

Verbraucherbildung für Geflüchtete
Projektträger: EBW Regensburg

Ein Modellprojekt im Rahmen der



Verbraucherbildung
Bayern

Experte und Zusammenstellung: Eva-Maria Traupe

**Übersetzung: Shadi Alali; Multiplikator im Projekt
Verbraucherbildung für Geflüchtete**

قانون الإيجار, أمور وشؤون الإيجار- نسخة مختصرة

أهم عشرة حقائق:

(1) عند البحث عن سكن يجب الحذر من العروض الكاذبة على الانترنت.

(2) الدلال أو السمسار ومبدأ الطالب أي أنه الشخص الذي يكلف الدلال بالبحث عن سكن يقوم بدفع عمولة له.

(3) عقد الإيجار:

- بموجب عقد الإيجار يُلزم المالك أو المؤجر بترك الشيء المؤجر بحالة جيدة بحيث أنه يكون قابل للاستخدام من قبل المستأجر. ويتوجب على المستأجر المحافظة عليه بحالة جيدة خلال فترة الاستئجار.

- يتوجب على المستأجر ابلاغ المالك عن الاضرار الظاهرة ويتوجب عليه إصلاح هذه الأعطال بنفس أو أن يسمح بإصلاحها. وإلا المطالبة بتخفيض الإيجار وإذا تطلب الأمر الغاء العقد والمطالبة بتعويض. إضافة الى ذلك يتوجب على المستأجر دفع الإيجار.

(4) نظام السكن يملك وظيفة ومهمة واضحة (تسوية وتنظيم من خلال العقد او القانون)

5) يوثق حالة السكن الحالية

- يتوجب على المستأجر اصلاح الأضرار او الدفع لإصلاحها.

6) الضمان/الكفالة المالية تعطي المؤجر أو المالك الامكانية لتغطية تكاليف إصلاحات الأضرار الممكنة.

- يتم استرجاع الكفالة المالية بعد الانتقال 6 الى 12 شهر

7) حساب التكاليف الجانبية: أقصى حد لدفع الفاتورة 12 شهر بعد نهاية فترة الاستهلاك. وبعدها لا يحق للمالك بالمطالبة بدفع الفواتير.

8) زيادة الأجرة: 20 % كحد أقصى خلال 3 سنوات و15% في ريغينسبورغ.

9) الإصلاحات التجميلية:

- قامت المحكمة الاتحادية العليا خلال السنوات السابقة باعتبار العديد من البنود المتعلقة بالإصلاحات التجميلية غير فعالة. لذلك من الأفضل البحث القانوني عن التفاصيل.

10) إلغاء العقود:

- مهلة إلغاء العقود: يوم العمل الثالث من الشهر التقويمي بعد انتهاء الشهر بعد القادم
- أسباب إلغاء العقد المتعلقة بالمالك: يمكن ان يكون لحاجة شخصية.
- منع المالك من الاستفادة بمنفعة اقتصادية مناسبة لقيمة العقار. صعب الإثبات: لا يكفي أن يستطيع المالك تحصيل قيمة إيجار أعلى قليلاً بعد إلغاء العقد الجاري.

