

# رهنمودی برای هامبورگ

## جستجوی مسکن در هامبورگ

### محتوی

گام اول: آمادگی‌های لازم	1
گام دوم: آغاز جستجو	2
گام سوم: اجاره (کرایه)	4
گام چهارم: درخواست برای یک آپارتمان	6
احتیاط: پیشنهادات غیر قابل اعتماد	8
و در پایان: دوره‌ی انتظار	9

### گام اول: آمادگی‌های لازم

قبل از این که در جستجوی آپارتمان برآید، ابتدا به این بیندیشید که به دنبال چه نوع آپارتمانی. در این مورد سوالات زیر به شما کمک خواهند کرد:

- چند نفرید؟ آیا حیوانی هم باید در آپارتمان زندگی کند؟
- دوست دارید در هامبورگ و اطراف آن زندگی کنید؛ به عبارت دیگر مایل نیستید که در کجا به صورت قطع زندگی کنید؟

خانه تا محل کار چقدر باید از هم فاصله داشته باشند؟ در ضمن این موضوع را فراموش نکنید که هامبورگ **وسایل حمل و نقل عمومی** بسیار خوب و قابل اعتمادی را دارا می‌باشد. این بدان معناست که دسترسی حتی به محل‌های دور دست هامبورگ با اتوبوس (سرویس) یا قطار بسیار آسان است. بنابراین راه طولانی تا محل کار نباید تعیین کننده باشد. از سوی دیگر آپارتمان‌ها در حومه‌ی هامبورگ اغلب ارزان‌تر هم هستند.

- آپارتمان باید حداقل دارای چه مساحتی باشد؟ (اتاق / متر مربع)
- حد اکثر میزان اجاره‌ی یک آپارتمان باید چقدر باشد؟
- در صورتی که از مرکز کاریابی «جوب سنتر» یا اداره رفاه اجتماعی «دفتر سوسیال» کمک مالی دریافت می‌کنید، قبل از اینکه شروع به جست و جوی آپارتمان کنید، باید خود را آگاه بسازید که اداری مربوطه در حال حاضر تا چه میزان هزینه را متقبل می‌شود. میزان جدید اجاره‌ی حداکثر مسکن برای اجاره‌ی ناخالص سرد را بر اساس تعداد افراد خانواده می‌توانید از **اینجا** به دست بیاورید.
- آیا تصور کرده می‌توانید که آپارتمانی را با یک فرد بیگانه به طور مشترک استفاده کنید؟ این آپارتمان‌های اشتراکی (WG) ارزان‌تر از آپارتمان‌های انفرادی هستند. حتی این امکان وجود دارد که به عنوان مستأجر فرعی (کرایه‌نشین فرعی) در آپارتمان زندگی کنید.

# رهنمودی برای هامبورگ

## جستجوی مسکن در هامبورگ

**آپارتمان اشتراکی (WG)** چیست؟ آپارتمان اشتراکی آپارتمانی است که توسط چندین کس که نه از یک خانواده هستند، نه با هم ازدواج کرده‌اند و نه شریک زندگی اند؛ مورد استفاده قرار می‌گیرد و به گونه‌ی مشترک باهم زندگی می‌کنند. هر فرد در آپارتمان اتاق مخصوص خود را دارد. بخش‌های عمومی مانند حمام (تشناب)، آشپزخانه و احتمالاً اتاق نشیمن (سالون) به صورت مشترک مورد استفاده قرار می‌گیرند. آپارتمان اشتراکی می‌تواند در زمینه‌ی آشنایی با دوستان جدید به شما کمک کند. همه افراد در آپارتمان اشتراکی مسوول نظافت برای اتاق‌هایی اند که مورد استفاده مشترک قرار می‌گیرند. در روابط بین مستأجر اصلی با مستأجر فرعی معمولاً حداکثر دو نفر یک آپارتمان را با هم تقسیم می‌کنند. گاهی اوقات به دلیل این که مستأجر در خارج از کشور به سر می‌برد، یک آپارتمان به تنهایی برای شما اجاره داده می‌شود.

- آپارتمان باید دارای چه معیارهای دیگری باشد؟
  - آیا نگهداری حیوانات خانگی باید مجاز باشد؟ در حالی که داشتن سگ مخصوصاً می‌تواند دست‌یابی به آپارتمان را دشوار سازد.
  - آیا آپارتمان باید پارکینگ داشته باشد؟
  - یا دوست دارید وان (تپ) یا بالکن داشته باشید؟
- در مورد هر نکته برای خود یادداشت‌هایی را بنویسید.

**اما به یاد داشته باشید:** هر چه شرایط بیشتری را برای آپارتمان تعیین کنید، به همان اندازه پیدا کردن آپارتمان دشوارتر می‌شود. بنابراین خود را خیلی محدود نکنید و حاضر برای قبول سازش باشید.

سپس یادداشت‌های خود را بردارید و زیر معیارهایی که از اهمیت ویژه‌ای برخوردار هستند، خط بکشید.

- آیا موقعیت/مساحت مهمتر از هزینه‌ای اجاره‌ی آپارتمان است؟
- آیا نکاتی وجود دارند که در صورت لزوم می‌توانید از آنها صرف نظر کنید؟

## گام دوم: آغاز جستجو

در صورتی که می‌دانید در چه نوع آپارتمانی می‌خواهید زندگی کنید و چه چیزهای در یک آپارتمان برای تان اهمیت دارند، پس می‌توانید شروع به جستجو کنید.

برای پیدا کردن آپارتمان چند گزینه وجود دارد:

### گزینه ۱: اینترنت

این **وبسایت شهر هامبورگ** است، جای خوبی برای شروع به اقدام کردن. در ضمن کرایه‌دهندگان دیگر نیز در وبسایت‌ها و تارنماهای شخصی خویش دید تان را در مورد بهای خانه روشن می‌سازند. همچنین بسیاری از مالکان خانه‌های شخصی نیز آپارتمان‌های خود را به صورت آنلاین عرضه می‌دارند و شما می‌توانید مستقیماً با استفاده از وبسایت‌های مختلف درخواست خود را ارائه دهید.



Hamburg Welcome Center, Süderstraße 32b, 20097 Hamburg  
www.welcome.hamburg.de  
www.facebook.com/hamburgwelcomecenter



# رهنمودی برای هامبورگ

## جستجوی مسکن در هامبورگ

همچنین بررسی کردن فیس بوک به زحمتش می‌ارزد. در آنجا گروه‌های زیادی وجود دارند که افراد آن به دنبال آپارتمان انفرادی یا آپارتمان‌های اشتراکی اند و یا خود عرضه می‌کنند.

### گزینه ۲: شرکت‌های تعاونی مسکن (Genossenschaften)

شرکت‌های مختلفی وجود دارند (شرکت‌های تعاونی) که آپارتمان‌هایی در تصرف دارند و آنها را اجاره می‌دهند. شرکت‌های تعاونی اغلب با لیست انتظار کار می‌کنند. با شرکت‌های تعاونی تماس گرفتن و در لیست انتظار ثبت نام کردن، به صرفه است. در بسیاری از موارد این امر از طریق سایت اینترنتی شرکت‌های تعاونی امکان‌پذیر است. فهرست شرکت‌های تعاونی مسکن در هامبورگ به صورت [آنلاین](#) در دسترس است. دستیابی به یک آپارتمان از طریق شرکت‌های تعاونی قاعده‌نظر به خانه‌های شخصی بیشتر زمان می‌برد اما آپارتمان‌های تعاونی اغلب ارزان‌تر هستند.

### اجاره آپارتمان از شرکت تعاونی مسکن چگونه اعمال می‌شود؟

- باید عضوی شرکت تعاونی مسکن شوید.
- برای این کار باید سهام شرکت تعاونی را خریداری کنید.
- مقدار سهام معمولاً به مساحت آپارتمان بستگی دارد.
- سهام شرکت تعاونی سودآور اند و معمولاً هنگام خروج از عضویت شرکت بازپرداخت می‌شوند.

در صورت تمایل به یکی از شرکت‌های تعاونی مسکن (بیشترینه به طور آنلاین) نیز ثبت نام کنید. این ثبت نام رایگان است و بدون ایجاد تعهد انجام می‌شود. شما فقط ذکر می‌کنید که در کدام مناطق شهر و تحت چه شرایطی آپارتمانی را جستجو می‌کنید و شرکت تعاونی مسکن در صورت داشتن آپارتمان برای شما به طور غیر الزامی پیشنهادهایی را ارسال می‌کند.

### گزینه ۳: مشاور املاک (راهنمای معاملات)

شما می‌توانید شخصی را استخدام کنید تا برای شما آپارتمان جستجو کند. به چنین شخصی مشاور املاک (راهنمای معاملات) می‌گویند. او به دنبال آپارتمانی برای تان می‌گردد و برای آن درخواست می‌دهد. اینان اغلب تماس‌های ویژه‌ی دارند که می‌توان با استفاده از آنها در جستجوی آپارتمان کمک کنند. البته مشاوران املاک مایل هستند تا در برابر جستجوی موفقیت‌آمیز پول دریافت کنند. بنابراین شما باید پول اضافی را پرداخت کنید. یعنی کارمزد مشاور املاک یا حق دلالی.

### گزینه ۴: روزنامه‌ها

این گزینه از مُد افتاده به نظر می‌رسد، اما می‌توان از این طریق یک شانس واقعی به دست آورد. به ویژه افراد مسن هنوز برای جست و جوی مسکن از تبلیغات روزنامه‌ها استفاده می‌کنند. بنابراین ارزش آن را دارد که نگاهی به تبلیغات روزنامه‌های بزرگ هامبورگ بیندازید یا حتی خود شما اعلانی را به نشر بسپارید

# رهنمودی برای هامبورگ

## جستجوی مسکن در هامبورگ

### گام سوم: اجاره (کرایه)

هنگام جستجوی آپارتمان به بهای آن توجه کنید. کرایه‌پی که در اعلان آپارتمان منتشر می‌شود همیشه تنها همان هزینه‌پی نیست که باید پرداخت هم شود. در اینجا به واژه‌های اجاره‌ی سرد "Kaltmiete" و اجاره‌ی گرم "Warmmiete" توجه کنید.

**اجاره‌ی سرد** فقط شامل هزینه‌پی است که باید برای هر متر مربع پرداخت کنید. هزینه‌های جانبی مسکن در آن شامل نمی‌باشند.

**هزینه‌های جانبی مسکن** هزینه‌هایی هستند که علاوه بر اجاره‌ی سرد قابل پرداخت هستند. این هزینه‌ها به عنوان مثال عبارتند از:

- هزینه‌های آب و فاضلاب.
- نظافت خیابان و جمع‌آوری و انتقال زباله‌ها.
- آسانسور (لفت).
- نظافت ساختمان و دفع حشرات مضر.
- نگهداری از باغ.
- چراغ‌ها.

**اجاره‌ی گرم** شامل اجاره‌ی سرد و بخش (بزرگی) از هزینه‌هایی جانبی مسکن می‌باشد. از این جهت اجاره‌ی گرم می‌تواند به شما به گونه‌ی بهتری روشن بسازد که در واقع چقدر باید برای یک آپارتمان پرداخت کنید. بنابراین همیشه هزینه‌ی اجاره‌ی گرم را مورد سوال قرار دهید و همچنین پرسید که کدام هزینه‌های جانبی مسکن مشمول اجاره‌ی گرم اند. **راهنمایی:** سوال خود را در مورد میزان هزینه‌های جانبی مسکن که مستأجر قبلی باید پرداخت می‌کرد و در رابطه با اینکه چند نفر در آپارتمان زندگی می‌کردند، مطرح کنید. اگر قبلاً فقط یک نفر در آپارتمان زندگی می‌کرد و شما با دو نفر یا بیشتر به همان مسکن نقل مکان می‌کنید، پس می‌توان فرض کرد که هزینه‌های آب به عنوان مثال افزایش می‌یابد.

**هزینه‌های دیگری** نیز وجود دارند که هرگز شامل اجاره‌ی گرم نمی‌شوند، اما با این حال ماهانه به وجود می‌آیند و باید پرداخت شوند. این هزینه‌ها را هم در نظر بگیرید. در مورد هزینه‌های ماهانه‌ی دیگر می‌توان به مثال‌های زیر اشاره کرد:

#### هزینه‌های حق استفاده از رادیو و تلویزیون

هر خانوار باید هزینه‌ی حق استفاده از رادیو و تلویزیون را بپردازد. اگر تنها در یک آپارتمان زندگی می‌کنید، باید دقیق به اندازه یک خانواده با دو فرزند حق استفاده از رادیو و تلویزیون را پرداخت کنید. در صورتی که به یک آپارتمان اشتراکی نقل مکان کنید، هزینه‌ها بر همه ساکنان تقسیم می‌شود. هزینه‌های حق استفاده از رادیو و تلویزیون حدوداً ۱۸ یورو در ماه می‌باشند و حتی اگر نشرات همگانی-دولتی را تماشا نکنید، باز هم مجبور به پرداخت هستید.

#### اینترنت و تلفن

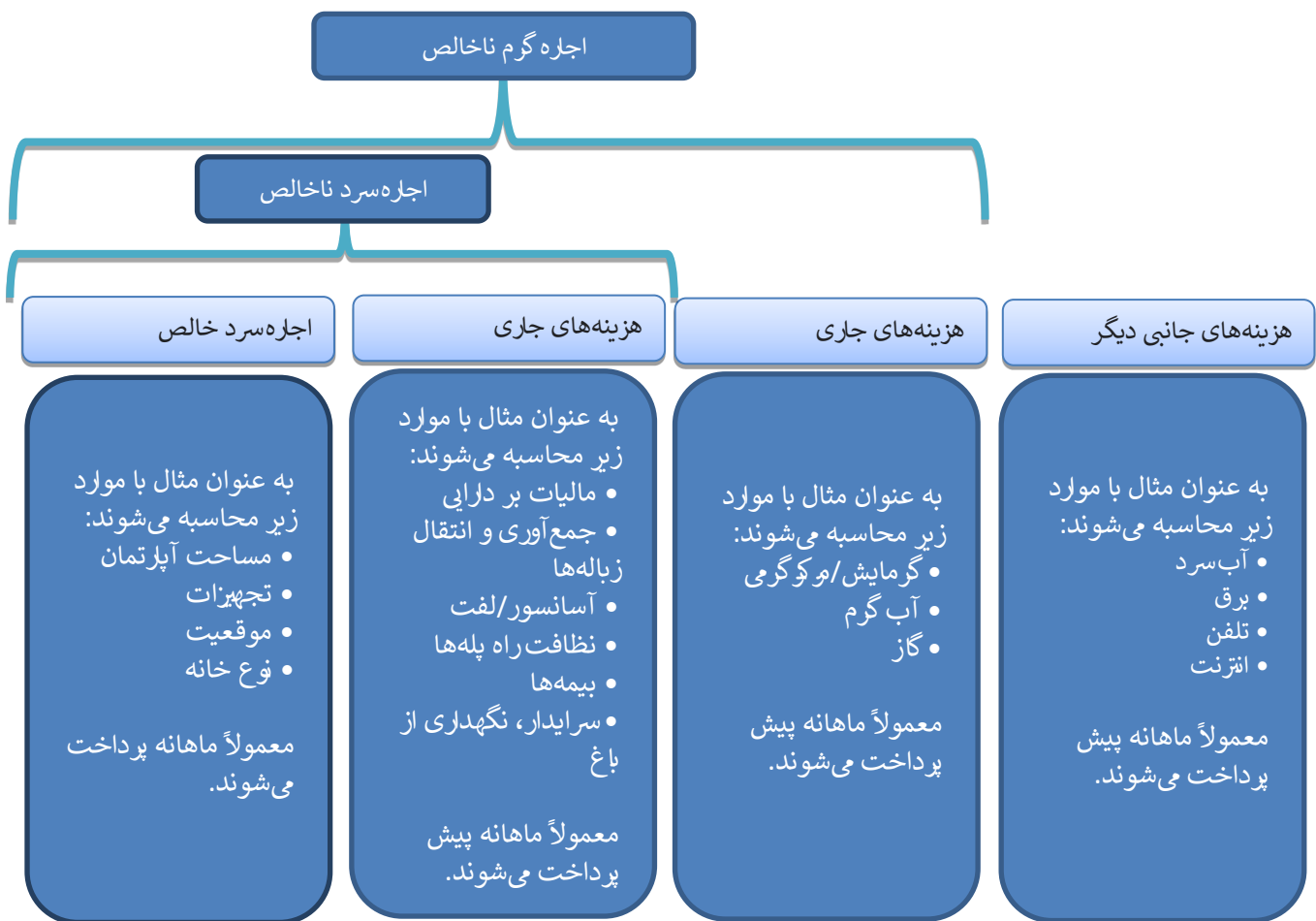
اگر می‌خواهید یک تلفن ثابت یا اینترنت بی‌سیم «وایرلس» در خانه داشته باشید، باید معمولاً یک پول اضافی را بپردازید. با این وجود گاهی اوقات اتصال به اینترنت مشمول اجاره می‌باشد. در این مورد از مالک آپارتمان سوال کنید.

# رهنمودی برای هامبورگ

## جستجوی مسکن در هامبورگ

### پول ضمانت

مستأجر (کرایه‌نشین) پول ضمانت اجاره را در ابتدای اجاره به مالک واگذار می‌شود و این اقدام به منظور محافظت در برابر خسارت‌های ناشی از اجاره اعمال می‌شود. پول ضمانت فقط یک بار قابل پرداخت است و نباید حداکثر از سه برابر اجاره سرد خالص تجاوز کند. مستأجر هنگام ترک آپارتمان پول ضمانت را به طور کامل پس می‌گیرد، مگر اینکه بدهی‌های (پرداخت نشده) نزد صاحبخانه وجود داشته باشد یا خسارتی به آپارتمان وارد شده باشد.



# رهنمودی برای هامبورگ

## جستجوی مسکن در هامبورگ

### گام چهارم: درخواست برای یک آپارتمان

زمانی که یک آپارتمان مناسب پیدا شد، لازم است تا اقدامات برای فراهم کردن درخواست صورت گیرد. علاوه بر یک نامه‌ی کوتاه، چند مدرک دیگر نیز وجود دارند که صاحبخانه‌ی آینده مایل است تا آنها را ببیند. این مدارک را بهتر است به درخواست خود ضمیمه کنید. به این ترتیب شانس خود را برای بازدید از مسکن افزایش می‌دهید. در هر صورت مدارک را بایست دوباره در قرار بازدید از مسکن به طور کتبی با خود بیاورید.

این مدارک عبارت هستند از:

#### اطلاعات «شوفا» (مؤسسه حفاظت از تأمین عمومی اعتبار)

- اطلاعاتی در مورد قابلیت اطمینان مالی شما - مثلاً به منظور اینکه آیا بدهی‌های خود را بازپرداخت کرده می‌توانید یا خیر.
- اطلاعات مرتبط با «شوفا» را می‌توانید مستقیماً در وب‌سایت «شوفا» درخواست کنید. مدرک مورد نیاز را می‌توانید مستقیماً از این وب‌سایت بارگذاری کنید. سپس تنها کاری که باید انجام دهید این است که مدرک را چاپ و یا به ایمیل صاحبخانه ضمیمه کنید.

#### فیش حقوقی / گواهی در مورد درآمد ماهانه

- هر صاحبخانه‌ی می‌خواهد بداند که آیا شما توانایی پرداخت هزینه‌های آپارتمان را دارید یا خیر. زیرا برای صاحبخانه‌ها خیلی مهم است که اجاره به طور منظم پرداخت شود. بنابراین باید ثابت کنید که ماهانه چقدر پول دریافت می‌کنید. این گواهی می‌تواند کپی فیش حقوقی یا ابلاغیه کمک‌های دولتی باشد.

#### امکان تماس با صاحبخانه قبلی

- آیا تا کنون آپارتمانی در آلمان (هامبورگ) داشته‌اید و یا پذیرفته شده‌اید؟ پس در این صورت می‌توانید مشخصات تماس صاحبخانه قبلی را وارد کنید. پیشکش این اطلاعات داوطلبانه است.

#### یک رزومه / زندگینامه (کوتاه)

- برخی از صاحبخانه‌ها علاقه‌مند به یک زندگینامه (رزومه) کوتاه هستند. شما هم چند نکته‌ی مهم را در رزومه بنویسید. به عنوان مثال: چه زمانی به آلمان آمدید یا از چه مدت به این طرف در حرفه‌ی خود کار می‌کنید؟ ارائه این اطلاعات داوطلبانه است.

#### گواهی مرتبط با ودیعه (ضمانت‌نامه)

- از آنجایی که هر صاحبخانه مایل است تا اجاره‌ی مسکن خود را به طور منظم دریافت کند، گواهی مرتبط با ودیعه می‌تواند موثر واقع شود. ضامن شخصی است که تضمین می‌کند که شما اجاره خود را پرداخت می‌کنید. در صورتی که شما قادر به پرداخت اجاره نباشید، شخصی که ضمانت‌نامه را ارائه کرده است، مسوولیت پرداخت را به عهده می‌گیرد.

#### گواهی اثبات مرتبط با اجازه اقامت شما

- لطفاً به صاحبخانه اطلاع دهید که اجازه اقامت دارید. ارائه این اطلاعات داوطلبانه است.

# رهنمودی برای هامبورگ

## جستجوی مسکن در هامبورگ

پس از ارسال درخواست برای آپارتمان، ابتدا باید منتظر بمانید. صاحبخانه درخواست را بررسی می‌کند و امید است که با شما تماس بگیرد. **ولی مواظب باشید!** افراد زیادی به دنبال آپارتمان در هامبورگ هستند. خیلی اوقات تقاضانامه‌های زیادی برای یک آپارتمان وجود دارند. پاسخ درخواست می‌تواند مدت طولانی را در بر بگیرد و گاهی اوقات تعداد متقاضیان آنقدر زیاد اند که صاحبخانه نمی‌تواند به همه پاسخ دهد. از این جهت همیشه درخواست خود را همزمان برای چندین آپارتمان ارائه دهید.

### مرحله پنجم: بازدید از آپارتمان

اگر صاحبخانه با شما تماس گرفته و قرار ملاقاتی را برای بازدید برای شما پیشنهاد کرد، بدان معناست که شما کمی به آپارتمان دلخواه خود نزدیک‌تر شده‌اید. اکنون شما امکان معرفی کردن خود را به صاحبخانه احتمالی خود دارید.

#### راهنمای‌های مهم برای بازدید:

- برای بازدید از آپارتمان سر ساعت حاضر شوید. یعنی حداقل ۱۰ دقیقه زودتر.
- لباس مناسب بپوشید. از پوشیدن لباس‌های بی‌قید مانند لباس‌های ورزشی یا زیر پیراهن بی‌آستین خودداری کنید. برداشت اول خیلی مهم است. بنابراین لباس شیک‌تر بپوشید. لازم نیست که از کت و شلوار (دریشی) استفاده کنید، اما پوشیدن یک پیراهن یا بلوز زیبا شروع خوبی خواهد بود.
- سبک لباس پوشیدن برای بازدید از آپارتمان شبیه طرز لباس پوشیدن برای مصاحبه‌های کاری است.
- خوش‌برخورد و مودب باشید.
- با صاحبخانه احوالپرسی کنید. با او دست بدهید و خود را معرفی کنید.
- به صاحبخانه اجازه دهید تا حرف‌های خود را تمام کند
- صاحبخانه را با واژه "شما" مورد خطاب قرار دهید، همچنین سایر افرادی را هم که برای بازدید از مسکن آمده‌اند.
- اگر هنوز به اندازه کافی آلمانی بلد نیستید، پس کسی به عنوان همراه انتخاب کنید که بتواند ترجمه کند.
- سؤال کنید، به عنوان مثال:
  - شما چه زمانی به من اطلاع می‌دهید؟
  - در صورتی که از شما پاسخی دریافت نکرده باشم، چه زمانی می‌توانم تماس بگیرم؟
  - اقدامات بعدی چگونه اعمال می‌شوند؟
  - میزان هزینه‌های جانبی چقدر است؟ آیا بهای گرمایش به عنوان جزوی از هزینه‌های جانبی محسوب می‌شوند یا اینکه این هزینه‌ها را باید به طور جداگانه شمارش کرد؟
- به سوالات صاحبخانه صادقانه پاسخ دهید. البته سؤالاتی وجود دارند که مجاز نیستند و شما ملزم نیستید که (بر اساس واقعیت) به آنها پاسخ بگویید. این سوالات شامل موارد زیر هستند:
  - ملیت
  - دین
  - سوء پیشینه / سابقه محکومیت
  - اینکه چند وقت یکبار مهمانی (پارتی) می‌گیرید
  - اینکه چقدر بلند به موسیقی گوش می‌دهید
  - اینکه آیا سیگار می‌کشید یا خیر

# رهنمودی برای هامبورگ

## جستجوی مسکن در هامبورگ

- اما سولاتی نیز وجود دارند که باید صادقانه پاسخ داده شوند. اگر به این سولات صادقانه پاسخ ندهید، بدترین اتفاق ممکن لغو قرارداد مسکن بدون اطلاع قبلی می‌باشد. این سولاتی مرتبط با موارد زیر هستند:
  - وضعیت تاهل (حالت مدنی)
  - کودکان
  - حیوانات خانگی

- در هنگام بازدید به موارد زیر توجه کنید:
  - آیا راهرو ساختمان تمیز و پاک است؟
  - آیا آسانسور (لفت) کار می‌کند؟
  - آپارتمان چگونه بو می‌دهد (بوی نم، بوی کپک «پوپنک»)?
  - آیا به طور مثل بعضی از گوشه‌های بیرونی دوباره رنگ آمیزی شده‌اند (حتی این می‌تواند نشان‌دهنده کپک باشد)
  - آیا آشپزخانه موجود است؟ آیا این در قرارداد اجاره مشمول است یا هزینه‌ی برای خرید آن مورد نیاز است؟
  - در مورد آپارتمان‌های اشتراکی یا مستأجر فرعی: آیا سایر ساکنان دوست‌داشتنی به نظر می‌رسند؟

در پایان بازدید یک تقاضانامه جدید وجود دارد، در صورتی که هنوز هم به آپارتمان علاقه‌مند باشید، بایست آن را پُر کنید. شما فقط در صورتی شانس دریافت آپارتمان را دارید که واقعاً آن را پُر کرده و سریع دوباره تحویل دهید. اغلب باید اطلاعات مرتبط با شغل، درآمد و مشخصات تماس خود را مجدداً وارد کنید (آیا به فردی نیاز دارید که ترجمه کند، این موضوع را روی تقاضانامه جدید یادداشت کنید و مشخصات تماس این شخص را نیز ارائه دهید). سپس مدارک کتبی را که قبلاً با درخواست خود فرستاده بودید، یک بار دیگر به تقاضانامه جدید ضمیمه کنید. به این ترتیب صاحبخانه به تمام مدارک دسترسی پیدا می‌کند.

توجه! بسیاری از صاحبخانه‌ها چندین نفر را به بازدید از مسکن دعوت می‌کنند. بنابراین چندین آپارتمان را ببینید و تا آنجای که ممکن است به بازدید مسکن بروید.

### احتیاط: پیشنهادات غیر قابل اعتماد

بارها و بارها اتفاق می‌افتد که کاربران غیر قابل اعتماد در بازار مسکن، می‌خواهند با روش‌های مشکوک یا حتی کلاهبرداری پول شما را کسب کنند. علاوه بر روزنامه‌ها، بازارها برای آگهی‌های کوچک یا مجلات تبلیغاتی، این افراد اغلب از وب‌سایت‌های اینترنتی نیز استفاده می‌کنند. در زیر لیستی از تناقضات وجود دارد که به شما در شناسایی پیشنهادهای غیر قابل اعتماد کمک می‌کند:

#### ۱. پنهان کردن هویت

مشخصات تماس تجاری آنها به طور واضح آشکار نمی‌سازد که آنها چه افرادی هستند - یا آنها از هویت جعلی استفاده می‌کنند. ادعا می‌شود که فرد مذکور در خارج از کشور به سر می‌برد. تماس بیشتر از طریق ایمیل‌هایی به زبان آلمانی یا انگلیسی شکسته برقرار می‌شوند.



Hamburg Welcome Center, Süderstraße 32b, 20097 Hamburg  
www.welcome.hamburg.de  
www.facebook.com/hamburgwelcomecenter





# رهنمودی برای هامبورگ

## جستجوی مسکن در هامبورگ

### II. بدون تعیین قرار برای بازدید

صاحبخانه می‌نویسد که او در خارج از کشور است - بازدید با خودش یا نماینده‌اش امکان پذیر نیست. با این وجود هم می‌تواند یک کلید مسکن را در بدل پول، برای بازدید مسکن، ارسال کند.

**توجه:** پیش پرداخت‌های مانند پیش‌پرداخت پول ضمانت برای کلید یا حتی پیش‌پرداخت بهای اجاره، قبل از انجام معامله واقعی، باید شما را مشکوک کند.

### III. هزینه‌ی اجاره‌ی خیلی پایین

اجاره‌ی خیلی اندک (مینی) برای آپارتمان‌های مجلل در بهترین مناطق؟ هزینه مترمربع را با میانگین قیمت مترمربع مسکن در منطقه مقایسه کنید.

### IV. آپارتمان دیگر در دسترس نیست

آپارتمان متأسفانه دیگر در دسترس نیست، اما در دفتر ارائه‌دهنده مسکن لیستی با راهنمایی‌های مخفی مرتبط با آپارتمان‌های یا دسترسی به بانک اطلاعات اینترنتی مربوطه با قیمت حدوداً ۱۵۰ تا ۲۰۰ یورو وجود دارد؟ لطفاً به چنین پیشنهادهایی پاسخ ندهید، چنین ارائه دهندگان اصلاً دلایلی هیچ آپارتمانی را نمی‌کنند، لیست‌ها آنها هم بی‌ارزش هستند.

**به طور کلی این مورد صدق می‌کند:** ارائه‌دهندگان معتبر برای هیچ نوع خدماتی نیازی به پیش‌پرداخت ندارند!

## و در پایان: دوره‌ی انتظار

در صورتی که مشخصات تماس خود را در تقضنامه وارد کردید، پس باید دوباره منتظر بمانید. صاحبخانه برای پذیرش یا رد تقاضا با شما تماس خواهد گرفت. اگر پاسخی دریافت نکردید، بدان معناست که جستجو را باید ادامه داد. اگر فوراً آپارتمانی پیدا نکردید نگران نباشید. افراد زیادی در هامبورگ به دنبال آپارتمان هستند. پیدا کردن یک آپارتمان برای هیچ‌کسی آسان نیست و اغلب زمان می‌برد. پس جسارت و صبر خود را از دست ندهید. شما مطمئن باشید که قادر به پیدا کردن آپارتمان مناسبی هستید.

در صورتی که قرارداد مسکن را در به دست آوردید: به شما تبریک می‌گویم! ولی باید آن را با دقت بخوانید. اطلاعات بیشتر در باره‌ی این موضوع و چیزهای دیگری که باید در نظر گرفته شوند را از سایت اینترنتی ما کسب کنید: [Hamburg Welcome Portal](http://Hamburg Welcome Portal) (در حال حاضر به زبان‌های آلمانی و انگلیسی موجود است).

اگر درخواست شما برای آپارتمانی پذیرفته شد و شما از مرکز کارایی یا اداره رفاه اجتماعی کمک مالی دریافت می‌کنید، مهم است که قبل از امضای قرارداد اجاره با دفتر مسوول قرار ملاقات تعیین کنید. اداره مسوول باید بررسی کند که آیا آپارتمان اجاره‌ی با محدودیت‌های مربوطه سازگاری دارد یا خیر و باید از قبل امضاء قرارداد موافقت خود را اعلام کند.

ما برای شما در زمینه‌ی جستجوی یک مسکن جدید آرزوی موفقیت می‌کنیم!



Hamburg Welcome Center, Süderstraße 32b, 20097 Hamburg

[www.welcome.hamburg.de](http://www.welcome.hamburg.de)

[www.facebook.com/hamburgwelcomecenter](https://www.facebook.com/hamburgwelcomecenter)

