقديم الإستشارة عند القيام بالإجراءات المتعلقة بجعل الشقة ملائمة ومناسبة للأشخاص المعاقين وعند الحاجة إلى الرعاية المنزلية
- تقديم المساعدة في البحث عن سكن ملائم في مرحلة الشيخوخة وحالات الإعاقة وكذلك عند الحاجة إلى سكن مع خدمات للرعاية الصحية
- الوساطة في عروض المساعدات (مثل المساعدة في النقل "Umzug" والأعمال المترتبة عليه.....الخ)

العنوان:

Stadthaus
Burgplatz 1
04109 Leipzig
Telefon: 0341 123-4569

دار البلدية
Burgplatz 1
04109 Leipzig
تلفون: 0341 123-4569

المسؤولتان المختصتان هما السيدة Hälbig والسيدة Rietze.

5.3 مساعدات السكن الإجتماعية

إذا كنت مهتداً بالطرد من الشقة نتيجة للعجز المتراكم في دفع الإيجار فيمكنك الحصول من قسم مساعدات السكن الإجتماعية - القسم الخاص بمساعدة الأشخاص بلا مأوى - على مساعدة وإذا لزم الأمر على دعم مالي. ويمكن عند تقديم طلب ان تتكفل هذه الدائرة بعد الفحص والتدقيق وحسب الحالة بتسديد الديون إذا كان الهدف منها تجنب فقدان الشقة او تجنب حالات طارئة مشابهة. يتم دفع المبلغ على شكل قرض ويجب إعادة تسديده إلى مدينة لايبزغ على أقساط ضمن الحدود المسموح بها.

عند طرح الموضوع على دائرة الشؤون الاجتماعية يجب عليك إحضار وصول إثبات الدخل الشهري وعقد الإيجار وبلاغ فسخ عقد إيجار الشقة من قبل المؤجر "Kündigung" أو حكم المحكمة بإخلاء الشقة.

إذا كنت قد فقدت شقتك أو عند وجود مشاكل إجتماعية خاصة يمكنك الحصول على مساعدة شخصية من مركز الإستشارة للأشخاص بلا مأوى "Vierwände" (الجران الأربعة) - قسم مساعدات السكن الإجتماعية.

العنوان:

Stadt Leipzig, Sozialamt, Abt. Soziale Wohnhilfen, SG Wohnungslosenhilfe
Prager Straße 26, Eingang D, 6. Etage
04103 Leipzig

Telefon: 0341 123-9139
E-Mail: soziale.wohnhilfen@leipzig.de

مدينة لايبزغ، دائرة الشؤون الاجتماعية، فرع مساعدات السكن الإجتماعية، قسم مساعدة الأشخاص بلا مأوى
Prager Straße 26، مدخل D، الطابق السادس
04103 Leipzig

تلفون: 0341 123-9139
البريد الإلكتروني: soziale.wohnhilfen@leipzig.de

5.4 إتحاد SEFA e.V. المسجل

يقدم إتحاد "SEFA" المسجل الدعم للأشخاص المسنين وكذلك للأشخاص الذين يحتاجون إلى مساعدة في الحالات التالية:

- إتمام إجراءات عقد الإيجار وتقديم طلبات من أجل الحصول على إعانة إيجار السكن "Wohngeld"
- وثيقة رخصة السكن "Wohnberichtigungsschein"
- المرافقة من أجل تخليص المعاملات ومراسلة الدوائر والجهات المختلفة
- الوساطة في الحصول على أفضل العروض من شركات النقل
- تقديم الإستشارة بما يخص الشقق التي تتضمن خدمات الرعاية في مدينة لايبزغ

يقدم لك موظفون هذه الجمعية الخدمة عند النقل إلى السكن الجديد حيث يقومون بتفكيك الأثاث وإعادة تركيبه والمساعدة في تحريم كراتين النقل وإعادة تفرغها..... الخ.

العنوان:

LUKA- Hof
Wittenberger Straße 5
04129 Leipzig

تلفون: 0341 564-8502
0341 561-09316

5.5 إتحاد المستأجرين المسجل

يقدم إتحاد المستأجرين المسجل في لايبزغ لأعضائه خدمات بالمسائل المتعلقة بالسكن مثل الاستشارة:

- عند إتمام إجراءات عقد الإيجار والتوقيع عليه أو فسخه
- عند تحسين السكن وتجديده وكذلك التصليحات البسيطة
- في مراجعة وتدقيق تصفية حساب تكاليف السكن الجارية السنوية

إن الإنضمام إلى عضوية الإتحاد تتطلب دفع رسوم إشتراك سنوية.
في حال الاهتمام يمكنك الحصول على معلومات أوفر عن الإتحاد بزيارة الموقع على الصفحة الإلكترونية:
www.mieterverein-leipzig.de

العنوان:

Rosa-Luxemburg-Straße 19 / 21
04103 Leipzig

تلفون: 0341 213-1277
0341 213-1278

5.6 مركز حماية المستهلكين (Verbraucherzentrale)

إن مركز حماية المستهلكين لولاية سكسونيا - مركز الإستشارة في لايبزغ - يقدم مساعدة شاملة في المجالات التالية:

- الطاقة - مراجعة وتدقيق تصفية حسابات تكاليف الطاقة الكهربائية
- تقديم الإستشارة بما يخص تصفية حساب تكاليف التدفئة
- تقديم الإستشارة في الأمور التي تخص قانون الإيجار

يمكن للشخص عند الحاجة الحصول على إستشارة محامي. يجب دفع رسوم من أجل الحصول على عروض الإستشارة المقدمة من مركز حماية المستهلكين في ولاية سكسونيا. لمعلومات أوفر حول الخدمات والرسوم ومواقبت الدوام يمكن زيارة الموقع الإلكتروني لمركز حماية المستهلكين لولاية سكسونيا: www.vzs.de.

العنوان:

Beratungszentrum Leipzig
Brühl 34 - 38
04109 Leipzig

مركز إستشارة مدينة لايبزغ
Brühl 34 - 38
04109 Leipzig

Telefon: 0341 261-0450

تلفون: 0341 261-0450

6.1 أطباق البث الفضائي اللاقطة (ستالايت)

يمكن مبدئياً للمستأجرين الذين يحملون جنسيات أجنبية وضمن إطار قانون حرية الإعلام تركيب أطباق البث الفضائية اللاقطة. يسمح بتركيب مثل هذه الأطباق فقط إذا لم يكن هناك إمكانية بديلة لإلتقاط القنوات التلفزيونية التي تبث من الموطن الأصلي وإذا لم يتم إلحاق أي أضرار بواجهة البناية ولم يتأثر المنظر العام للبناية سلبياً نتيجة هذا التركيب. قبل القيام بتركيب مثل هذه الأطباق يشترط الحصول على موافقة خطية من قبل المؤجر.

6.2 معلومات حول وجوب دفع رسوم أجهزة الراديو والتلفزيون

بموجب القانون في ألمانيا يجب دفع رسوم الإذاعة والتلفزيون، وبناءً عليه يجب مبدئياً البلاغ عن إمتلاك كل أجهزة الراديو والتلفزيون وتسجيلها ودفع رسومها لدى مركز جباية رسوم أجهزة الراديو والتلفزيون "GEZ". لكن هذا لا يعني أنه يتوجب عليك أن تقوم بدفع هذه الرسوم تلقائياً وفي كل الأحوال. تعفى مجموعة الأشخاص التالية من دفع الرسوم عند تقديم طلب لهذا الغرض:

- الأشخاص الذين يحصلون على إعانة نقود البطالة نوع II أو الإعانة المالية الاجتماعية "Sozialgeld"
- الأشخاص الذين يحصلون على الضمان الأساسي عند الشيخوخة أو في حالة العجز الجزئي عن العمل
- الأشخاص الذين يحصلون على دعم للدراسة الجامعية أو المهنية "Bafög" أو دعم للتعليم المهني "BAB"
- الأشخاص الذين لديهم بطاقة إعاقة من الدرجة العالية التي تحتوي على الرمز "RF" (مثل المكفوفين والصم والمعاقين بالنظر أو السمع)
- الأشخاص الذين يحصلون على إعانات طبقاً لقانون الإعانة للمتقدمين بطلب اللجوء

يقدم طلب الإعفاء من الرسوم خطأً ويرفق معه نسخاً مصدقة من البلاغات بالحصول على إحدى الإعانات الاجتماعية التي سلف ذكرها أو نسخة عن هوية الإعاقة من الدرجة العالية المدوّن فيها الرمز "RF". يمكن الحصول على طلبات الإعفاء والقيام بتعبئتها وتسليمها لدى دوائر شؤون المواطنين "Bürgeramt"، حيث تقوم هذه بدورها بمتابعة إرسالها إلى مركز جباية رسوم أجهزة الراديو والتلفزيون "GEZ" في مدينة كولونيا. يسري الإعفاء من الرسوم من بداية الشهر الذي يلي الشهر الذي قدم فيه الطلب. يبدأ الإعفاء للطلب المقدم في شهر شباط مثلاً (الشهر الذي تم فيه وصول الإستمارة الخاصة بذلك لدى مركز جباية الرسوم) من بداية شهر مارس. لا يُسمح برجعية أثر الإعفاء إلى الشهر الذي قدم فيه الطلب حتى لو كانت شروط الإعفاء متوفرة منذ تاريخ أبكر. يكون الإعفاء محدداً بفترة زمنية معينة لذلك يطلب تقديم طلب جديد من أجل تمديد مدة الإعفاء في الوقت المناسب.

6.3 التزويد بالطاقة

بعد الانتقال الى البيت الجديد يجب التسجيل لدى شركة كهرباء لايبزغ "Stadtwerke Leipzig" أو أي شركة أخرى حسب الإختيار والتوقيع معها على عقد للتزويد بالكهرباء (إذا لزم الأمر التوقيع على عقد للتزويد بالغاز). من أجل إتمام هذا العقد يرجى الإتصال مع شركة كهرباء لايبزغ

Pfaffendorfer Straße 2
04105 Leipzig

تلفون: 0341 121-3333

أو الأتصال مع أي شركة كهرباء اخرى.

نصائح من أجل التوفير في الطاقة:

- إقتناء الأجهزة الكهربائية الحديثة التي تحمل إشارة "A-Klasse" وتقتصد في إستهلاك الطاقة
- استخدام مصابيح النور (اللمبات) الموفرة للطاقة
- فصل الأجهزة الكهربائية التي تستهلك الطاقة كثيراً عن بريزة الكهرباء كالتلفزيون أو الكمبيوتر قبل الذهاب إلى النوم أو عند مغادرة المنزل لفترة زمنية طويلة.

6.4 فرز وتصنيف القمامة والتخلص من الأثاث صعب النقل (Sperrmüll)

يجب عليك دائماً، كاحد مواطنين مدينة لايبزغ، الإستفادة من كل الإمكانيات المتاحة للتخلص من القمامة. إن فرزك وتصنيفك الصحيح للقمامة يؤدي إلى تخفيض التكاليف الجانبية في إيجار البيت وكذلك إلى الحفاظ على مصادر المواد الخام. فيما يلي تجد معلومات مهمة و أساسية عن فرز القمامة وتصنيفها:

يمكن التخلص من الأثاث الذي يصعب نقله "Sperrmüll" (مثل الموبيليا، المراتب، السجاد وخشب الأرضية والباركيه "Fußbodenbeläge"، عربات الأطفال والأدوات المنزلية كالثرديات.... الخ) بتسليمه مجاناً لدى مجمعات المواد الخام التي يعاد تكريرها والإستفادة منها ثانيةً "Wertstoffhöfe". لأجل ذلك إنك تحتاج إلى بطاقة التصريح (Berechtigungskarte) ودفع العدد المناسب من البونات التي يحصل عليها المواطن سنوياً من مدينة لايبزغ. للحصول على معلومات أوفر حول هذه المجمعات يمكن الإتصال بهاتف المواطنين الخاص بالأمر التي تتعلق بالقمامة تلفون: 0341 6571-111.

يمكنك التخلص أيضاً من كمية 4 متر مكعب من الأثاث الكبير "Sperrmüll" في السنة حيث يحضر عمال مؤسسة نظافة المدينة إلى حدود أو مدخل البناية ويقومون بنقل الأغراض مقابل 21 ايرو اجرة نقل. إذا تم نقل الأشياء من الشقة مباشرة فيجب دفع رسوم إضافية بمقدار 20 ايرو. يمكن الإتفاق على طريقة وموعد النقل عن طريق التلفون: 0341 6571-400.

يوجد على الصفحة الألكترونية لمؤسسة نظافة المدينة: www.stadtreinigung-leipzig.de معلومات أوفر حول إدارة النفايات الصلبة "Abfallwirtschaft"، اي حول كل النظم المتعلقة بتجنب إنتاج النفايات وتكريرها أو التخلص منها.

| حاوية الزجاج | بقية النفايات (أمثلة) | حاوية المواد العضوية | الحاوية الزرقاء | الحاوية الصفراء |
|--|---|--|---|--|
| عبوات الزجاج الفارغة فقط مثل الزجاج التي تستخدم مرة واحدة فقط (لا تعاد إلى الأسواق) وعلب زجاج الطعام المحفوظ. يجب أن تكون هذه نظيفة وأن تُفرز حسب اللون وتوضع في حاويات: | <ul style="list-style-type: none"> ○ الرماد ○ ظلة (غطاء) مصباح نور المائدة وما شابه ذلك ○ الحقائب المدرسية ○ الورق المغلف المقوى (الذي يتكون من عدة طبقات) ○ زجاج النوافذ ○ زجاج مقاوم للنار ○ الستائر ○ ادوات المطبخ من الخزف الصيني (برسلان) والفخار ○ مصباح كهربائي (لمبة) ○ المطاط ○ أدوات مواد التنظيف ○ نفايات الكنس ○ أدوات منزلية صغيرة ○ قش للحيوانات الصغيرة ○ الجلود ○ الثياب والأقمشة البالية ○ علب أو اغلفة غير فارغة ○ الأحذية البالية ○ زجاج المرايا ○ محتوى أكياس المكنسة الكهربائية ○ بقايا أوراق الجدران ○ الحقائب ○ مواد التضميد ○ عيدان القطن (مواد التجميل) ○ حفاظات تستخدم مرة واحدة ○ أعقاب السجائر | <p>نفايات المطبخ مثل:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ قشر الفاكهة ○ بقايا الخضار ○ الفواكه والخضار الفاسدة. ○ بقايا الأكل ○ قشر البيض ○ ثفل (رواسب) القهوة مع فلتر القهوة الورقي ○ أكياس الشاي ○ مناديل المطبخ الورقية ○ المناديل الورقية ○ فوط السفرة الورقية <p>كميات قليلة من نفايات الحديقة مثل:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ الورود ○ النباتات المنزلية (بدون إناء) ○ مخلفات تقليم شجيرات أسوار الحدائق المُلنقة (سياج) ○ مخلفات تقليم الشجيرات ذات السيقان الرفيعة المتعددة المتفرعة من الجذر | <ul style="list-style-type: none"> ○ أغلفة من الورق وورق الكرتون المقوى ○ الصحف ○ المجلات ○ نشرات الدعاية والكتالوجات ○ كتب بلا أغلفة (جلدة) <p>يجب أن تكون هذه الأشياء جافة ولا يلتصق بها مواد غذائية</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ علب المشروبات والأغذية المحفوظة المعدنية ○ الصحون والأغطية وصفائح أو ورق التغليف المصنوعة من الألمنيوم (القصدير) ○ الأكياس البلاستيكية ○ علب مواد التنظيف والغسيل والعناية بالجسم البلاستيكية ○ علب وأكواب منتجات الألبان ○ علب الخضار والفواكه البلاستيكية ○ علب كرتون الحليب والمشروبات ○ الأدوات المنزلية المصنوعة من معدن أو بلاستيك (أقصى حجم 30x30x30 سم) ○ الألعاب المصنوعة من المعدن أو البلاستيك (أقصى حجم 30x30x30 سم) |

ملاحظات

Rund ums Wohnen in Leipzig

**Wegweiser für Mieterinnen und Mieter
mit Migrationshintergrund**

Impressum

Als Basis für den Wegweiser „Rund ums Wohnen in Leipzig“ diente der Wegweiser für Mieterinnen und Mieter mit Migrationshintergrund der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft. Die Kapitel wurden inhaltlich überarbeitet und den geänderten gesetzlichen Regelungen angepasst. Das Kapitel „Wichtige Informationen für Bezieher der Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz“ wurde zusätzlich aufgenommen.

Wir danken für die freundliche Unterstützung bei der Überarbeitung dem Sozialamt und dem Schulverwaltungsamt der Stadt Leipzig, dem Eigenbetrieb Stadtreinigung Leipzig und der Agentur für Arbeit Leipzig.

Die Angaben stellen eine Basisinformation dar. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Herausgeberin:

Stadt Leipzig
Dezernat Allgemeine Verwaltung
Referat Ausländerbeauftragter
Telefon: 0341 123-2690
Telefax: 0341 123-2695
E-Mail: referat-auslaenderbeauftragter@leipzig.de
Internet: <http://www.leipzig.de/migranten>

Redaktion: Alexander Sternin

Übersetzung: Amer Abu Qasem

Druck: Stadt Leipzig, Hauptamt

Auflage: 100

Redaktionsschluss: 1.10.2008

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------------|---|-----------|
| Vorwort | | 5 |
| 1 | Grundlagen des Mietens und Wohnens | 6 |
| 1.1 | Mietvertrag als Grundlage des Mietverhältnisses. Mietkaution | 6 |
| 1.2 | Allgemeine Betriebskosten und Kosten für Heizung und Wasser | 7 |
| 1.3 | Wohnungsübergabe an den Mieter | 8 |
| 1.4 | Schönheitsreparaturen und Mängelbeseitigung | 8 |
| 1.5 | Modernisierung und Mieterhöhung | 8 |
| 1.6 | Haustierhaltung | 9 |
| 1.7 | Beendigung des Mietverhältnisses | 9 |
| 1.8 | Hausordnung | 10 |
| 2 | Wichtige Informationen für ALG II - und Sozialhilfeempfänger (Leistungen für Unterkunft und Heizung) | 11 |
| 2.1 | Angemessene Unterkunftskosten (KDU) | 11 |
| 2.2 | Besondere Regelungen für Personen unter 25 Jahren | 11 |
| 2.3 | Wenn Unterkunftskosten nicht angemessen sind | 12 |
| 2.4 | Neuanmietung und verbundene Kosten | 13 |
| 2.5 | Erstausstattung der Wohnung | 14 |
| 2.6 | Nachforderung und Gutschrift aus der Betriebskostenabrechnung | 14 |
| 2.7 | Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen | 15 |
| 2.8 | Mietzahlung an den Vermieter und Abtretungserklärung | 16 |
| 3 | Wichtige Informationen für Bezieher der Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz | 17 |
| 4 | Wohngeld / Leistungen für Unterkunft für Schüler, Auszubildende und Studenten | 19 |
| 4.1 | Wohngeld | 19 |
| 4.2 | Leistungen für Unterkunft für Empfänger von BAföG und Berufsausbildungsbeihilfe | 19 |
| 4.3 | Zuschuss zu den Unterkunftskosten für Schüler, Auszubildende und Studenten | 20 |
| 5 | Mieterschutz und Beratungs- und Hilfsangebote bei Wohnungsfragen | 21 |
| 5.1 | Unterstützung bei der Wohnungssuche | 21 |
| 5.2 | Städtische Wohnberatung für ältere und behinderte Menschen | 21 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 5.3 | Soziale Wohnhilfen | 22 |
| 5.4 | SEFA e. V. | 22 |
| 5.5 | Mieterverein Leipzig e. V. | 23 |
| 5.6 | Verbraucherzentrale | 23 |
| 6 | Weitere Informationen | 24 |
| 6.1 | Satellitenschüssel | 24 |
| 6.2 | Information zur Rundfunkgebührenpflicht | 24 |
| 6.3 | Energieversorgung | 24 |
| 6.4 | Mülltrennung und Sperrmüllentsorgung | 25 |

Vorwort

Das Wohnumfeld und die Wohnung sind ein wichtiger Ort, an dem Integration von Migrantinnen und Migranten stattfindet. Sie beeinflussen entscheidend die Lebensqualität, sowie das Gefühl, an einem Ort willkommen zu sein und sich wohl zu fühlen.

Um das Thema Wohnen gibt es viele Fragen, z. T. komplizierte Rechtsvorschriften und verschiedene damit verbundene Bereiche des täglichen Lebens. Insbesondere beim Zuzug von Migrantinnen und Migranten nach Leipzig - entweder direkt aus dem Ausland oder aus anderen Orten der Bundesrepublik - sind in der Regel die Wohnungswahl und die damit verbundenen Kosten eine der ersten und wichtigsten Fragen, die es zu klären gilt. Aber auch nach dem Einzug gibt es viele Anlässe, bei denen Fragen auftreten können.

Der Wegweiser „Rund ums Wohnen in Leipzig“ möchte hierbei eine Unterstützung bieten.

Er gibt Hinweise zu Vorschriften, Rechten und Pflichten im Rahmen eines Mietverhältnisses und bietet spezielle Informationen für Mieterinnen und Mieter, die Leistungen von der ARGE oder dem Sozialamt, BAföG, Berufsausbildungsbeihilfe oder Wohngeld beziehen.

Zu finden sind auch Adressen von Beratungs- und Hilfsangeboten bei Wohnungsfragen und Problemen beim Mieterschutz, sowie Hinweise zur Nutzung von Fernseh- und Rundfunkgeräten und Tipps zum Energiesparen und zur Müllentsorgung.

Der Wegweiser ist auch in Russisch/ Deutsch und in Vietnamesisch/Deutsch erschienen.

Die Broschüre kann auf der Homepage des Referates Ausländerbeauftragter <http://www.leipzig.de/migranten/> abgerufen werden.



Stojan Gugutschkow
Leiter des Referats Ausländerbeauftragter

1 Grundlagen des Mietens und Wohnens

1.1 Mietvertrag als Grundlage des Mietverhältnisses. Mietkaution

Wenn Sie auf der Wohnungssuche sind, können Ihnen die Zeitungsanzeigen (z. B. in der LVZ, Sachsen Sonntag u. a.) sowie in den Fenstern der zu vermietenden Wohnungen behilflich sein. Auch die zahlreichen Internetseiten stehen Ihnen dabei zur Verfügung (z. B. www.vermietung-online.de, www.immonet.de, www.immowelt.de, www.immobilienscout24.de u. a.).

Bei der Anmietung der Wohnung wird zwischen dem Vermieter und dem Mieter ein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen, der das Mietverhältnis begründet. Das Mietverhältnis kann sowohl für bestimmte als auch für unbestimmte Zeit geschlossen werden.

Der Mietvertrag ist ein wichtiges Dokument und

- verpflichtet den Vermieter, dem Mieter die Wohnung im für den Gebrauch geeigneten Zustand zu übergeben,
- verpflichtet den Mieter, dem Vermieter die vereinbarte Miete regelmäßig und pünktlich zu zahlen und die Wohnung im ordentlichen Zustand zu halten.

Der Mietvertrag beschreibt und legt fest:

- Lage und Größe der Wohnung
- Anzahl und Art der Räume (auch Keller)
- Höhe der Grundmiete
- Höhe der allgemeinen Betriebskosten sowie Kosten für Heizung und Wasser

Der Mietvertrag regelt auch:

- wann Miete gezahlt werden muss (spätestens am 3. Werktag des Monats)
- wann und wie der Mietvertrag gekündigt und die Wohnung an den Vermieter zurückgegeben werden kann
- Schönheitsreparaturen bzw. Instandhaltung der Wohnung

Die Vereinbarung über eine **Mietkaution** ist in der Regel auch ein wichtiger Bestandteil des Mietvertrages. Die Mietkaution ist eine Sicherheitsleistung des Mieters zur Absicherung potentieller Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis, z. B. Schadensersatzansprüche, offene Mietzahlungen u. a. Die Höhe der Kautionsdarlehen darf den Betrag von 3 Kaltmieten nicht übersteigen und beträgt in Leipzig i. d. R. 2 Kaltmieten. Die Kautionsdarlehen soll zu Beginn des Mietverhältnisses grundsätzlich in voller Höhe hinterlegt werden. Sollten Sie dazu finanziell nicht in der Lage sein, ist eine Zahlung der Kautionsdarlehen in Raten nur nach vorheriger Vereinbarung mit dem Vermieter möglich. Die erste Rate ist zu Beginn des Mietverhältnisses zu zahlen. Die Mietkaution wird in der Regel auf einem Sparbuch des Mieters angelegt, das an den Vermieter verpfändet und übergeben wird. Vor der Kautionsdarlehenshinterlegung wird vom Vermieter und vom Mieter die Verpfändungserklärung auf dem Bankformular unterschrieben. Bitte beachten Sie: In der Verpfändungserklärung soll geregelt werden, dass die Bank den Mieter benachrichtigt, wenn der Vermieter die Auszahlung der Kautionsdarlehen verlangt. Das Sparbuch wird von der Bank gesperrt, d. h. der Mieter kann über die Kautionsdarlehen nicht verfügen bis der Vermieter das Sparbuch durch seine Unterschrift auf dem entsprechenden Bankformular wieder freigibt. Das Anlegen der Mietkaution

on kann gebührenpflichtig sein. Bitte informieren Sie sich über die Gebührenhöhe bei der Bank bzw. bei der Sparkasse.

Die Mietkaution soll dem Mieter in voller Höhe und verzinst zurückgezahlt werden, wenn während der Dauer des Mietverhältnisses von ihm keine Schäden verursacht wurden und kein Mietrückstand (bzw. keine offene Forderung aus der Betriebskostenabrechnung) vorliegt. Ansonsten erfolgen eine Verrechnung der Zahlungsansprüche des Vermieters gegenüber dem Mieter mit der Mietkaution und ggf. nur eine anteilige Rückzahlung. Für die Rückgabe der Mietkaution hat der Vermieter i. d. R. 3 bis 6 Monate Zeit (nach Beendigung des Mietverhältnisses), um die Frage des Anspruchsbestehens gegenüber dem Mieter prüfen zu können. Wenn der Vermieter Ansprüche aus dem Mietverhältnis geltend macht, muss er eine Aufstellung der Ansprüche unter Angabe von Grund und Höhe erstellen. Wenn Sie mit dieser Aufstellung bzw. mit der Nicht-Rückzahlung der Kautions nicht einverstanden sind und sich mit dem Vermieter nicht einigen können, besteht die Möglichkeit, eine entsprechende Klage beim Amtsgericht Ihres Wohnorts zu erheben.

Für den Abschluss des Mietvertrags sind in der Regel folgende Unterlagen des Mieters erforderlich:

- Personalausweis bzw. Reisepass
- Selbstauskunft (ausgefüllter Fragebogen mit persönlichen Angaben und Angaben zum Einkommen)
- Einkommensnachweis (z. B. Lohnabrechnungen)
- Bestätigung Ihres aktuellen Vermieters, dass keine Mietschulden bestehen

1.2 Allgemeine Betriebskosten und Kosten für Heizung und Wasser

Die allgemeinen Betriebskosten sowie Kosten für Heizung und Wasser sind wichtige Bestandteile des Mietvertrages und werden als pauschalierte monatliche Vorauszahlungen im Mietvertrag ausgewiesen.

Zu den allgemeinen Betriebskosten gehören vor allem:

- Kosten der Heizungs- und Warmwasserversorgung
- Kaltwasser- und Abwasserkosten sowie das Niederschlagswasser
- Grundsteuer und Gebäudeversicherungen
- Kosten der Gebäude- und Straßenreinigung sowie Müllbeseitigung
- Kosten des Hausmeisters
- Kosten der Hausbeleuchtung, Aufzugskosten (wenn Aufzug vorhanden)

Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser sind verbrauchsabhängig. Deshalb erfolgt jährlich (i. d. R. Anfang Januar) eine Ablesung der Wasserzähler und der Heizkostenverteiler sowie die Abrechnung der tatsächlichen Kosten.

Das Ergebnis der Abrechnung - Guthaben oder Nachforderung - wird dem Mieter während des laufenden Kalenderjahres für das abgerechnete Jahr mitgeteilt (z. B. spätestens am 31.12.2008 für das Jahr 2007). Wenn Sie mit der Abrechnung nicht einverstanden sind, reichen Sie Ihre Einwendungen dagegen innerhalb von 4 Wochen nach dem Erhalt der Abrechnung bei dem Vermieter ein.

1.3 Wohnungsübergabe an den Mieter

Am vereinbarten Tag erfolgt die Übergabe der Wohnung an den Mieter. Dabei wird ein sog. Übergabeprotokoll ausgefüllt, in dem festgehalten werden:

- Zählerstände der Wasser- und Stromzähler sowie Heizkostenverteiler
- Welche und wie viele Schlüssel an den Mieter übergeben werden
- Ggf. in der Wohnung vorhandene Mängel

Bitte schauen Sie sich Ihre Wohnung genau an. Das Übergabeprotokoll wird von Ihnen als Mieter und Mieterin und von dem Hausverwalter als Vertreter des Vermieters unterschrieben. Sie erhalten eine Durchschrift.

1.4 Schönheitsreparaturen und Mängelbeseitigung

Schönheitsreparaturen sind gesetzlich und vertraglich geregelte Arbeiten, die dazu dienen sollen, die Abnutzung der Wohnung aufgrund des normalen Gebrauchs auszugleichen.

Zu den Schönheitsreparaturen, die von den Mieterinnen und Mietern auszuführen sind, gehören u. a.:

- Tapezieren
- Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Innentüren sowie der Fenster und der Wohnungstür von innen

Die Mieterinnen und Mieter sollen während des Mietverhältnisses diese Reparaturen, insbesondere bei starker Abnutzung der Wohnung, in bestimmten, im Vertrag geregelten Zeitabständen, auf eigene Kosten und fachgerecht ausführen.

Wichtig! Bei Ende des Mietverhältnisses **müssen** die Mieterinnen und Mieter alle erforderlichen Reparaturen ausführen, um wesentliche Abnutzung bzw. Beschädigung der Wohnung auszugleichen oder beheben.

Die Mieterinnen und Mieter tragen die Kosten der kleinen Instandhaltungsleistungen (für die Beseitigung von Schäden an Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas sowie an Heizeinrichtungen und an Fenster- und Türverschlüssen).

Die Mängel (z. B. Schimmelbefall) sollten dem Vermieter möglichst schriftlich angezeigt werden. Schäden sind vom Vermieter in angemessener Frist zu beseitigen. Wenn für den Mangel der Vermieter verantwortlich ist und dieser Mangel kurzfristig nicht zu beseitigen ist, hat der Mieter ein Recht auf Mietminderung. Schimmel ist ein Mangel wie jeder andere. Er kann aber auch durch falsches Heizungs- und Lüftungsverhalten des Mieters entstehen. Die Schimmelbildung berechtigt den Mieter nicht zur fristlosen Kündigung des Vertrages.

1.5 Modernisierung und Mieterhöhung

Der Vermieter ist berechtigt, Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen, die zur Erhaltung bzw. zur Verbesserung der Mietsache, zur Einsparung von Energie oder Wasser u. a. dienen. Der Mieter muss solche Maßnahmen dulden, wenn sie für ihn, seine Familienmitglieder oder Haushaltsangehörige kei-

ne Härte bedeuten. Nach den abgeschlossenen Modernisierungsmaßnahmen ist der Vermieter berechtigt, die Monatsmiete im gesetzlich geregelten Umfang zu erhöhen. Darüber werden die Mieterinnen und Mieter im Voraus schriftlich informiert.

1.6 Haustierhaltung

Die Tierhaltung in der Mietwohnung wird durch eine mietvertragliche Vereinbarung geregelt. Dem Mieter darf die Haltung von Haustieren (auch Kleintiere) nicht verboten werden. Allerdings kann ihm die Haltung von Hunden und Katzen ausdrücklich untersagt werden. In diesem Fall dürfen nur kleine Tiere (z.B. Zierfische, Hamster, Mäuse, Wellensittiche) gehalten werden. Ein Ausnahmefall ist die Haltung eines Blindenhundes von einem blinden Mieter oder einer blinden Mieterin, die immer gestattet ist. Im Mietvertrag kann auch vereinbart werden, dass die Tierhaltung der Zustimmung des Vermieters bedarf. Wenn im Mietvertrag hinsichtlich der Tierhaltung nichts vereinbart ist, darf der Mieter die Kleintiere auch ohne Erlaubnis des Vermieters anschaffen, für die größeren Tiere muss er eine Genehmigung einholen. Wenn die Tiere die anderen Mieterinnen und Mieter erheblich stören (z. B. der Hund bellt den ganzen Tag) kann die Tierhaltungsgenehmigung widerrufen werden.

1.7 Beendigung des Mietverhältnisses

Das Mietverhältnis kann vom **Mieter** *ordentlich und fristgerecht* gekündigt werden – die Kündigung muss dann dem Vermieter spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats vorliegen.

Beispiel: Wenn Mieter z. B. zum 30. April 2009 seinen Mietvertrag kündigen will, muss er die Kündigung spätestens am 04. Februar 2009 dem Vermieter vorlegen.

Wichtig! Bei der Kündigung kommt es nicht auf das Datum der Absendung, sondern auf das Eingangsdatum an. Empfehlenswert ist, die Kündigung als Einschreiben mit Rückschein abzusenden oder persönlich abzugeben und sich die Abgabe auf einer Kopie bestätigen zu lassen.

Der **Vermieter** ist berechtigt, aus wichtigen Gründen das Mietverhältnis *außerordentlich fristlos* zu kündigen, vor allem wenn

- der Mieter mit der Mietzahlung in Verzug ist und die Höhe des Zahlungsrückstandes zwei Monatsmieten beträgt (die Monatsmiete schließt hier auch monatliche Nebenkostenvorauszahlungen ein) oder
- der Mieter die Wohnung nicht vertragsgemäß nutzt bzw. sich vertragswidrig verhält und dadurch Rechte des Vermieters bzw. das Zusammenleben der Mitbewohnerinnen und Mitbewohner im erheblichen Maße gestört werden (z. B. Beschädigung der Wohnung, Ruhestörung durch Lärm u. a.).

Rückgabepflicht des Mieters: Bei Beendigung des Mietverhältnisses, spätestens zum Übergabetermin, muss der Mieter die Wohnung vollständig beräumen und ihren ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Bauliche Veränderungen, die im Laufe des Mietverhältnisses vorgenommen wurden, müssen entfernt werden (z. B. Zwischenwände u. a.).

1.8 Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohnerinnen und Mitbewohner des Hauses. Sie gilt für Sie alle und enthält Ihre Rechte und Pflichten. Die Hausordnung regelt folgende Aspekte des Wohnens und Mietens:

- Lärm (Vermeidung von unnötiger Lärmbelästigung, Lärmverbot in der Mittagsruhe)
- Sicherheit (Schließung der Haustüren, Kellereingänge, Freihaltung der Fluchtwege u. a.)
- Reinigung (Reinigung der Treppen und Flure nach dem Reinigungsplan, Mülltrennung)
- Lüften (Empfehlungen zum Lüften der Wohnung)
- Haustierhaltung (Regelungen zur Anschaffung und Haltung von Haustieren)
- Fahrzeuge (Regelungen des Abstellens der Fahrzeuge u. a.)

Bitte beachten Sie unbedingt die Regelungen Ihrer Hausordnung!

2 Wichtige Informationen für ALG II - und Sozialhilfeempfänger (Leistungen für Unterkunft und Heizung)

2.1 Angemessene Unterkunftskosten (KDU)

Für Bezieherinnen und Bezieher von ALG II, Sozialhilfe und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung übernimmt die ARGE Leipzig bzw. das Sozialamt **auf Antrag** Kosten der Unterkunft und Heizkosten, wenn diese Kosten *angemessen* sind. Sie sind angemessen, wenn sie bestimmten, in Leipzig geltenden Normen entsprechen. Diese aktuellen Normen können Sie der nachstehenden Tabelle entnehmen.

| Anzahl Personen | zulässige m ² | Grundmiete je m ² | Heizkosten je m ² | Nebenkosten je m ² | Gesamtkosten je m ² | Kosten der Unterkunft |
|-----------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 1 | 45 | 3,85 € | 0,95 € | 1,37 € | 6,17 € | 277,65 € |
| 2 | 60 | 3,85 € | 0,95 € | 1,37 € | 6,17 € | 370,20 € |
| 3 | 75 | 3,85 € | 0,95 € | 1,37 € | 6,17 € | 462,75 € |
| 4 | 85 | 3,85 € | 0,95 € | 1,37 € | 6,17 € | 524,45 € |

Die Wohnfläche erhöht sich um 10 m² bei jeder weiteren Person im Haushalt.

Zu den Kosten der Unterkunft zählen die Grundmiete und die monatlichen Zahlungen für Betriebs- und Heizkosten. Wenn Sie die Übernahme dieser Kosten beantragen, füllen Sie bitte das dem Antrag auf ALG II beiliegende Zusatzblatt „Kosten der Unterkunft und Heizung“ aus oder beantworten Sie die entsprechenden Fragen im Antrag auf Sozialhilfe.

Die Kosten der Unterkunft, die die oben angegebenen Höchstgrenzen überschreiten, können nur in begründeten Fällen und längstens für 6 Monate mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung der ARGE Leipzig bzw. des Sozialamtes übernommen werden. Personen mit einem Grad der Behinderung (GdB) **über 80 und** dem Merkzeichen „**aG**“ (außergewöhnlich gehbehindert) oder „**Bl**“ (Blind) können max. 15 m² mehr Wohnfläche beanspruchen.

2.2 Besondere Regelungen für Personen unter 25 Jahren

Unverheiratete Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, gehören zur Bedarfsgemeinschaft ihrer Eltern und können nur in Ausnahmefällen Leistungen für eine eigene Wohnung erhalten, wenn z. B.

- der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht mehr in der Wohnung der Eltern oder eines Elternteils bleiben kann (bei psychischen Problemen, häuslicher Gewalt, Sucht u. a.),
- der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist (z. B. wenn bei Arbeitsaufnahme das Erreichen der Arbeits- bzw. Ausbildungsstelle vom bisherigen Wohnort nicht möglich ist) oder
- ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Die Zusicherung der ARGE zur Übernahme der Mietkosten **muss vor** dem Umzug beantragt werden. Dabei muss die Erforderlichkeit des Umzuges begründet und nachgewiesen werden. Ohne Zusicherung werden weder Miete noch Betriebskosten übernommen.

2.3 Wenn Unterkunftskosten nicht angemessen sind

Aus verschiedenen Gründen können die Unterkunftskosten während des bestehenden Mietverhältnisses unangemessen werden. Die häufigsten Gründe dafür sind eine Erhöhung der Grundmiete durch den Vermieter, die Verringerung der Zahl der zur Bedarfsgemeinschaft gehörenden Personen (wegen Auszug bzw. Ableben) oder die Erhöhung der monatlichen Vorauszahlungen für Nebenkosten (Heizung, Warmwasser u. a.). Gründe dafür sind z. B. auch die Energiepreiserhöhung oder sehr hohe Nachforderungen aus den Nebenkosten, die auch durch einen unwirtschaftlichen Verbrauch des Mieters entstehen können (z. B. wenn bei geöffneten Fenstern die Heizung nicht auf Position [*] runtergedreht wird oder das Wasser lange Zeit unkontrolliert fließt).

Die Kosten der Wohnung einschließlich der Heizkosten, auch wenn sie unangemessen sind, werden zunächst in tatsächlicher Höhe (ggf. darlehensweise) übernommen, wenn der Mietvertrag bereits besteht. Die Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten, wenn diese unangemessen sind, erfolgt in der Regel längstens für 6 Monate.

Wenn Kosten für Ihre Wohnung unangemessen werden, d. h. den Normen nicht mehr entsprechen, werden Sie von der ARGE bzw. vom Sozialamt aufgefordert, die Kosten der Unterkunft zu senken. Die Unterkunftskosten können z. B. gesenkt werden durch Wohnungswechsel in eine preisgünstigere Wohnung mit vorheriger Zustimmung der ARGE bzw. des Sozialamtes, Untervermietung einzelner Räume der Wohnung und sparsames Verhalten bei den verbrauchsabhängigen Nebenkosten.

Sie werden schriftlich darauf hingewiesen, dass die Unterkunftskosten ab dem bestimmten Zeitpunkt nur noch in angemessener Höhe übernommen werden können. Ihnen wird die Möglichkeit gegeben, die Gründe anzugeben, die der Kostensenkung Ihrer Meinung nach entgegenstehen und somit eine weitere Übernahme der **tatsächlichen** Kosten erforderlich machen könnten.

Die Senkung der Unterkunftskosten durch einen Umzug kann u. U. dem Empfänger der Sozialleistungen nicht zugemutet werden

- bei schwerer Krankheit, Pflegebedürftigkeit und Schwerbehinderung,
- wenn die Leistungen von der ARGE nur einmalig bzw. kurzfristig gewährt werden oder
- wenn anfallende Umzugs-, Kautions- und Wohnungsbeschaffungskosten die Mietersparnis für einen Zeitraum von 1 bis 2 Jahren übersteigen.

Die Entscheidung darüber kann nur im Einzelfall getroffen werden.

In begründeten Fällen kann die 6-monatige Frist verlängert werden, z. B. wenn kein Wohnraum unter der Angemessenheitsgrenze in dieser Frist zu finden ist. Sie müssen jedoch in diesem Fall der ARGE bzw. dem Sozialamt einen entsprechenden Nachweis darüber vorlegen.

2.4 Neuanmietung und verbundene Kosten

Wichtig! Vor dem Abschluss des neuen Mietvertrages müssen Sie unbedingt das Wohnungsangebot der ARGE bzw. dem Sozialamt vorlegen. Wenn die Miete und die Betriebskosten für Ihre künftige Wohnung den Normen in der Tabelle auf Seite 11 entsprechen, wird das zuständige Amt eine entsprechende schriftliche Zusicherung zur Übernahme der Miete erteilen. Anderenfalls wird die Zusicherung verweigert. Diese Bescheinigung ist für den Vertragsabschluss erforderlich.

Wenn trotz der Ablehnung der Umzug in die unangemessene Wohnung erfolgt, werden die Kosten für die neue Wohnung nur in Höhe der angemessenen Kosten übernommen. Auch erfolgt dann keine Übernahme der Umzugskosten oder eventueller Nachzahlungen aus der Betriebskostenabrechnung.

Umzugskosten: Die Übernahme der mit dem Umzug zusammen hängenden Kosten, wie Mietkaution, Umzugskosten u. a. muss auch **vor** dem Vertragsabschluss getrennt beantragt werden. Die Anträge sollen schriftlich gestellt und ausreichend begründet werden. In der Regel werden die Umzugskosten sowie die Mietkaution übernommen, wenn der Umzug erforderlich ist oder von der ARGE bzw. vom Sozialamt veranlasst wurde (s. oben) und die Kosten der zukünftigen Wohnung angemessen sind. In der Regel wird der Umzug als erforderlich anerkannt z. B.

- bei Aufnahme einer Erwerbstätigkeit außerhalb von Leipzig,
- bei Trennung von Ehepartnern oder
- bei massiver gesundheitlicher Gefährdung oder wegen unzumutbar beengter Wohnverhältnisse.

Grundsätzlich nicht erforderlich ist ein Umzug bei Erreichen der Volljährigkeit eines Kindes in der Bedarfsgemeinschaft, wegen schlechter Ausstattung der Wohnung oder wenn lediglich der Wunsch nach einer anderen Wohngegend besteht.

Die Umzugskosten werden für das Anmieten eines Fahrzeuges sowie für Umzugskartons übernommen. Wenn der Umzug nicht eigenständig durchgeführt werden kann (z. B. infolge gesundheitlicher Einschränkungen) müssen mindestens 3 Angebote (Umzugskostenvoranschläge von Umzugsfirmen) der ARGE bzw. dem Sozialamt vorgelegt werden. Die Kosten werden dann anhand des preisgünstigsten Angebots übernommen.

Mietkaution: Die Mietkaution kann dem Leistungsempfänger auf Antrag - in der Regel darlehensweise - in Form der schriftlichen Verpflichtungserklärung (die einer Bürgschaft entspricht) der ARGE Leipzig bzw. des Sozialamtes gegenüber dem Vermieter gewährt werden. D. h., wenn der Mieter in der Wohnung Schäden verursacht, kommt die ARGE bzw. das Sozialamt Leipzig für diese Schäden im Umfang der Kautionshöhe auf. Der Mieter wird dann verpflichtet, die entsprechenden Aufwendungen der zuständigen Behörde zu erstatten. Die erteilte Verpflichtungserklärung des zuständigen Amtes verfällt nach 6 Monaten ab der Beendigung des Leistungsbezuges und der Mieter muss die Kauti- on selbst zahlen.

Auch die anderen Aufwendungen, die Ihnen während der Wohnungssuche entstehen, wie die sog. Wohnungsbeschaffungskosten (z. B. Kosten für Telefonate, den Kauf von Zeitungen, das Aufgeben von Annoncen pauschal mit max. 50,00 €, die Beauftragung eines Maklers nur in begründeten Ausnahmefällen, Fahrtkosten für Gesprächs- und Besichtigungstermine) und Renovierungskosten für die alte Wohnung können vom zuständigen Träger auf Antrag erstattet bzw. übernommen werden, wenn der Umzug notwendig ist und die ARGE oder das Sozialamt einer Kostenübernahme **vorher** zugestimmt hat.

Wichtig! Da die Entscheidung über die Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten im Einzelfall getroffen wird, fragen Sie bitte vorher in der ARGE bzw. dem Sozialamt nach.

2.5 Erstausrüstung der Wohnung

Wenn Sie ALG II oder Sozialhilfe beziehen oder ein niedriges Einkommen haben, können Sie Leistungen zur Erstausrüstung der Wohnung - eine Beihilfe zur Beschaffung von Möbeln und Haushaltsgeräten - bei der ARGE bzw. bei dem Sozialamt beantragen. Dem begründeten schriftlichen Antrag sollte die Auflistung der Möbelgegenstände und Haushaltsgeräte, die zu beschaffen sind, beigelegt werden.

2.6 Nachforderung und Gutschrift aus der Betriebskostenabrechnung

Die tatsächlichen Kosten der Unterkunft, einschließlich der Betriebs- und Heizkosten, werden erst nach der jährlichen Betriebskostenabrechnung ermittelt und festgestellt. Wenn Sie laut Betriebskostenabrechnung eine Nachzahlung leisten müssen, können Sie die Übernahme dieser Nachzahlung bei der ARGE Leipzig bzw. bei dem Sozialamt beantragen. Der formlose Antrag muss unverzüglich nach dem Erhalt der Betriebskostenabrechnung gestellt werden. Diesem ist eine Kopie der vollständigen Jahresabrechnung beizulegen. Auch für die nicht mehr bestehenden Mietverhältnisse (wenn z. B. die Jahresbetriebskostenabrechnung nach der Kündigung des Mietvertrages und dem Auszug zugestellt wird) kann die Übernahme der Betriebskostennachforderung beantragt werden, wenn zu diesem Zeitpunkt noch Leistungen des ALG II bzw. Sozialhilfe bezogen werden. Es muss daher noch Hilfebedürftigkeit vorliegen. Eine Betriebskostennachforderung wird nur ganz oder teilweise als Beihilfe oder Darlehen übernommen, wenn die Kosten nicht durch unwirtschaftliches Verbrauchsverhalten verursacht worden sind.

Wichtig! Achten Sie bei den Heizkosten, Warmwasserkosten und Kaltwasserkosten auf einen sparsamen Verbrauch. Angemessen sind maximal nur 37 m³ Wasserverbrauch (Gesamtverbrauch des Kalt- **und** Warmwassers) pro Person im Jahr.

Tipps zum richtigen Heizen und Lüften

Die Heiz- und Wasserkosten steigen heutzutage kontinuierlich. Deshalb ist der wirtschaftliche Umgang mit Heizung und Wasser sehr wichtig und kann eine große finanzielle Belastung verhindern. Um Wärmeverlust und Schimmelbildung zu vermeiden, beachten Sie beim Heizen und Lüften Ihrer Wohnung folgendes:

- Räume ständig, kontinuierlich und mindestens auf Stufe 2 der Thermostatventile beheizen; die Raumtemperatur darf nicht weniger als 17 - 18 C° sein
- Heizungsventile und Heizkörper immer frei halten von vorgestellten Möbeln, langen Vorhängen oder Verkleidungen, damit die Temperaturregelung richtig funktioniert
- Einstellung des Thermostatventils bei kurzem Verlassen der Wohnung nicht ändern, nur bei längeren Abwesenheiten soll die Einstellung um ein oder zwei Stufen niedriger gewählt werden (mindestens aber auf [*] Position). In der Nacht kann die Raumtemperatur um 3 Grad gesenkt werden
- Fenster und Türen mit Dichtungsgummis abdichten, wenn sie Fugen haben. Die Dichtungsgummis sind in Baumärkten erhältlich

- Türen zwischen den Räumen mit unterschiedlicher Temperatur geschlossen halten
- Dauerlüften ist tabu - Fenster nicht auf Dauer spaltbreit geöffnet oder angekippt lassen
- Beste Lüftungsart - intensive und kurzzeitige „Stoßlüftung“:
 - Heizung auf die Position [*] runterdrehen
 - Fenster für 5 -10 Minuten weit öffnen und am besten Durchzug machen
 - danach Fenster wieder schließen und Heizung hochdrehen
- Nach dem Duschen, Baden oder Kochen die entsprechenden Räume sofort entlüften, damit die entstandenen größeren Dampfmengen abgeführt werden können und keine Schimmelbildung verursachen.

Die Warmwasserkosten können Sie u. a. dadurch senken, indem Sie nicht unter fließendem Wasser Geschirr spülen, Sie mehr duschen als baden und Wasser während des Einseifens, Zähneputzens oder Rasierens abdrehen.

Wichtig! Die Gutschrift aus der Jahresbetriebskostenabrechnung **muss unverzüglich** der ARGE bzw. dem Sozialamt Leipzig vorgelegt werden, da sie als Einkommen gilt und daher bei der Leistungsgewährung zu berücksichtigen ist. Die Nichtmitteilung kann für Sie erhebliche rechtliche Nachteile haben.

Wichtig! Bitte beachten Sie, dass Sie den Anteil für die Wasserkosten vollständig selbst von Ihrer Regelleistung an den Vermieter zahlen müssen. Die tatsächliche Höhe der Warmwasserkosten entnehmen Sie bitte der jährlichen Heizkostenabrechnung. Da die endgültige Höhe der Warmwasserkosten anfangs noch nicht bekannt ist, wird von der ARGE bzw. dem Sozialamt monatlich ein pauschaler Abschlag von der Regelleistung einbehalten:

| | |
|--------|---|
| 6,64 € | für Alleinstehende |
| 5,98 € | für jeden jeweiligen Ehepartner oder jede jeweilige Ehepartnerin (bzw. Partner und Partnerin in Lebensgemeinschaft) |
| 5,31 € | für jede weitere Person der Bedarfsgemeinschaft ab Vollendung des 14 Lebensjahres |
| 3,98 € | für jede weitere Person der Bedarfsgemeinschaft bis Vollendung des 14 Lebensjahres |

Die Jahressumme dieser monatlichen Abschläge wird später mit den tatsächlichen Warmwasserkosten der Betriebskostenabrechnung verrechnet. Der dann eventuell noch offene Betrag muss von Ihnen selbst gezahlt werden (wenn z. B. bei einem alleinstehenden Hilfeempfänger sich die Warmwasserkosten im Jahr 2008 auf 100,00 € belaufen und er nur 79,68 € gezahlt hat, hat er noch 20,32 € nachzuzahlen).

2.7 Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen

Bei besonders hoher Nachforderung können die monatlichen Vorauszahlungen für das nächste Jahr vom Vermieter angepasst bzw. erhöht werden, damit sehr hohe Nachforderungen in Zukunft vermieden werden. Auch bei eintretender Energiepreissteigerung können u. U. die Vorauszahlungen seitens des Vermieters erhöht werden. Die beabsichtigte Erhöhung der Vorauszahlungen wird dem Mieter im Voraus schriftlich mitgeteilt. Sollten Sie das entsprechende Schreiben bekommen, legen Sie bitte dieses der ARGE bzw. dem Sozialamt vor und beantragen Sie die Übernahme erhöhter Mietkosten.

2.8 Mietzahlung an den Vermieter und Abtretungserklärung

Eine direkte Überweisung der Miete an den Vermieter ist möglich und erfolgt, wenn Sie dies wünschen und auch schriftlich bei der ARGE bzw. dem Sozialamt erklären. Dadurch können Mietschulden soweit wie möglich verhindert werden. Sie können bei Ihrer Hausbank bzw. der Sparkasse einen sog. Dauerauftrag einrichten, damit Ihre monatliche Miete automatisch zum bestimmten Tag von Ihrem Konto abgebucht und an den Vermieter überwiesen wird. Dabei muss auch die von Ihnen selbst zu zahlende „Warmwasserpauschale“ mitberücksichtigt werden (s. Punkt 2.6).

3 Wichtige Informationen für Bezieher der Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz

Das Asylbewerberleistungsgesetz unterscheidet zwischen 2 unterschiedlichen Unterbringungsformen:

- Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft
- Unterbringung im privaten Wohnraum (dezentrale Unterbringung)

Die Form der Unterbringung richtet sich nach dem *Aufenthaltsstiel* des Ausländers sowie nach der *Art der Leistungsberechtigung* (gemäß § 2 bzw. § 3 AsylbLG).

Ausländerinnen und Ausländer, die einen Asylantrag gestellt haben und denen aufgrund dessen eine *Aufenthaltsgestattung* erteilt wurde, sind gemäß § 53 AsylVfG verpflichtet für die Dauer des Asylverfahrens in einer Gemeinschaftsunterbringung zu wohnen.

Das Gleiche gilt für alle anderen Ausländerinnen und Ausländer des Personenkreises nach § 1 AsylbLG, die nach § 3 Absatz 1 und 2 AsylbLG leistungsberechtigt sind und somit dem Sachleistungsprinzip unterliegen.

Die zuständige Leistungsbehörde ist verpflichtet, den notwendigen Bedarf an Unterkunft in Form von Sachleistungen (Gemeinschaftsunterkunft) zu gewähren. **Geldleistungen für eine Unterkunft sind demnach grundsätzlich zwingend ausgeschlossen.**

Im Einzelfall besteht die Möglichkeit, **bei Vorliegen gesundheitlicher Probleme**, die eine Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft unmöglich machen, einen Antrag auf dezentrale Unterbringung im Sachgebiet Migrantenhilfe zu stellen.

Zur Bewertung des Antrages ist eine schriftliche Einschätzung des gesundheitlichen Zustandes des Antragstellers durch einen Facharzt erforderlich, aus der hervor geht, dass durch eine dezentrale Unterbringung das bestehende Krankheitsbild positiv beeinflusst werden kann.

Das vorzulegende Mietangebot muss den Empfehlungen des amtsärztlichen Gutachtens gerecht werden und sollte den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanforderungen für eine Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft nicht widersprechen. *Die Höhe der Gesamtmiete darf den finanziellen Wert für eine Wohnheimunterbringung nicht übersteigen.*

Die Anerkennung *außergewöhnlicher Probleme des Ausländers*, die eine dezentrale Unterbringung begründen könnten, unterliegt ebenfalls der Entscheidung der Leistungsbehörde im Einzelfall. Dabei ist im Vorfeld zu prüfen, ob im Wohnheim selbst bzw. in einem anderen Wohnheim der Stadt Leipzig eine andere Möglichkeit der Unterbringung gefunden werden kann.

Die endgültige Entscheidung obliegt dem Sozialamt.

Der Abschluss des Mietvertrages erfolgt nach Prüfung durch das Sachgebiet Migrantenhilfe und nach Unterzeichnung der Belehrung über die Mitwirkungspflichten des Antragstellers, bei Übernahme der Unterkunftskosten für dezentralen Wohnraum durch das Sozialamt, von dem Mieter persönlich. Somit geht ausschließlich der Antragsteller eine vertragliche Bindung mit dem Vermieter ein. Alle aus dem

Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten gehen allein auf den Mieter über. Das Sozialamt kommt lediglich für die monatlich anfallenden angemessenen Kosten der Unterkunft auf.

Ausgaben für Elektroenergie sind Bestandteil des monatlich durch das Sozialamt ausgezahlten Betrages für Gebrauchs- und Verbrauchsgüter und werden nicht extra erstattet. Ein entstehender Mehrbedarf ist von dem Mieter selbst zu übernehmen.

Beihilfen für Einrichtungsgegenstände sowie die Übernahme der Kosten für den erforderlichen Umzug sind im Asylbewerberleistungsgesetz gemäß § 3 nicht vorgesehen und können nicht gewährt werden.

Diese Festlegungen betreffen **nicht** den *Personenkreis der Leistungsberechtigten nach § 2 AsylbLG*. Die Übernahme der monatlich anfallenden Kosten der Unterkunft richtet sich hier nach den gesetzlichen Vorgaben des SGB XII. In diesen Fällen gewährt die Leistungsbehörde zusätzlich auf Antrag eine dem notwendigen Bedarf entsprechende Beihilfe für die Erstausrüstung der Wohnung.

Weitere Auskünfte zum Einzelfall erhalten Sie im Sachgebiet Migrantenhilfe bei den für Sie zuständigen Sachbearbeitern.

4 Wohngeld / Leistungen für Unterkunft für Schüler, Auszubildende und Studenten

4.1 Wohngeld

Personen, die ein geringfügiges Einkommen erzielen oder eine geringe Rente beziehen, die für die Bezahlung der Unterkunftskosten nicht ausreichen, können Wohngeld (einen staatlichen Mietzuschuss) beantragen. Die Bezieherinnen und Bezieher von BAföG - und BAB - Leistungen sind grundsätzlich vom Wohngeld-Anspruch ausgeschlossen. Sie können u. U. ein Wohngeld beanspruchen, wenn sie zusammen mit Ehegatten oder Kindern wohnen, denen selbst keine Leistungen nach BAföG oder BAB zustehen, auch wenn diese Familienangehörigen staatliche Sozialleistungen, wie ALG II bzw. Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung beziehen.

Den entsprechenden Antrag auf Wohngeld können Sie in jedem Bürgeramt bekommen und abgeben. Dieser wird an die zuständige Stelle

*Stadt Leipzig, Sozialamt
Abteilung Wohngeld
Prager Straße 24 / 26
04103 Leipzig*

Telefon: 0341 123-6501

weitergeleitet und dort bearbeitet. Dem Antrag sind u. a. Kopien des Einkommensnachweises und des Mietvertrages beizufügen. Da die Antragsbearbeitung eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen kann, sollte der Wohngeldantrag rechtzeitig gestellt werden.

4.2 Leistungen für Unterkunft für Empfänger von BAföG und Berufsausbildungsbeihilfe

Schülerinnen und Schüler, Auszubildende sowie Studentinnen und Studenten können i. d. R. keine Leistungen für Unterkunft von der ARGE bzw. vom Sozialamt erhalten (Ausnahmen sind möglich, z. B. während des Urlaubssemesters wegen Schwangerschaft oder Krankheit).

Wenn Sie Ausbildungsförderung (BAföG - Leistungen) bzw. Berufsausbildungsbeihilfe (BAB) beziehen bzw. darauf Anspruch haben, können Ihnen im Rahmen dieser Förderung auch die Leistungen für Unterkunft bewilligt werden, allerdings nur in bestimmter Höhe (s. nachstehende Tabelle). Diese Leistungen sind von der Art der Ausbildung und der Unterbringung (hier ist entscheidend, ob Schülerinnen, Schüler und Studierende bei den Eltern wohnen oder nicht) abhängig.

| | | | | |
|---------------|---|---|--|--|
| | Schüler, bei den Eltern wohnend § 12 Abs.1 Nr.2 BAföG | Studierende, bei den Eltern wohnend § 13 Abs.1 Nr.1 und 2 BAföG | Schüler, nicht bei den Eltern wohnend § 12 Abs.2 S.1 Nr.1, 2 BAföG | Studierende, nicht bei den Eltern wohnend § 13 Abs.1 Nr.1, 2 BAföG |
| Leistungshöhe | 57,00 € | 48,00 € | max. 129,00 € | max. 218,00 € |

Für Empfängerinnen und Empfänger der Bundesausbildungsförderung bzw. der Berufsausbildungsbeihilfe können i. d. R. keine Mietkaution, Umzugs- oder Beschaffungskosten übernommen werden.

Zuständige Ämter für Bundesausbildungsförderung in Leipzig:

*Studentenwerk Leipzig
Amt für Ausbildungsförderung
Goethestraße. 6
04109 Leipzig*

Telefon: 0341 965-9710

*Stadt Leipzig
Schulverwaltungsamt
Amt für Ausbildungsförderung (für Schüler-BaföG)
Demmeringstraße 32
04177 Leipzig*

Telefon: 0341 123-1349

Zuständige Stelle für Berufsausbildungsbeihilfe (BAB) in Leipzig:

*Agentur für Arbeit Leipzig
Georg-Schumann-Straße 171 - 175
04159 Leipzig*

4.3 Zuschuss zu den Unterkunftskosten für Schüler, Auszubildende und Studenten

Schülerinnen und Schüler, Auszubildende sowie Studentinnen und Studenten, die Ausbildungsförderung oder Berufsausbildungsbeihilfe beziehen und keinen ALG II – Anspruch haben, können u. U. von der ARGE einen Zuschuss zu ihren ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (s. Punkt 2.1) erhalten. Dabei sind ihre Einkommensverhältnisse relevant und der Umstand, ob die Antragstellerinnen und Antragsteller mit ihren Eltern zusammen wohnen oder nicht. Das entsprechende Antragsformular ist bei der ARGE Leipzig in der *Georg-Schumann-Straße. 171 - 175* erhältlich.

5 Mieterschutz und Beratungs- und Hilfsangebote bei Wohnungsfragen

In diesem Abschnitt finden Sie hilfreiche Informationen zu den Beratungsstellen und Angeboten in Leipzig, die Sie bei wohnbezogenen Problemen in Anspruch nehmen können.

5.1 Unterstützung bei der Wohnungssuche

Im Sozialamt, Abteilung Soziale Wohnhilfen können Sie sich stadtweit über aktuelle preiswerte Wohnungsangebote von kommunalen, genossenschaftlichen und privaten Wohnungseigentümern informieren. Zu diesen Angeboten werden Ihnen umfangreiche Hinweise zu Adresse, Wohnungsgröße, Mietpreis, Ausstattung und Ansprechpartner oder Ansprechpartnerinnen gegeben.

Für einen großen Teil dieser Wohnungen wird vor Mietvertragsabschluss ein Wohnberechtigungsschein benötigt. Den Wohnberechtigungsschein können Sie während der Sprechzeiten im Sachgebiet oder in allen Bürgerämtern der Stadt beantragen.

Wenn Sie eine besondere Unterstützung bei der Wohnungssuche benötigen, kann für Sie im Rahmen von Verträgen der Stadt Leipzig mit der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft Wohnraum direkt vermittelt werden.

Kontakt:

*Stadt Leipzig, Sozialamt, Abt. Soziale Wohnhilfen, SG Wohnberechtigung / Belegungsrechte
Prager Straße 26, Eingang D, Erdgeschoss
04103 Leipzig*

Telefon: 0341 123-3997

E-Mail: soziale.wohnhilfen@leipzig.de

5.2 Städtische Wohnberatung für ältere und behinderte Menschen

Die städtische Wohnberatungsstelle für ältere und behinderte Menschen bietet kostenlos folgende Leistungen an:

- Beratung zu Wohnungsanpassungsmaßnahmen bei Behinderung und häuslicher Pflege
- Unterstützung bei der Suche nach alters-, behindertengerechtem und betreutem Wohnen
- Vermittlung von begleitenden Hilfsangeboten (z. B. Umzugshilfe u. a.)

Kontakt:

*Stadthaus
Burgplatz 1
Telefon: 04109 Leipzig*

0341 123-4569

Ansprechpartnerinnen: Frau Hälbig, Frau Rietze

5.3 Soziale Wohnhilfen

Im Sachgebiet Wohnungslosenhilfe der Abteilung Soziale Wohnhilfen erhalten Sie Unterstützung und ggf. finanzielle Hilfe, wenn Ihnen auf Grund von Mietzahlungsrückständen Wohnungslosigkeit droht. Das Sozialamt kann nach Einzelfallprüfung auf Antrag Schulden übernehmen, wenn nur damit Wohnungslosigkeit oder vergleichbare Notlagen abgewendet werden können. Die Übernahme von Schulden erfolgt darlehensweise. Das Darlehen ist in angemessenen Raten an die Stadt Leipzig zurück zu zahlen.

Bei Vorsprache im Sozialamt sollten sie Ihre Einkommensnachweise, den Mietvertrag und die Kündigung der Wohnung durch den Vermieter oder die Räumungsklage mitbringen.

Persönliche Hilfe erhalten Sie im Falle bereits eingetretener Wohnungslosigkeit oder besonderer sozialer Schwierigkeiten in der Beratungsstelle für Wohnungslose "Vier Wände" der Abteilung Soziale Wohnhilfen.

Kontakt:

*Stadt Leipzig, Sozialamt, Abt. Soziale Wohnhilfen, SG Wohnungslosenhilfe
Prager Straße 26, Eingang D, 6. Etage
04103 Leipzig*

Telefon: 0341 123-9139

E-Mail: soziale.wohnhilfen@leipzig.de

5.4 SEFA e. V.

Der SEFA e. V. unterstützt ältere Menschen und andere Hilfebedürftige in folgenden Fragen:

- Abschluss des Mietvertrages, Beantragung des Wohngeldes und des Wohnberechtigungsscheines
- Erledigung des Schriftverkehrs, Begleitung bei Behördengängen
- Vermittlung von kostengünstigen Umzugsfirmen
- Beratung zu Betreutem Wohnen in Leipzig

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Vereins können Ihnen auch beim Umzug in die neue Wohnung helfen: Möbel auseinander nehmen und wieder zusammen montieren; Umzugskartons ein- und auspacken u. a.

Kontakt:

*LUKA- Hof
Wittenberger Straße 5
04129 Leipzig*

Telefon: 0341 564-8502

0341 561-09316

5.5 Mieterverein Leipzig e. V.

Auch der Mieterverein Leipzig e. V. bietet seinen Mitgliedern (für die Mitgliedschaft ist eine Zahlung der Jahresmitgliedsgebühr erforderlich) vielfältige wohnbezogene Leistungen, u. a. Beratung

- bei Abschluss / Kündigung eines Mietvertrages,
- bei Modernisierungen und Schönheitsreparaturen oder
- bei Prüfung von Betriebskostenabrechnungen u. a.

Bei Interesse können Sie nähere Information zum Mieterverein auf seiner Homepage unter: www.mieterverein-leipzig.de finden.

Kontakt:

*Rosa-Luxemburg-Straße 19 / 21
04103 Leipzig*

Telefon: 0341 213-1277 oder 0341 213-1278

5.6 Verbraucherzentrale

Auch die Verbraucherzentrale Sachsen - Beratungszentrum in Leipzig - bietet eine umfassende Hilfe in folgenden Fragen:

- Energie und Überprüfung der Stromabrechnungen
- Beratung zur Heizkostenabrechnung
- Mietrechtsberatung

Bei Bedarf kann man sich vom Rechtsanwalt beraten lassen. Alle Beratungsangebote der Verbraucherzentrale Sachsen sind kostenpflichtig. Nähere Informationen über Leistungen, Entgelte und Öffnungszeiten der Beratungsstelle in Leipzig finden Sie auf der Webseite der Verbraucherzentrale Sachsen: www.vzs.de

Kontakt:

*Beratungszentrum Leipzig
Brühl 34 - 38
04109 Leipzig*

Telefon: 0341 261-0450

6 Weitere Informationen

6.1 Satellitenschüssel

Für Mieterinnen und Mieter mit ausländischer Staatsangehörigkeit besteht grundsätzlich im Rahmen des Rechts auf Informationsfreiheit die Möglichkeit, eine Satellitenschüssel anzubringen. Dies ist nur erlaubt, wenn der Empfang von Sendungen aus dem Herkunftsland auf andere Weise nicht möglich ist, der optischen Ansicht des Hauses nicht geschadet und die Fassade nicht beschädigt wird. Vor dem Anbringen einer Satellitenschüssel sollten Sie die schriftliche Zustimmung des Vermieters einholen.

6.2 Information zur Rundfunkgebührenpflicht

Kraft Gesetzes besteht in Deutschland eine Rundfunkgebührenpflicht, daher sind grundsätzlich alle Rundfunk- und Fernsehgeräte anmelde- und gebührenpflichtig. Das heißt aber nicht automatisch, dass Sie diese Rundfunkgebühr in jedem Fall zahlen müssen. Folgender Personenkreis wird u. a. auf Antrag von der Rundfunkgebührenpflicht befreit:

- Empfänger von ALG II und Sozialgeld
- Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung und Hilfe zur Pflege
- Empfänger der BAföG - Leistungen und Berufsausbildungsbeihilfe
- Inhaber des Schwerbehindertenausweises mit Merkzeichen „RF“ (u. a. blinde, gehörlose, sehbehinderte und hörgeschädigte Personen).
- Empfänger von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz

Dem schriftlichen Antrag (erhältlich in den Bürgerämtern) sind entsprechende Nachweise (Bewilligungsbescheid für die o. g. Sozialleistungen bzw. einen Schwerbehindertenausweis mit Merkzeichen RF) in beglaubigten Kopien beizulegen. Die Bürgerämter nehmen auch die Anträge auf Befreiung von der Rundfunkgebührenpflicht entgegen und schicken sie an die GEZ in Köln. Die Befreiung beginnt im Folgemonat, in dem der Antrag gestellt wurde und der Vordruck bei der GEZ eingegangen ist (z. B. ein im Februar gestellter Antrag gilt ab März). Eine rückwirkende Befreiung ist nicht zulässig, auch wenn die Befreiungsvoraussetzungen bereits zu einem früheren Zeitpunkt vorgelegen haben. Da die Befreiung immer nur befristet gewährt wird, stellen Sie rechtzeitig einen erneuten Antrag.

6.3 Energieversorgung

Nach dem Einzug in die neue Wohnung müssen Sie sich bei den Stadtwerken Leipzig bzw. **anderen Energieanbietern** Ihrer Wahl anmelden und einen Versorgungsvertrag für Strom (ggf. auch für Gasversorgung) abschließen.

Dazu kontaktieren Sie bitte die Stadtwerke Leipzig

*Pfaffendorfer Straße 2
04105 Leipzig*

Telefon: 0341 121-3333

oder andere Anbieter Ihrer Wahl.

Tipps zum Energiesparen

- Haushaltselektrogeräte von A-Klasse beschaffen
- Energiesparlampen einsetzen
- Große Verbraucher, wie z. B. Fernseher oder Computer vor dem Schlafengehen oder längerer Abwesenheit vom Netz trennen.

6.4 Mülltrennung und Sperrmüllentsorgung

Als Bürgerinnen und Bürger der Stadt Leipzig sollten Sie die unterschiedlichen Entsorgungswege, die Ihnen zur Verfügung stehen, auf jeden Fall nutzen. Mit Ihrer richtigen Mülltrennung können Sie zur Begrenzung der Nebenkosten sowie zum schonenden Umgang mit Ressourcen beitragen. Im Folgenden finden Sie grundsätzliche Informationen zur Mülltrennung.

Ihren Sperrmüll (z. B. Möbel, Matratzen, Fußbodenbeläge, Fahrräder, Kinderwagen, Hausrat wie Lampen u. Ä.) können Sie kostenlos auf den Wertstoffhöfen abgeben. Dafür benötigen Sie die Berechtigungskarte und müssen die entsprechende Anzahl Mengenbons entrichten. Nähere Informationen über Wertstoffhöfe und Berechtigungskarte können Sie am Bürgertelefon „Abfall“ erhalten:
0341 6571-111

Außerdem können Sie Sperrmüll in einer Menge bis zu 4 m³ pro Jahr durch Mitarbeiter der Stadtreinigung vom Grundstück abholen lassen. Die Abholung ist kostenpflichtig (21 € für die Anfahrt). Bei Transport aus der Wohnung werden zusätzlich 20 € fällig. Den Termin und die Abholmodalitäten können Sie unter *0341 6571-400* klären. Ausführlich sind alle Regelungen zur Abfallwirtschaft auf der Homepage der Stadtreinigung unter *www.stadtreinigung-leipzig.de* beschrieben.

| Gelbe Tonne | Blaue Tonne | Bio-Tonne | Restmüll (Beispiele) | Glascontainer |
|--|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Konserven- und Getränkedosen ○ Aluschalen, Aludeckel, Alufolien ○ Kunststofftüten ○ Kunststoffflaschen von Körperpflege-, Spül- und Waschmitteln ○ Becher von Milchprodukten ○ Verpackungen für Obst und Gemüse aus Kunststoff ○ Getränke- und Milchkartons ○ Haushaltsgegenstände aus Metall oder Kunststoff (maximale Größe 30x30x30 cm) ○ Spielzeug aus Metall oder Kunststoff (maximale Größe 30x30x30 cm) | <ul style="list-style-type: none"> ○ Verpackungen aus Papier und Pappe ○ Zeitungen ○ Zeitschriften ○ Werbeprospekte und Kataloge ○ Bücher ohne Einband <p>Alles muss trocken und ohne Anhaftungen von Lebensmitteln eingeworfen werden!</p> | <p>Küchenabfälle wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Obstschalen ○ Gemüsereste ○ verdorbenes Obst und Gemüse, Essensreste ○ Eierschalen ○ Kaffeesatz mit Papierfiltertüten ○ Teebeutel ○ Küchenkrepp ○ Papiertaschentücher ○ Papierservietten <p>Kleine Mengen Gartenabfälle wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Blumen ○ Topfpflanzen (ohne Topf) ○ Heckenschnitt ○ Strauchschnitt | <ul style="list-style-type: none"> ○ Asche ○ Lampenschirme u. Ä. ○ Schulranzen ○ beschichtetes Papier ○ Fensterglas ○ Feuerfestes Glas ○ Gardinen ○ Geschirr aus Porzellan und Steingut ○ Glühlampen ○ Gummi ○ Hygieneartikel ○ Kehricht ○ kleiner Hausrat ○ Kleintierstreu ○ Leder ○ Lumpen ○ nicht restentleerte Verpackungen ○ abgetragene Schuhe ○ Spiegelglas ○ Staubsaugerbeutelinhalt ○ Tapetenreste ○ Taschen ○ Verbandsmaterial ○ Wattestäbchen ○ Wegwerfwindeln ○ Zigarettenkippen | <p>Nur Hohlglas wie Einwegflaschen und Konservengläser ohne Verunreinigungen und getrennt nach Farbe in die Behälter für</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Braunglas, ○ Weißglas oder ○ Grünglas <p>einwerfen!</p> <p>Pfandflaschen in den Handel zurückbringen!</p> |

