

## أول شقة خاصة قائمة مُراجعة الانتقال



### ما هي الأمور المهمة قبل توقيع العقد

- أسأل المؤجر عن إجمالي التكلفة: يدرج ضمن ذلك الإيجار الثابت هذا هو الإيجار الصافي دون احتساب المصروفات التشغيلية والجانبية، ومصروفات التدفئة، والمياه الدافئة. وفقاً للشقة يُمكن أن تكون هذه المصروفات الإضافية باهظة للغاية، ومن ثمَّ تكون تكلفة الشقة إجمالاً عالية للغاية.
- قم بمناقشة تجهيزات الشقة، والوصلات (الهاتف، والتلفاز، والمطبخ، وغسالة الملابس) والحالة العامة للشقة عند الاستلام.
- قم بفحص عقد الإيجار من حيث فترة التشغيل والزيادة المُخططة للإيجار. غالبًا ما يتم تحديد هذه الزيادة التدريجية للإيجار بحيث تزداد بشكل تلقائي في الفترة الزمنية المحددة سلفاً.
- هل تحصل على إعانات اجتماعية؟ لا تقم بتوقيع العقد إلا بعد موافقة السلطات على الشقة الجديدة.

### ما هي الأمور المهمة عند استلام الشقة

- قم بقراءة وملء محضر الاستلام بشكل دقيق. لا توقع إلا بعد فحص كل شيء واستلام المفاتيح.
- علاوة على ذلك قم بتسجيل قراءات العدادات الحالية سواء للتيار الكهربائي، والمياه، والغاز / التدفئة.
- العيوب في الشقة، مثل عيوب التركيب، والأبواب، والنوافذ، وكذلك تواجد العفن الفطري تُذكر في المحضر. كما يتم في المحضر ذكر كيفية التغلب على هذه العيوب. يتم توقيع المحضر من قبل المؤجر والمستأجر. في حالة ما لم يتم التسليم من قبل المؤجر، قم بالإخطار عن العيوب في يوم الانتقال، وقم بتصوير وضع العدادات.



# أول شقة خاصة قائمة مُراجعة الانتقال

## ما هي الأمور المهمة بعد استلام الشقة

- قم بتسجيل نفسك لدى مصلحة تسجيل السكان، أو دائرة المواطنين. لكي تقوم بذلك يجب عليك تقديم شهادة من المؤجر.
- قم بتسجيل قراءة العدادات، وأرقام عدادات التيار الكهربائي لدى شركة الإمداد بالطاقة، وقم بإبرام عقد طاقة مناسب. هل تستخدم الغاز الطبيعي أيضًا في الشقة؟ عندئذٍ يجب عليك العناية بذلك الأمر (تمامًا مثلما هو الحال مع التيار الكهربائي).
- قم بدفع المصروفات المنتظمة للإيجار، والدفع المُسبق للغاز، والتيار الكهربائي بالتحويل البنكي أو الخصم المباشر.
- قم بالإشارة إلى الجرس، وصندوق البريد، وحافظة الباب. قم بإبلاغ عنوانك الجديد، وبيانات الاتصال المهمة مع شركاء التعاقد، والسلطات.
- هل تم إعفاؤك من رسوم البث التلفزيوني والإذاعي؟ من فضلك قم بإرسال الاستمارة المملوءة الخاصة بمكتب الضمان الاجتماعي إلى مكتب خدمات الاشتراك.
- في لائحة المنزل تجد غالبًا البيانات الخاصة بواجبات التنظيف، والتخلص من النفايات، وغير ذلك من الأمور المهمة لجميع المستأجرين. هل لديك أسئلة في هذا الصدد؟ قم بسؤال المؤجر أو أحد الجيران.

## كيف تتم المحاسبة على الطاقة؟

- يتم دفع مبلغ شهري مُخفض فقط شهريًا يُعتبر هذا المبلغ تقديرًا فقط، ويسري فقط بوصفه دفعة مقدمة. يأتي الحساب الشامل للعام بأكمله لاحقًا.
- يسري ذلك على كافة أنواع الطاقة في الشقة: التدفئة، والمياه الدافئة، والتيار الكهربائي.
- في حالة وجود إمداد مركزي بالتدفئة، والمياه الدافئة، تحصل على فاتورة حساب الأعمال التشغيلية بوصفها "فاتورة مصروفات التدفئة".
- يُنصح بقراءة العداد شهريًا لفحصه، كلما كان ذلك ممكنًا: المياه الباردة، والساخنة، وإذا لزم الأمر، عداد الغاز.
- عادةً ما يتواجد عداد الكهرباء في القبو (قم بسؤال القائم بأعمال المنزل).

يجيب قسم استشارات الطاقة في مركز المستهلكين على الأسئلة حول موضوع مصروفات الطاقة والتدفئة والتبريد. معلومات أخرى وجهات استشارية تجدونها عبر الرابط الإلكتروني: [www.verbraucherzentrale.de](http://www.verbraucherzentrale.de) بخصوص موضوع حق الإيجار يُقدم لك الاتحاد الألماني للإيجار المشورة (مقابل أجر).

Gefördert durch:



Bundesministerium  
der Justiz und  
für Verbraucherschutz

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

verbraucherzentrale

Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. (vzbv)  
Markgrafenstraße 66, 10969 Berlin  
www.verbraucherzentrale.de

Für den Inhalt verantwortlich:  
Klaus Müller, Vorstand des vzbv  
Illustrationen: vzbv/Matthias Seifert