

WIR BRAUCHEN DEIN
VITAMIN B

TIPPS FÜR DIE WOHNUNGSSUCHE

Februar 2026



AKTUELLE LAGE AUF DEM WOHNUNGSMARKT IM RHEIN–MAIN–GEBIET FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

BEWERBUNGSMAPPE

FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

VORTEILE EINER BEWERBUNGSMAPPE

Fehler! Textmarke nicht definiert.

INHALT DER BEWERBUNGSMAPPE

Fehler! Textmarke nicht definiert.

DAS ANSCHREIBEN

Fehler! Textmarke nicht definiert.

ANSCHREIBEN ERSTELLEN MIT KI

Fehler! Textmarke nicht definiert.

TIPPS AUS UNSERER BERATUNGSPRAXIS

6

INFORMATIONEN ZUR SCHUFA

7

EINKOMMEN

FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

WO SUCHEN?

FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

IMMOBILIENPORTALE

13

GROBE IMMOBILEINPORTALE

Fehler! Textmarke nicht definiert.

WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN

FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

WAS IST DER WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN?

Fehler! Textmarke nicht definiert.

WIE ERHALTE ICH EINE STAATLICH GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Fehler! Textmarke nicht definiert.

JOBCENTER UND SOZIALAMT

FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

WIE HOCH DARF DIE MIETE SEIN, WENN ICH BÜRGERGELD ODER SOZIALHILFE ERHALTE?

Fehler! Textmarke nicht definiert.

MIETANGEBOTE PRÜFEN LASSEN

Fehler! Textmarke nicht definiert.

ANTRAG FÜR KAUTION & ERSTAUSSTATTUNG

Fehler! Textmarke nicht definiert.

WOHNUNGSBESICHTIGUNG

FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

VERHALTENSEMPFEHLUNG

Fehler! Textmarke nicht definiert.



FRAGEN


Fehler! Textmarke nicht definiert.




وضعیت کنونی بازار مسکن در منطقه راین-ماین

بهمراتب بیشتر: بازار مسکن در منطقه راین-ماین همچنان متشنج و تحت فشار است. تقاضای بسیار بالا، مخصوصاً در شهرهای بزرگ، از عرضه است. این موضوع منجر به موارد زیر می‌شود

هم اجاره‌بها و هم قیمت خرید ملک به‌طور پیوسته در حال افزایش است  عرضه کم: 

تقریباً هیچ خانه خالی وجود ندارد و این موضوع موقعیت چانه‌زنی صاحب‌خانه‌ها را تقویت می‌کند
تقاضای بسیار بالا: 

افراد اجاره‌نشین و خریداران باید با رقابت شدید روبه‌رو شوند

چالش‌ها برای خانواده‌های بزرگ و افراد با درآمد پایین 

پیدا کردن خانه قابل پرداخت برای خانواده‌ها و افرادی که درآمد کم دارند، بسیار دشوار است

خانواده‌های بزرگ به‌طور ویژه تحت تأثیر قرار می‌گیرند 

خانواده‌هایی که بیش از سه فرزند دارند با چالش‌های خاصی روبه‌رو هستند. بازار خصوصی مسکن بیشتر بر آپارتمان‌های ۱ تا ۳ اتاقه (مثلاً با دو خواب) تمرکز دارد، زیرا این واحدها از نظر اقتصادی برای صاحب‌خانه‌ها سودآورتر است. خانه‌هایی با چهار اتاق یا بیشتر نادر یا بسیار گران هستند

بزرگ کردن و تربیت کودکان در آلمان هم زمان‌بر و هم پرهزینه است، که این موضوع فشار بیشتری بر خانواده‌های بزرگ وارد می‌کند

خانواده‌های بزرگ اغلب با پیش‌داوری‌ها روبه‌رو می‌شوند؛ مثلاً اینکه آن‌ها خانه را بیشتر خراب می‌کنند یا اینکه نمی‌توانند به‌اندازه کافی از فرزندان خود مراقبت کنند. به همین دلیل، بسیاری از صاحب‌خانه‌ها عمداً تصمیم می‌گیرند خانه خود را به خانواده‌های بزرگ اجاره ندهند


ازار مسکن در شهرستان گروس-گراو همچنان تحت فشار است


در سال ۲۰۲۴، میانگین قیمت اجاره ۱۲/۶۲ یورو برای هر متر مربع بود
بیشترین قیمت در شهر کِلِسْتِرَباخ

۱۴/۷۳ یورو و ارزان‌ترین اجاره در ریدشتات ۱۰/۲۸ یورو بوده است

هزینه‌های جاری نیز همچنان افزایش می‌یابند (جمع‌آوری زباله، نگهداری ساختمان و...)
و همچنین هزینه‌های انرژی مانند برق و گاز


نکاتی برای افراد جویای خانه

انعطاف‌پذیر باشید: 
خانه‌های کوچک‌تر، مناطق کمتر محبوب، شهرهای دیگر یا حتی مناطق دیگر را نیز در نظر بگیرید

سریع تصمیم بگیرید: 
از قبل خودتان را آماده کنید و طوری برنامه‌ریزی کنید که وقتی خانه جدیدی برای اجاره اعلام می‌شود، فوراً باخبر شوید
در مورد خانه‌هایی که اجاره مناسبی دارند، باید خیلی سریع عمل کنید

بسیاری از آگهی‌ها فقط چند ساعت در اینترنت می‌مانند و بعد به خاطر تقاضای زیاد برداشته می‌شوند

ایجاد حس خوب: 
برداشت اولیه و تأثیر شخصی نقش بسیار مهمی در تصمیم صاحب‌خانه دارد

مشاوره: 
از مراکز مشاوره کمک بگیرید. در این بروشور می‌خوانید که به چه مدارکی برای درخواست خانه نیاز دارید و چگونه می‌توانید پرونده خود را بهتر و حرفه‌ای‌تر آماده کنید



پرونده در خواست شغل

ما به شما توصیه می‌کنیم که از قبل یک پرونده درخواست آماده کنید؛ مشابه همان چیزی که برای درخواست شغل تهیه می‌شود، و بهتر است که این پرونده به صورت دیجیتالی و در قالب پی‌دی‌اف باشد. این پرونده باید یک نامه همراه داشته باشد که بتوانید برای درخواست یک آگهی از آن استفاده کنید، و همچنین شامل مدارکی باشد که معمولاً بیشتر صاحب‌خانه‌ها مایل هستند آن‌ها را ببینند

محتوای پرونده درخواست

موارد کاملاً ضروری

نامه همرا

مدرک نشان‌دهنده اعتبار مالی SCHUFA-Auskunft

خلاصه درآمد یا مدارک اثبات‌کننده درآمد

پیشنهادی

فرم خوداظهاری مستأجر

اختیاری

- ✓ در صورت لزوم، گواهی اشتغال به تحصیل
- ✓ در صورت لزوم، گواهی دوره‌های زبان آلمانی یا دوره‌های ادغام

فقط برای خانه‌های دولتی یا با حمایت مالی اجتماعی

- ✓ برگه مجوز سکونت
- اگر برای خانه‌ای داشتن برگه مجوز سکونت لازم باشد، این موضوع همیشه در آگهی خانه ذکر می‌شود

مزایای داشتن یک پرونده درخواست

ایجاد یک برداشت جدی و منظم

پرونده خوب و کامل نشان می‌دهد که شما فردی منظم و قابل اعتماد هستید و تأثیر مثبتی بر صاحب‌خانه می‌گذارد

متمایز شدن از دیگر متقاضیان

داشتن چنین پرونده‌ای باعث می‌شود نسبت به سایر افراد که شاید چنین چیزی آماده نکرده‌اند، برجسته‌تر و متفاوت‌تر دیده شوید

کمک به صاحب‌خانه برای تصمیم‌گیری آسان‌تر

صاحب‌خانه‌ها با نگاه کردن به پرونده شما می‌توانند به صورت سریع و واضح تصویری از شما به دست آورند

صرفه‌جویی در زمان

تهیه پرونده از قبل، به شما نسبت به دیگر متقاضیان برتری زمانی می‌دهد، زیرا لازم نیست برخی مدارک را در آخرین لحظه تهیه کنید

در ذهن صاحب‌خانه باقی می‌مانید

تحويل دادن یک پرونده کامل هنگام بازدید خانه باعث می‌شود که صاحب‌خانه شما را بهتر به خاطر بسپارد

صاحب‌خانه‌ها هنگام انتخاب مستأجر به

چه چیز توجه می‌کنند



نامه درخواست مهم‌ترین بخش پرونده شما است. این نامه به شما فرصت می‌دهد تا خود را معرفی کنید و یک برداشت اولیه مثبت در ذهن صاحب‌خانه ایجاد نمایید. یک نظرسنجی در میان نزدیک به هزار مالک و مشاور املاک نشان می‌دهد که یک نامه درخواست قانع‌کننده می‌تواند شانس شما برای به‌دست‌آوردن یک خانه را به‌طور قابل توجهی افزایش دهد.

در نامه درخواست باید به‌طور کوتاه توضیح دهید که چه کسی هستید، چرا دنبال خانه می‌گردید و چرا این خانه برای شما مناسب است. تنها ابراز علاقه و درخواست بازدید کافی نیست. صاحب‌خانه‌ها گاهی صدها درخواست برای یک آگهی دریافت می‌کنند، به همین دلیل نامه درخواست نقش تعیین‌کننده‌ای دارد برای این‌که چه کسی به بازدید دعوت می‌شود.

نامه درخواست باید حداقل شامل این معلومات باشد:

- ✓ معرفی شخصی (تعداد اعضای خانواده، وظیفه، سن)
- ✓ دلیل علاقه‌مندی به این خانه
- ✓ دلیل برنامه‌ریزی برای نقل مکان
- ✓ معلومات تماس (آدرس، شماره تلفن، ایمیل)
- ✓ مقدار عاید خالص ماهانه
- ✓ ارائه گزارش اعتبارسنجی شופا در صورت نداشتن سابقه منفی SCHUFA-Auskunft

تهیه نامه درخواست با استفاده از هوش مصنوعی

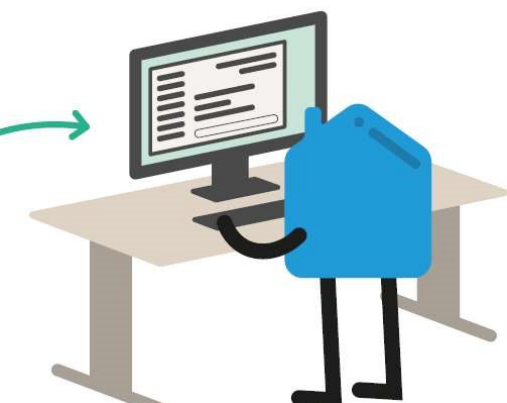
توصیه می‌شود نامه درخواست را توسط برنامه‌های گفت‌وگوگر (چت‌بات) که بر پایه هوش مصنوعی کار می‌کنند، تهیه نمایید. چت‌بات‌ها برنامه‌های نرم‌افزاری مجهز به هوش مصنوعی هستند که با انسان‌ها به زبان طبیعی صحبت می‌کنند تا اطلاعات ارائه دهند یا وظایف را انجام دهند.

لطفاً به پرسش‌های زیر به‌صورت نکته‌وار پاسخ دهید:

- نام صاحب‌خانه
- چه کسانی به خانه نقل مکان می‌کنند: نام، سن، نسبت خانوادگی
- چه چیزی در مورد این خانه برای شما جذاب است؟
- دلیل تغییر خانه چیست؟ مانند: کوچک شدن خانه، کمبود حریم خصوصی
- چه چیزی آموخته‌اید، در گذشته چه شغلی داشته‌اید، اکنون چه کار می‌کنید؟ آیا هدف‌های شغلی دارید؟ آیا کودکان به مکتب می‌روند؟ کمی درباره خود توضیح دهید (مثلاً مهارت‌های فنی و دستی)
- سه صفت مثبت برای معرفی خود یا خانواده
- میزان درآمد فعلی چقدر است؟ (شامل کمک‌های اجتماعی یا حمایتی در صورت دریافت)
- یک خانه جدید چه معنایی برای شما دارد؟ مانند: کودکان می‌توانند با آرامش درس بخوانند، داشتن یک
- معلومات تماس: نام، ایمیل، شماره تلفن

اکنون فرمان زیر را همراه با پاسخ‌ها و نکته‌های خود وارد کرده و دکمه تأیید (انتر) را فشار دهید:

"یک نامه دوستانه برای درخواست خانه بنویس..."



نکته‌ها از تجربه مشاوره ما

تلاش کنید درباره وضعیت فعلی کرایه خانه خود به‌گونه منفی صحبت نکنید و از شکایت زیاد درباره وضعیت کنونی خود پرهیزید. هر دو مورد می‌تواند برداشت منفی ایجاد کند. بهتر است با رفتار دوستانه، محترمانه و علاقه واقعی به خانه جدید تأثیر مثبت بگذارید.

صاحب‌خانه‌ها به درست‌نویسی و گرامر صحیح اهمیت زیادی می‌دهند. به همین دلیل بهتر است نامه درخواست خود را توسط یک ابزار هوشمند تهیه، اصلاح یا بازنویسی کنید.

موضوعاتی مانند دعوی حقوقی برای تخلیه خانه، گزارش منفی اعتبارسنجی و موارد مشابه را در نامه درخواست ذکر نکنید. اگر چنین موضوعاتی مطرح شد، بهتر است آن را هنگام بازدید از خانه و به‌صورت حضوری توضیح دهید. پیش از آن خوب فکر کنید که چگونه می‌توانید این موضوعات را به شکلی مناسب و قابل‌قبول بیان کنید. هنگام توضیح دادن، توصیه شماره یک را نیز در نظر داشته باشید.

**WAS BEEINFLUSST
JENSEITS DER DATEN UND
FAKTEN DIE ENTSCHEIDUNG
FÜR EINE:N MIETER:IN?***

94%



PERSÖNLICHER EINDRUCK

63%



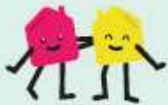
PASST IN DIE
HAUSGENEINSCHAFT

38%



ZEIGT BEGEISTERUNG
FÜR DIE WOHNUNG

26%



EMPFEHLUNG VON
HAUSBEWOHNER:INNEN

14%



BIETET MITARBEIT
BEI REPARATUREN

4%



KENNT DIE GEGEND

نمونه‌هایی برای آغاز یک نامه درخواست خانه:

ما یک زوج جوان هستیم که می‌خواهیم در یک خانه جدید زندگی مشترک خود را آغاز کنیم. تقسیم‌بندی اتاق‌های خانه شما کاملاً با نیازهای ما سازگار است.

ما، که شامل من، شوهرم و سه فرزندم هستیم، شش سال است در این منطقه زندگی می‌کنیم و در اینجا احساس آرامش می‌کنیم. فرزندانم در همین‌جا به مکتب می‌روند و خانواده و دوستان ما نیز در همین منطقه زندگی می‌کنند. چیزی که در مورد خانه شما برای ما بسیار جذاب است این است که

خانه شما در (نشانی) برای ما بسیار جالب است. آنچه به‌خصوص برای ما دلنشین است این است که....

در برابر «نقایص» ظاهری، نکات مثبت را برجسته کنید

تلاش کنید پیشاپیش، برداشت‌های نادرست و قضاوت‌های احتمالی را برطرف کنید. این کار کمک می‌کند که بیشتر فرصت پیدا کنید تا خود را به‌صورت حضوری معرفی نمایید.

نمونه: دریافت کمک‌های اجتماعی

در حال حاضر ما از اداره کار کمک دریافت می‌کنیم، اما شما نباید نگران مشکلات با اداره‌ها باشید. اگر من در زمینه درخواست‌ها یا امور اداری به کمک نیاز داشته باشم، مشاوران اجتماعی حرفه‌ای در کنار ما هستند که در این کار تجربه و مهارت کافی دارند (برای نمونه مشاوره‌های اجتماعی شهر شما، کاریتاس یا دیاکونی). این نهادها با روندهای اداری آشنا هستند و در صورت بروز مشکل ما را همراهی می‌کنند. بنابراین، شما می‌توانید مطمئن باشید که کرایه خانه به‌طور منظم پرداخت خواهد شد.

از آنجا که پدر و مادرم به‌خاطر بیماری در حال حاضر نمی‌توانند زیاد کار کنند، ما اکنون کمک‌های اداره کار را دریافت می‌کنیم. اما من تلاش می‌کنم خانواده‌ام را از نظر مالی مستقل کنم و در حال تکمیل درس‌های دوره متوسطه هستم.

فعلاً ما کمک‌های شهروندی دریافت می‌کنیم، اما با داشتن یک خانه جدید می‌خواهیم زندگی مشترک آرام و باثباتی بسازیم و روی مسیر شغلی خود کار کنیم.

نمونه: حیوانات خانگی

همراه وفادار من نامش ... است. او یک سگ با اندازه متوسط است (در صورت لزوم نژاد نیز ذکر شود)، حدوداً تا زانو ارتفاع دارد. او بسیار آرام است و ما به‌طور منظم در کلاس‌های آموزشی سگ شرکت می‌کنیم. علاوه بر آن، من بیمه مسئولیت برای حیوانات خانگی دارم.

نمونه: خانواده بزرگ

من به خانواده بسیار اهمیت می‌دهم؛ ما کارهای زیادی را باهم انجام می‌دهیم و آموزش مناسب کودکان برای ما بسیار مهم است. فرزندانم مودب و کمک‌کننده هستند و من به این موضوع بسیار افتخار می‌کنم.

ممکن است مثال‌هایی که ما انتخاب کرده‌ایم دقیقاً مطابق سلیقه شما نباشد. هدف اصلی ما این است که نشان دهیم شما نیازی ندارید برای بیکاری، بی‌خانمانی یا داشتن خانواده بزرگ عذرخواهی کنید. سوءتفاهم‌ها را برطرف کنید؛ به مالک احتمالی با چند جمله، تصویری کوچک اما واقعی از زندگی خانوادگی خود بدهید؛ رفتار مسئولانه خود با سگتان را توضیح دهید؛ یا روشن کنید که حتی با دریافت کمک‌های اجتماعی نیز می‌توانید فردی قابل اعتماد باشید و در صورت نیاز، از حمایت مشاوران اجتماعی برای امور اداری برخوردارید.

در پایان، یک جمله ساده و استاندارد کافی است

برای بازدید از خانه، با خوشی تمامی مدارک درخواست را همراه خود می‌آورم (گزارش شופا، حکم فعلی یا اسناد درآمد، کاپی بیمه مسئولیت خصوصی).

ما بسیار خوشحال می‌شویم که بتوانیم خود را حضوری به شما معرفی کنیم و برای بازدید از خانه، تمام مدارک لازم را با خود خواهیم آورد (ذکر مدارک مورد نیاز).

*Mehrfachauswahl von bis zu 3 Antworten möglich
Quelle: Umfrage von ImmoScout24 unter 1.458
Vermieter:innen in Deutschland von Oktober bis
Dezember 2023

شوفا (سازمان حفاظت برای تضمین اعتباری عمومی) معلوماتی را در مورد مصرف‌کنندگان جمع‌آوری می‌کند، به‌خصوص در مورد سابقه پرداخت‌های آنان. هنگامی که برای نمونه یک قرارداد امضا می‌کنید، معلومات مربوط به آن در این سیستم ثبت می‌شود. اگر چندین بار پرداخت‌های توافق‌شده را انجام ندهید، ممکن است یک ثبت منفی برای شما ایجاد شود که به آن «شوفا منفی» گفته می‌شود. برعکس، نبودن هرگونه ثبت منفی به این معنا است که «شوفا مثبت» دارید.

چرا شوفا مهم است؟

صاحب‌خانه‌ها معمولاً از گزارش شوفا استفاده می‌کنند تا بررسی کنند آیا فرد متقاضی در گذشته در پرداخت قبوض یا هزینه‌ها مشکلی داشته است یا خیر. این گزارش به آن‌ها دیدی در مورد نظم‌پذیری و اعتبار مالی شما می‌دهد و به همین دلیل یکی از معیارهای مهم در انتخاب مستأجر جدید است.

اسناد اعتبارسنجی از شوفا

شوفا مشهورترین نهاد در این زمینه است و بسیاری از صاحب‌خانه‌ها مشخصاً سند اعتبارسنجی شوفا را درخواست می‌کنند. این سند را می‌توان به‌صورت یک‌باره یا با اشتراک ماهانه و با پرداخت هزینه تهیه کرد. این سند وضعیت کلی اعتبار مالی شما را نشان می‌دهد.

بدیل رایگان به‌جای گزارش پولی شوفا – پیشنهاد ما

با این‌که نسخه پولی شوفا وجود دارد، دو گزینه رایگان نیز موجود است که معمولاً کافی بوده و ما آن‌ها را توصیه می‌کنیم

کاپی سالانه معلومات

طبق ماده سیزدهم قانون حفاظت از داده‌ها، شما سالانه یک‌بار حق دارید یک کاپی رایگان از معلومات ذخیره‌شده خود در شوفا دریافت کنید. این کاپی را می‌توانید به‌صورت کتبی درخواست کنید. در بسیاری از موارد، نشان‌دادن همین کاپی برای صاحب‌خانه‌ها کافی است

برنامه شوفا (بونفی)

از طریق برنامه شوفا، می‌توانید امتیاز اعتبار مالی خود را مشاهده کنید. این امتیاز هر سه ماه به‌روزرسانی می‌شود. هر چند امکان چاپ آن وجود ندارد، اما می‌توان آن را هنگام بازدید خانه با گوشی همراه نشان داد

نکته

توصیه می‌کنیم از هر دو امکان استفاده کنید. کاپی معلومات سالانه یک جمع‌بندی مستند و کامل ارائه می‌دهد، در حالی‌که امتیاز اعتبار در برنامه همیشه به‌روز است. تنها زمانی باید به نسخه پولی فکر کنید که صاحب‌خانه به‌طور مشخص یک سند رسمی و گواهی ویژه بخواهد. در بیشتر موارد، گزینه‌های رایگان کاملاً کافی هستند.

از طریق رمز تصویری یا پیوند ارائه‌شده، می‌توانید ظرف چند دقیقه درخواست کاپی معلومات را ثبت کنید تا برایتان به‌خانه ارسال شود و همچنان برنامه بونفی را دانلود کنید.

همین حالا امتحان کنید! اگر به کمک نیاز داشتید، با خوشی در خدمت شما هستیم.



<https://www.meineschufa.de/de/datenkopie>

تنها لازم است بخش‌هایی را که با علامت سرخ مشخص شده‌اند پر کنید. پس از وارد کردن معلومات، آن‌ها را بررسی کرده و سپس درخواست را ارسال نمایید.

Datenkopie nach Art. 15 DS-GVO

Erfahren Sie, welche Daten wir als Auskunft über Sie gespeichert haben, woher diese stammen und an wen sie weitergeleitet wurden. Die Datenkopie nach Art. 15 DS-GVO ist eine Momentaufnahme, die sensible Informationen enthält und Ihrer persönlichen Information dient.

- Kostenlose Kopie der bei der SCHUFA gespeicherten Daten zu Ihrer Person
- Postalisch innerhalb von 5-7 Tagen
- Quartalsweise berechneter Basisscore

Jetzt beantragen

Ihr SCHUFA-Basisscore - kostenlos und digital

Jetzt in 3 Minuten online registrieren und kostenfreien Zugang zum SCHUFA-Basisscore erhalten.

- Kostenfreie Anzeige des SCHUFA-Basisscore* (einmal pro Quartal aktualisiert)
- Übersicht von Zahlungsausfällen, die zu Ihrer Person bei der SCHUFA gespeichert sind
- Tipps und Hinweise zur Verbesserung von Bonität und Finanzen
- Bereitgestellt durch unseren Partner **bonify**

Zur Registrierung

*Erfolgreiche Identifikation und Legitimation bei unserem Partner bonify vorausgesetzt



1 Persönliche Daten
2 Anschrift
3 Weitere Angaben
4 Übersicht

Wie lautet Ihr Name?

Divers
 Frau
 Herr

Vorname(n)

Nachname(n)

Geburtsname (optional)

Wenn abweichend von Nachname

Früherer Name (optional)

Wann sind Sie geboren?

Geburtsdatum

TT.MM.JJJJ

Weiter

✓ 1 Persönliche Daten
2 Anschrift
3 Weitere Angaben
4 Übersicht

Wie lautet Ihre aktuelle Anschrift?

Bitte geben Sie die Anschrift an, unter der Sie aktuell gemeldet sind. Aus Sicherheitsgründen schicken wir die Datenkopie nur per Post an diese Anschrift.

Straße

Hausnummer

Bei Anschrift ohne Hausnummer, Feld leer lassen

PLZ Wohnort

Land
Deutschland

Weiter

9

✓ Persönliche Daten ✓ Anschrift **3** Weitere Angaben 4 Übersicht

Sind Sie kürzlich umgezogen?

Falls Sie in den vergangenen 12 Monaten umgezogen sind, hilft uns die Angabe Ihrer vorherigen Anschrift bei der sicheren Zuordnung Ihrer persönlichen Daten.

Ja, ich bin umgezogen
 Nein, ich bin nicht umgezogen

✓ Persönliche Daten ✓ Anschrift **3** Weitere Angaben 4 Übersicht

Wie lautet Ihre vorherige Anschrift?

Straße

Hausnummer

Bei Anschrift ohne Hausnummer, Feld leer lassen

PLZ Wohnort

Land

⊕ Weitere Anschrift

Weiter

✓ Persönliche Daten ✓ Anschrift ✓ Weitere Angaben **4** Übersicht

Prüfen Sie Ihre Angaben

Bevor Sie Ihren Antrag abschicken, werfen Sie bitte einen kurzen Blick auf Ihre Angaben. Falls Sie etwas ändern möchten, können Sie das im entsprechenden Bereich tun.

Persönliche Daten Vorname(n) Moni Nachname(n) Musterfrau	Geburtsdatum 01.01.2000	Anschrift Straße & Nr. Musterstraße 20 PLZ 55555	Wohnort Darmstadt Land Deutschland
---	----------------------------	---	---

Jetzt beantragen

Geben Sie bitte Ihre E-Mail-Adresse an, wenn Sie während der Antragsbearbeitung für Rückfragen per E-Mail kontaktiert werden möchten.

Diese verwenden wir ausschließlich im Rahmen und für die Dauer der Antragsbearbeitung.

E-Mail Adresse (Optional)

Jetzt beantragen

Vielen Dank für Ihren Antrag

Wir bestätigen Ihnen hiermit den Eingang Ihres Antrags.

Wir haben Ihre Angaben erhalten und bearbeiten Ihren Antrag so schnell wie möglich. Die kostenlose Datenkopie wird Ihnen voraussichtlich innerhalb der nächsten 5-7 Werktage per Post zugestellt.

Service schließen

در کنار برداشت و تأثیر شخصی، میزان درآمد یکی از معیارهای بسیار مهم است. صاحبخانه‌ها می‌خواهند دقیق بدانند که درآمد خالص ماهانه شما چقدر است. به همین دلیل بهتر است یک فهرست شفاف از تمامی عایدات ماهانه خود تهیه کنید. این ارقام را می‌توان از طریق اسناد زیر مشاهده کرد:

- معاش از کارهای نیمه‌وقت یا تمام‌وقت (فیش حقوق)
- عایدات از کارهای نیمه‌وقتی کوچک (فیش پرداختی)
- کمک‌هزینه بیماری (حکم اداره بیمه صحت)
- کمک‌هزینه مراقبتی (حکم اداره مراقبت)
- بازنشستگی (حکم اداره تقاعد)
- نفقه و پرداخت‌های حمایتی
- کمک‌هزینه اطفال (حکم اداره خانواده)
- کمک‌هزینه اضافی اطفال (حکم اداره خانواده)

BEISPIEL EINER EINKOMMENSTABELLE

NAME	EINKOMMENSART	MONATL. NETTO-EINKOMMEN
Frau Muster	Teilzeitbeschäftigung 35 h/Woche	1.200,- €
	Kindergeld	500,- €
	Kinderzuschlag	150,- €
Herr Muster	Pflegegeld	900,- €
Oma Muster	Rente	950,- €
Tochter Muster	Mini-Job	300,- €
insgesamt		4.000,- €

اگر شما کمک‌های شهروندی یا کمک‌های اجتماعی دریافت می‌کنید، این حمایت‌ها از دو بخش تشکیل شده است:

🔑 میزان اصلی برای هزینه‌های زندگی:

این مقدار هزینه‌های اساسی مانند غذا، پوشاک و نیازهای ضروری دیگر را پوشش می‌دهد.

🔑 هزینه‌های مسکن و گرمایش

این مقدار بسته به شهری که در آن زندگی می‌کنید متفاوت است.

میزان کمک برای مسکن مطابق جدول هزینه‌های مسکن (ک د او) برای شهر مربوطه تعیین می‌شود. 🔑

برای نمونه می‌توانید جستجو کنید:

«هزینه‌های مسکن اداره کار شهر رُسله‌هایم»

DIE KOSTEN DER UNTERKUNFT (KDU)

BRUTTOKALTMIETE* (RICHTWERTE) KREIS GROSS-GERAU, GÜLTIG AB 01.09.2021)

	REGION / VERGLEICHSRaum GROß-GERAU Biebesheim Gernsheim Riedstadt Stockstadt Büttelborn Groß-Gerau Nauheim	REGION / VERGLEICHSRaum MÖRFELDEN-WALLDORF Mörfelden-Walldorf	REGION / VERGLEICHSRaum RÜSSELSHEIM Bischofsheim Ginsheim-Gustavsburg Kelsterbach Raunheim Rüsselsheim Trebur
Kaltniete + NK ohne Heizung 1 Person (50 qm) max. in €	608,00	640,00	606,00
Kaltniete + NK ohne Heizung 2 Person (60 qm) max. in €	739,00	820,00	729,00
Kaltniete + NK ohne Heizung 3 Person (75 qm) max. in €	828,00	1.022,00	843,00
Kaltniete + NK ohne Heizung 4 Person (87 qm) max. in €	944,00	1.180,00	1.064,00
Kaltniete + NK ohne Heizung 5 Person (99 qm) max. in €	1.064,00	1.332,00	1.259,00
Zuschlag auf Kaltniete + NK ohne Heizung je weitere Person (12 qm) max. in €	129,00	161,00	153,00

*Die Bruttokaltniete ist die Summe aus der Kaltniete und den Nebenkosten, aber OHNE Kosten für Strom, Warmwasser und Heizung



مساحت خانه می تواند کمی
کوچکتر یا بزرگتر از مقدار
تعیین شده باشد؛
اما قیمت کرایه مسکن باید حتماً
زیر سقف حداکثری تعیین شده
قرار گیرد

کجا جست‌وجو کنیم؟

در اینجا فهرستی از شناخته‌شده‌ترین پورتال‌های املاک در آلمان آمده

1. IMMOBILIENSICHT24

- + آگهی‌های بسیار زیاد
- + تا حدی رایگان
- رقابت بسیار زیاد

2. KLEINANZEIGEN

- + آگهی‌های بسیار زیاد
- + مالکان خصوصی فراوان
- + رایگان
- رقابت زیاد

3. IMMOVELT

- + آگهی‌های بسیار زیاد
- + رایگان
- رقابت زیاد

4. WG-GESUCHT

- + WG-Zimmer sind einfacher zu erhalten, als 1-Zimmer-Wohnungen; gute Option für Singles
- + Es werden auch ganze Wohnungen angeboten
- + Sehr bekannte Plattform für Wohngemeinschaften
- Weniger Wohnungsangebote, als bei den oben genannten

اغلب می‌توانید در همه این وبسایت‌ها آگهی مسکن پیدا کنید. اگر به دنبال مسکن‌های اجتماعی هستید که برای آن‌ها گواهی حق سکونت لازم است، می‌توانید این گزینه را در تنظیمات فیلتر در ایموبیلی‌ولت و ایموبیلی‌اسکوت بیست و چهار انتخاب کنید.

پورتال‌های بزرگ املاک

شرکت‌های بزرگ مسکن در آلمان گسترده‌ترین مجموعه از مسکن‌های مقرون به صرفه را ارائه می‌دهند. آن‌ها آپارتمان‌های خالی خود را هم در پورتال‌های بزرگ املاک و هم در وبسایت‌های اختصاصی‌شان آگهی می‌کنند. از آنجا که اجاره‌ها اغلب ارزان‌تر هستند، تمرکز بر این شرکت‌ها ارزشمند است. هم شرکت‌های منطقه‌ای و هم سراسری، همچنین شرکت‌های مسکن شهری و خصوصی وجود دارند.

کدهای کیوآر مربوط به شرکت‌های مسکن در شهرستان گگ



NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE

Wohnen in der Mitte

<https://www.nhw.de/wohnungsangebote>



BG RIED

Kunde werden

<https://bgried.de/unsere-angebote/>



VONOVIA

Vonovia Zuhause finden

<https://www.vonovia.de/zuhause-finden>



GEWOBAU

Gewobau Mietinteressenten

<https://www.gewobau-online.de/fuer-mietinteressenten>



GWH

GWH Mieten

<https://www.gwh.de/mieten>

گواهی حق سکونت مسکن

گواهی حق سکونت مسکن چیست؟

گواهی حق سکونت مسکن، مدرکی است که نشان می‌دهد شما اجازه اجاره یک واحد مسکونی دارای حمایت دولتی (مسکن اجتماعی) را دارید. این واحدها ارزان‌تر هستند، زیرا بخشی از اجاره توسط دولت پرداخت می‌شود یا ملک متعلق به شهرداری است. این گواهی بر اساس میزان درآمد صادر می‌شود، به مدت یک سال اعتبار دارد و پس از آن باید دوباره درخواست شود. صدور این گواهی رایگان است و در شهرداری محل ثبت سکونت شما انجام می‌شود. در پایان این فصل، پیوندها و اطلاعات تماس مربوط به شهرداری‌های شهرستان گروس‌گراو را خواهید یافت.

توصیه ما:

جستجوی مستقل برای یافتن مسکن ضروری است

اینکه اداره مسکن با شما تماس بگیرد و یک واحد خالی به شما پیشنهاد دهد، احتمال بسیار کمی دارد. تنها تعداد محدودی مسکن اجتماعی وجود دارد که مستقیماً توسط شهرداری‌ها واگذار می‌شوند. با این حال، با داشتن گواهی حق سکونت مسکن می‌توانید نزد شرکت‌های بزرگ مسکن نیز به دنبال مسکن‌های اجتماعی بگردید. به این ترتیب، انتخاب گسترده‌تری از واحدهایی در اختیار شما قرار می‌گیرد که فقط افراد دارای این گواهی می‌توانند آن‌ها را اجاره کنند. نحوه انجام این کار را در فصل بعدی (بخش چهارم) خواهید یافت. با وجود همه این موارد، ما به‌طور کلی همیشه توصیه می‌کنیم که برای دریافت گواهی حق سکونت مسکن اقدام کنید.

معمولاً به مدارک زیر نیاز دارید:

- ✓ کارت شناسایی، گذرنامه یا مجوز اقامت (با اعتبار حداقل یک سال)
- ✓ مدرک مربوط به مجموع درآمد خانوار شما (شامل نفقه و کمک‌هزینه فرزندان)
- ✓ شناسنامه‌های فرزندان

مدرک مربوط به معلولیت شدید یا نیاز به مراقبت

توصیه ما:

جستجوی مستقل برای یافتن مسکن ضروری است

چگونه می‌توانم یک مسکن دارای حمایت دولتی دریافت کنم؟

1. واگذاری از سوی شهرداری

زمانی که یک واحد مسکونی متعلق به شهرداری خالی می‌شود، واگذاری آن از طریق یک فرایند انتخاب انجام می‌گیرد. در این فرایند، عوامل اجتماعی مختلفی در نظر گرفته می‌شود؛ برای مثال سن، داشتن فرزند، میزان معلولیت و موارد مشابه. با این حال، شانس یافتن مسکن از این طریق کم است، زیرا بسیاری از شهرداری‌ها تنها تعداد محدودی واحد مسکونی در اختیار دارند. اگر نام خود را در شهرهای دیگر نیز در فهرست انتظار ثبت کنید، دست‌کم احتمال دریافت مسکن از طریق شهرداری‌ها افزایش می‌یابد. به همین دلیل، اگر گواهی حق سکونت مسکن دارید، بهتر است در شهرهای دیگر نیز در فهرست انتظار ثبت‌نام کنید. از آنجا که هر شهر مقررات متفاوتی دارد، لازم است برای اطلاع از روند دقیق، از نهادهای مسئول در شهری که قصد ثبت‌نام در فهرست انتظار آن را دارید پرس‌وجو کنید.



برای دریافت گواهی حق سکونت مسکن اقدام کنید، با این آگاهی که این گواهی جایگزین جستجوی فعال و مستقل شما در بازار مسکن نمی‌شود.



BIEBESHEIM

Infos und Downloads

https://www.biebesheim-am-rhein.de/seite/de/rhein/548/-/Wohngeld_Antraege.html



MÖRFELDEN-WALLDORF

Persönliche Vorstellung/ Termin

Zuständige Abteilung: Sozial- und Wohnungsamt

Infos und Downloads

<https://www.moerfelden-walldorf.de/de/buergerservice/leistungen/HES:entry:8967500:064330008008/wohnberechtigungsschein-beantragen/>



BISCHOFSCHEIM

Infos und Downloads

<https://bischofsheim.de/rathaus-und-politik/formulare.html>



NAUHEIM

Infos und Downloads

<https://www.nauheim.de/Wirtschaft-Tourismus/Wohnberechtigungsschein.php?object=tx,3687.2.1&ModID=10&FID=3687.295.1>



BÜTTELBORN

Infos und Downloads

<https://www.buettelborn.de/buergerservice/leistungen/HES:entry:50345-VLR/wohnberechtigungsschein-beantragen/>



RAUNHEIM

Infos und Downloads

<https://www.raunheim.de/seite/de/stadtverwaltung/1273/-/Wohnberechtigungsschein.html>



GERNSCHEIM

Persönliche Vorstellung / Termin

Zuständige Abteilung:

Gebäudemanagement Stadt Gernsheim
Stadthausplatz 1; 64579 Gernsheim

<https://www.gernsheim.de/>



RIEDSTADT

Persönliche Vorstellung / Termin

Zuständige Abteilung: Sozial- und Integrationsbüro Stadt Riedstadt
Rathausplatz 1; 64560 Riedstadt

https://www.riedstadt.de/fileadmin/www/media/dokumente/rathaus/buergerservice/neue_Homepage/Kinder_Jugend_und_Soziales/Wohnberechtigungsschein_01.pdf



GINSHEIM-GUSTAVSBURG

Online Antrag:

https://verwaltungsportal.hessen.de/leistung?leistung_id=L100001_8967500®schl=064330005005



RÜSSELSHEIM

Infos und Downloads

<https://www.ruesselsheim.de/vv/produkte/tsabus/wohnberechtigungsschein-8967500>



GROB-GERAU

Infos und Downloads

<https://www.gross-gerau.de/B%C3%BCrger-Service-Online-Dienste/B%C3%BCrgerdienste-A-Z/B%C3%BCrgerdienste-A-Z/Wohnberechtigungsschein-beantragen.php?object=tx,3411.66.1&ModID=10&FID=2289.1010.1&NavID=3411.49&La=1&quo=1&ort=2289.1&sfwort=1>



STOCKSTADT

Persönliche Vorstellung / Termin

Zuständige Abteilung: Jugend, Familie u. Soziales

Rheinstraße 34-36; 64589 Stockstadt am Rhein
Telefon: 06158 829-0; kontakt@stockstadt.de

<https://stockstadt.de/>



KELSTERBACH

Online Antrag:

<https://kelsterbach.de/Rathaus-B%C3%BCrgerservice/Wohnungen/Wohnberechtigungsschein-beantragen.php?object=tx,3950.2.1&ModID=10&FID=3950.2019.1&NavID=3950.67&La=1&quo=2&call=suche>



TREBUR

Persönliche Vorstellung / Termin

Zuständige Abteilung: Soziales, Kultur und Bildung

https://trebur.de/buergerservice-verwaltung/themen-a-z.html?tx_a2z_pi5Baction%5D=show&tx_a2z_pi5Bcontroller%5D=Item&tx_a2z_pi5Bitem%5D=373&cHash=a00ea777eb7e584baeee3363a5cedc26

اگر کمک هزینه شهروندی یا کمک هزینه اجتماعی دریافت کنم، میزان اجاره تا چه حد می‌تواند باشد؟

اینکه یک واحد مسکونی تأیید شود یا نه، به جدول هزینه‌های مسکن و گرمایش مربوط به شهر محل سکونت شما بستگی دارد.

اجاره سرد¹

هزینه‌های جاری

باید حداقل حدود دو یورو به‌ازای هر مترمربع باشد
محاسبه: دو ضربدر مترمربع

هزینه‌های گرمایش

مبلغ پیش‌پرداخت می‌تواند متفاوت باشد، اما در اینجا نیز باید حدود دو یورو به‌ازای هر مترمربع در نظر بگیرید
محاسبه: دو ضربدر مترمربع

سایر هزینه‌ها
برای مثال جای پارک



در شهرستان گروس‌گراو، سقف اجاره بر اساس هزینه‌های مسکن و گرمایش و بر مبنای اجاره سرد ناخالص تعیین می‌شود. یعنی اجاره سرد به‌علاوه هزینه‌های جانبی سرد که به آن‌ها هزینه‌های جاری نیز گفته می‌شود (مانند جمع‌آوری زباله، نظافت خیابان، بیمه‌ها، تعمیر و نگهداری و موارد مشابه).

اما اغلب آگهی‌های مسکن به این شکل :
توصیف می‌شوند

اجاره سرد: هزار یورو
هزینه‌های جانبی: سیصد یورو
هزینه‌های گرمایش: در هزینه‌های جانبی لحاظ شده است

با استفاده از محاسبه زیر و جدول هزینه‌های مسکن و گرمایش مربوطه می‌توانید از قبل برآورد کنید که آیا اجاره توسط مراجع پذیرفته می‌شود یا خیر

1. مترمربع ضربدر دو برابر با هزینه‌های جاری
2. هزینه‌های جاری به‌علاوه اجاره سرد برابر با مبلغ نهایی
3. مقایسه نتیجه با جدول هزینه‌های مسکن و گرمایش

بررسی پیشنهاد اجاره

اگر از اداره کار یا اداره امور اجتماعی کمک هزینه دریافت می‌کنید، اجاره واحد مسکونی باید ابتدا توسط اداره مربوطه بررسی و تأیید شود. از کارشناس پرونده خود بپرسید که برای بررسی یک پیشنهاد اجاره به چه مدارکی نیاز دارد. در بیشتر موارد مهم است که هزینه‌های جانبی به صورت جداگانه به هزینه‌های گرمایش و هزینه‌های جاری تقسیم شده باشند.

همچنین سؤال کنید که آیا امضای مالک به‌طور الزامی لازم است یا خیر. معمولاً اداره مربوطه به اطلاعات زیر نیاز دارد

هزینه‌های جاری (هزینه‌های جانبی بدون گرمایش)

هزینه‌های گرمایش

متراژ به مترمربع

ودیعه

نشانی

اطلاعات تماس مالک



MIETANGEBOT JOBCENTER GROB-GERAU

Mietangebot Jobcenter Grob-Gerau

https://jobcenter-gg.de/fileadmin/Dokumente/PDF-Dateien/Formular_Mietangebot.pdf



SOZIALAMT GROB-GERAU GRUNDSICHERUNG

Bescheinigung zur Ermittlung von Unterkunftskosten gemäß SGB XII

https://www.kreisgg.de/fileadmin/Soziale_Sicherung_Chancengleichheit/Soziale_Hilfen/Formulare/Anlage_Mietbescheinigung_SGB_XII.pdf



SOZIALAMT GROB-GERAU ASYLBEWERBER

Bescheinigung zur Ermittlung von Unterkunftskosten für Asylbewerber

https://www.kreisgg.de/fileadmin/Soziale_Sicherung_Chancengleichheit/Soziale_Hilfen/Formulare/Mietbescheinigung_AsyL.pdf

درخواست ودیعه و تجهیزات اولیه

درخواست وام ودیعه

درخواست وام ودیعه تنها پس از امضای قرارداد اجاره و ارائه آن به اداره مربوطه قابل ثبت است. از آنجا که برخی مالکان ودیعه را در همان روز امضای قرارداد انتظار دارند، لطفاً این موضوع را از پیش با مالک یا مالکین در میان بگذارید و بهتر است درخواست وام ودیعه را همزمان با قرارداد اجاره امضا شده ارائه کنید. بررسی و صدور موافقت می‌تواند حدود دو تا چهار هفته زمان ببرد. اداره کار معمولاً وامی اعطا سرد بیشتر نباشد و شما حداقل پنجاه می‌کند، مشروط بر اینکه مبلغ آن از سه ماه اجاره یورو در ماه بازپرداخت کنید

درخواست به‌صورت غیررسمی ارائه می‌شود و باید شامل اطلاعات زیر باشد:

موضوع: بدین‌وسیله درخواست می‌نمایم ...

نام، نام خانوادگی، تاریخ تولد

نشانی قبلی و نشانی جدید

مبلغ ودیعه

مبلغ بازپرداخت ماهانه

مشخصات حساب بانکی ودیعه: نام صاحب حساب، شماره شبا، شرح پرداخت

تاریخ، محل، امضا

درخواست ودیعه و تجهیزات اولیه

درخواست برای تجهیزات اولیه

اگر از یک محل اسکان پناجویان یا افراد بی‌خانمان نقل مکان می‌کنید، می‌توانید با ارائه درخواست، به‌صورت یکباره مبلغی اندک برای تهیه وسایل ضروری اولیه دریافت کنید. این درخواست را باید در سریع‌ترین زمان ممکن پس از امضای قرارداد اجاره ثبت کنید، زیرا بررسی و رسیدگی به آن ممکن است مدتی زمان ببرد

ALLE
INFORMATIONEN
FINDEN SIE HIER:



<https://hartz4widerspruch.de/ratgeber/wohnen/erstausstattung-wohnung/>

توصیه‌های رفتاری م

توصیه‌های رفتاری

پرسش‌ها

پرسش کردن نشان‌دهنده علاقه و بیانگر میزان آگاهی و توانمندی شما در موضوعات مربوط به مسکن است.

میزان دقیق اجاره (اجاره سرد، هزینه‌های جانبی یا جاری، هزینه‌های گرمایش)

آیا در قرارداد اجاره افزایش مرحله‌ای اجاره پیش‌بینی شده است؟ (که معمولاً گزینه مناسبی نیست، زیرا اجاره‌ها اغلب پس از یک سال بسیار بالا می‌روند)

سیستم گرمایش چگونه است؟

آیا آشپزخانه در واحد باقی می‌ماند؟

آب گرم چگونه تأمین می‌شود؟

TÜREN ÖFFNEN IN EINE BESSERE ZUKUNFT



MEHR INFOS UNTER

www.dein-vitamin-b.de
<https://linktr.ee/deinvitaminb>



KONTAKT

Neue Wohnraumhilfe gGmbH
Elisabeth-Selbert-Straße 26
64289 Darmstadt

vitamin-b@neue-wohnraumhilfe.de
06151 – 780 77 52

GESTALTUNG

studio cg
Olivia Wilk
www.studiocg.de

Eine Initiative von:



&

