

الفهرس

2	مقدمة
2	معلومات عامة عن العيش في فيينا
2	كيف يمكنني العيش في فيينا؟
3	خيارات السكن في فيينا
4	الشقة مقابل الشقة المشتركة (WG)
5	كم أحتاج من المال؟
6	معلومات عامة عن العيش في فيينا
	أ- الإقامة في شقة مشتركة (WG) 6
6	ما هي الشقة المشتركة (WG)؟
7	كيف يمكنني العثور على شقة مشتركة (WG)؟
10	بعض المصطلحات المستخدمة في إعلانات الشقق المشتركة (WG)
11	كم تبلغ تكلفة الغرفة في الشقة المشتركة (WG)؟
12	استفسارات بشأن العقارات - كيف يمكنني الاستفسار عن شقة مشتركة (WG)؟
13	المعاينة - ما يجب عليك الانتباه له إذا ما دُعيت لمعاينة غرفة في WG (شقة مشتركة)؟
14	نصائح بشأن المعاينة
14	قواعد العيش المشترك
15	معلومات قانونية - ما عليك معرفته
16	ب. استئجار شقة
16	ما تكلفة استئجار شقة؟
18	نصيحة قانونية - أين يمكنني الحصول على المساعدة لفهم عقد الإيجار الخاص بي بصورة أفضل؟
19	كيف أجد شقة؟
24	نماذج لرسائل الاتصال - كيف أكتب رسالة بشأن شقة تعجبني؟
24	معاينة الشقق - ما الذي يجب عليك مراعاته إذا تمت دعوتك لمعاينة مسكن؟
26	معلومات قانونية - عليك أن تضع هذا في اعتبارك
27	ما الذي يجب علي الانتباه إليه بعد الانتقال؟
29	الأثاث
31	مواد غذائية
32	إن لم يكن لديك مكان تنام فيه
36	نصائح أخرى حول السكن
38	من نحن
38	فهرس: مصطلحات مهمة

مقدمة

هل انتقلت مؤخرا إلى فيينا ووجدت مكان إقامتك صغير جداً؟
هل تقيم مع أشخاص آخرين كثير ولا تمتلك غرفة نوم خاصة بك؟
هل الإيجار مكلف؟
هل تقيم في سكن تابع للرعاية الدائمة وترغب في أن تعيش حياة أكثر استقلالية؟
هل أنت بصدد خوض إجراءات طلب اللجوء أم سبق وأن مُنحت حق اللجوء؟

إذا كانت إجابتك على أي من الأسئلة المذكورة أعلاه هي نعم، فسوف ييسر لك هذا الدليل فرصة العثور على مكان لتقيم فيه أو غرفة خاصة في شقة مشتركة (WG)، وسوف يقدم لك كذلك العون والإرشاد أثناء عملية البحث عن ضالتك كما سيدلك أيضا على الأشياء المهمة التي عليك الانتباه إليها. إن كان لديك أية تساؤلات، الرجاء مراسلتنا عبر البريد الإلكتروني أنى تشاء على العنوان التالي hallo@fluechtlinge-willkommen.at.

يستحق الجميع منزلاً للعيش فيه بأمان وراحة. لهذا تكمن مهمتنا في مساعدتك للعثور على المكان المناسب الذي يجعلك تشعر وكأنك في منزلك الحقيقي.

معلومات عامة عن العيش في فيينا

كيف يمكنني العيش في فيينا؟

تعدّ فيينا مدينة رائعة يطيب فيها العيش، فليس من الصعب مطلقاً العثور على شقة للإيجار هناك. وهذا ما يختار الكثير من الناس القيام به هنا، لأنه ليس من الشائع شراء شقة أو منزل في فيينا. كما أنّ الإيجار هنا ليس مكلفاً للغاية مقارنة بالمدن الأخرى، كما أنّ هناك الكثير من المناطق التي يمكنك العيش فيها بسهولة و بميزانية أقلّ. بالطبع، ستعتمد طريقة العيش التي سوف تنتهجها ومختلف الخيارات التي ستتاح لك على حالتك الفردية.

نحرص في FlüWi Österreich، (مصطلح مختصر لـ "مرحبا باللاجئين") على مدّ يد العون لك وتسهيل عملية البحث على مكان يناسبك للعيش فيه.

بالنسبة للأشخاص الجدد في فيينا ، فإن الخيار الأسهل هو الانضمام للعيش بشقة مشتركة. هذا يعني أنه عندما تقوم مجموعة من الأشخاص بتأجير شقة في مكان ما في فيينا، وتكون لديهم غرفة شاغرة يمكنك الانتقال إليها. يُعدّ هذا خياراً صائباً و ذلك لعدّة أسباب. على رأسها الفرص المتاحة لكسب الكثير من الأصدقاء. قد يتفق أيضاً أن تقيم مع أشخاص يعرفون النمسا حق المعرفة وقد تتمكن من ممارسة اللغة الألمانية معهم. يُعدّ إيجاد شقة مشتركة أيضاً عملية سريعة وسهلة المنال. فلا داعي للقلق بشأن تحمّلك مسؤولية اتفاقية الإيجار كاملة لوحده كما تُعد أيضاً جميع فواتير الغاز والكهرباء والإنترنت مسبقاً، مما يعني أنه سيتعيّن عليك فقط دفع رسوم شهرية ثابتة.

إلاّ أنّه إذا ما رغبت في الإقامة بمفردك أو استئجار سكن بمعيّة أشرتكَ، عندها سيتعيّن عليك أن تضع عدة أشياء في الحسبان. و للقيام بذلك، يجب عليك الإلمام باتفاقيات الإيجار والقدرة على إبرام عقود مختلفة بنفسك.

خيارات السكن في فيينا

تتعدّد أشكال ترتيبات السكن في النمسا. فمنها مثلاً سوق الإسكان المفتوح الذي يقصده الجميع. والذي يضمّ مجموعة من العقارات القديمة والحديثة البناء للإيجار والشراء بالإضافة إلى غرف الشقق المشتركة، هذا إلى جانب مساكن المجلس التي تُقدمها وتؤجّرهما المدينة. لتتمتع بأيّ من هاته المساكن يتعيّن عليك أن تستوفي بعض الشروط. على سبيل المثال، من ضمن المتطلبات الأساسية التي يجب عليك استيفائها هو أن يكون لديك حق اللجوء، ويجب أن تكون مسجّلاً في عنوان السّكن نفسه لمدة عامين على الأقل وأن لا يتجاوز دخلك الحدّ الأقصى المسموح به. إذا ما استوفيت جميع المتطلبات الضرورية وما يسمى بـ "حاجة السكن المبررة"، فستمنح "Wiener Wohnticket". وهي تذكرة تخوّل لك البحث عن سكن في فيينا).

يعمل الإسكان المدعوم بطريقة مماثلة للإسكان الحكومي. إذ يُبنى هذا النوع من الإقامة بتمويل من المدينة. ويشمل ذلك أيضاً ما يسمى بالشقق الذكية. يوجد أيضاً الإسكان الاجتماعي، الذي يتطلب منك أن تكون مسجّلاً مسبقاً للحصول على مكان في إسكانهم التعاوني. تماماً مثل الإسكان المدعوم والإسكان الحكومي، هناك معايير معينة يجب أن تستوفيها لتتمكن من التقدم بطلب لهذا النوع من الإسكان. وتجدر الإشارة أيضاً إلى أنّ الإسكان المدعوم يتطلب وديعة ضمان يتعين عليك دفعها مسبقاً. للتسجيل وللحصول على معلومات أخرى تتعلق بخيارات الإسكان الحكومي والإسكان المدعوم، يُرجى زيارة الرابط التالي: [/https://wohnberatung-wien.at](https://wohnberatung-wien.at)

تتوفر في فيينا، أيضاً الكثير من الشقق المشتركة الخاصة بالطلبة إذ يمكنك العثور على غرفة بسعر زهيد. يمكنك إيجاد القائمة الكاملة بجميع الشقق المشتركة الخاصة بالطلبة على الرابط التالي:

<https://www.oeh.ac.at/ueber-uns/oeh-vor-ort/wohnheime>

للحصول على قائمة بالغرف الشاغرة في الشقق المشتركة الخاصة بالطلبة، يُرجى الاطلاع على الرابط التالي: [/https://www.wihast.at](https://www.wihast.at)

إذا كنت لا تستوفي جميع المتطلبات الأساسية للحصول على بطاقة 'Wiener Wohnticket' (بطاقة الإقامة في فيينا)، فيمكنك الاتصال بأماكن أخرى. على غرار الاتحاد النمساوي لرابطات الإسكان المحدودة الربح (GBV) حيث يمكنك زيارة الموقع على الرابط التالي www.gbv.at أو الموقع التابع لمدينة فيينا على العنوان التالي www.wien.gv.at/wohnen/suche/index.html :

الشقة مقابل الشقة المشتركة (WG)

الانضمام للسكن بشقة مشتركة (Wohngemeinschaft)	استئجار شقة
+++ _ من مزايا الشقة المشتركة أنها تخوّل لك التعرف على الكثير من الأشخاص من مشارب مختلفة وتأسيس علاقات جديدة. _ تمكّنك من ممارسة اللغة الألمانية.	+++ _ يمكنك اختيار كل الأثاث بنفسك _ ستتعلم بالهدوء الذي لطالما رغبت فيه
_ لن تكون مسؤولاً عن أية عقود _ ستكون الشقة مجهزة مسبقاً (غالباً ما تحتوي أثاثاً لغرفتك) _ لن يتوجب عليك القيام بالتنظيف لوحده، إذ سوف يشارك الجميع بذلك. _ سيتواجد دائماً شخص آخر في المنزل، يمكنك في غالب الأحيان تجاذب أطراف الحديث معه. _ ستكون التكاليف أقل مقارنة بالعيش بمفردك، إذ يمكنك تقاسم جميع التكاليف مع زملائك في السكن	_ لست مضطراً للتوافق مع بقية المستأجرين يمكنك أن تستأجر بالشقة بأكملها لوحده، ولا تشغل بالك بهم.

<p>_ سوف تضطر للعيش مع أشخاص لم تقابلهم قط من قبل . _ قد لا تعجبك طريقة تأثيث الشقة. _ قد يكون البعض أحياناً صاخبا ومزعجاً. _ قد تختلف تصوراتك عن العيش المشترك عن بقية الساكنين، وقد يؤدي ذلك إلى احتدام النقاشات بينكم. _ يتعين عليك التواصل مع الآخرين وأن تكون مستعداً دائماً لتقديم التنازلات. _ تحتاج إلى التواصل بصورة دائمة مع بقية المستأجرين للتعبير عن احتياجاتكم</p>	<p>_ عليك أن تهتم بعدة جوانب _ لكي تستأجر شقة كمستأجر رئيسي، عادة ما يُشترط عليك أن تكون لديك وظيفة و وأن تكسب ما يكفي من المال. _ بصفتك المستأجر الرئيسي، فأنت مسؤول عن جميع الفواتير. _ بصفتك المستأجر الرئيسي، عليك قراءة العقود وتوقيعها وإبرامها بعناية. _ إذا حدث تلف أو تضرر في الشقة، فالأمر منوط بعهدتك لتدبير الأمور _ عليك التواصل مع صاحب العقار (المؤجر) ستكون الكلفة أعلى إذ يتعين عليك التكفل بالمصاريف وحدك</p>
--	---

كم أحتاج من المال؟

تتباين أسعار الشقق في فيينا بصورة كبيرة. قد يكلفك استئجار شقة من 5 إلى 20 دولاراً للمتر المربع الواحد وقد يختلف السعر المذكور أعلاه وذلك استناداً إلى عدة عوامل. إذا كنت تقيم بشقة مشتركة (WG)، فستدفع المبلغ نفسه شهرياً مقابل غرفتك. قد يكلفك ذلك ما بين 300 يورو و550 يورو، ويعتمد ذلك على الموقع وحجم الغرفة وحالة الشقة. إذا كنت تقيم بمفردك، فعليك دفع ثمن الشقة كاملاً لوحدها. تتكلف شقة مكونة من غرفة نوم واحدة في فيينا على الأقل بـ 450 يورو بالإضافة إلى حوالي 100 يورو كرسوم للفواتير، ولكن في بعض الأحيان قد تتجاوز التكلفة هذا المبلغ بكثير.

معلومات تخص طالبي اللجوء:

لا يمكن لأي طالب لجوء لا يزال في مرحلة تقديم طلب اللجوء أن يحصل على إعانات. ومع ذلك، إذا قررت مغادرة السكن المشترك، يمكنك التقدم حينئذ بطلب للحصول على مساعدة مالية.

منح الإيجار

- حُدِّد الحد الأقصى لمنحة الإيجار بـ 150 يورو للشخص الواحد
- 360 يورو للعائلات كبديل للوجبات شهرياً.

- أمّا بالنسبة للكحول و القصر غير المصحوبين بذويهم فقد حُدِّد الحد الأقصى بـ 260 يورو شهرياً

- بالنسبة للقصر 260 يورو شهريا

من غير المرجح أن يكون هذا المبلغ كافياً للعيش بشكل مريح. لذلك سوف نبذل قصارى جهدنا في في (FlüWi Österreich) لدعمك. يمكننا، على سبيل المثال، دعمك في إنشاء حملة تمويل جماعي أو جمع التبرعات. قد تسنح لنا الفرصة أحيانا لتغطية جزء من تكاليف الإيجار نيابة عنك. للاستفسار، ما عليك سوى مراسلتنا على : hallo@fluechtlinge-willkommen.at

معلومات لمن يحق لهم اللجوء:

إذا كان يحق لك اللجوء ، فإنه يحق لك أيضا الحصول على بدل سكن في ظلّ شروط معيّنة. للمزيد من المعلومات و رابط استمارة التقديم، زر الموقع التالي: <https://bit.ly/3ZEwIJC>

معلومات عامة عن العيش في فيينا

1- الإقامة في شقة مشتركة (WG)

ما هي الشقة المشتركة (WG)؟

قد يعيش الكثير من الأفراد معاً في شقة مشتركة دون أن تربطهم صلة قرابة لكن قد تجمعهم علاقة صداقة جيدة. يمكن لهم أن يتشاركوا غرفة المعيشة، والمطبخ والحمام مع بعضهم البعض. ومع ذلك، يحصل كل شخص على غرفة نومه الخاصة. قد يرجع خيارهم للعيش المشترك إما لعجزهم أو عدم رغبتهم في العيش بمفردهم أو مع عائلاتهم. يجد الكثير من الناس العيش في شقة مشتركة (WG) مثل العيش بين أسرهم، حيث يتشاركون كل شيء، من مخاوفهم إلى وجباتهم.

لكل شقة مشتركة قواعد مختلفة للعيش المشترك. على سبيل المثال، ستحدد القواعد الموضوعية، وهي تختلف من شقة مشتركة الى أخرى، جدولاً زمنياً لتوزيع مهام التنظيف والتبضع. لذا يجب أن تناقش هذه الأمور مع زملائك في السكن عندما تنتقل إلى شقة مشتركة.

من الأهمية بمكان أن يتبادل قاطنوا الشقة المشتركة الثقة. لهذا السبب، يجب عليك التفكير بعناية في الأشخاص الذين ترغب في العيش معهم.

إذا ما شُغرت غرفة في الشقة المشتركة، فعادة ما يُرفع إعلان إيجار لها عبر الإنترنت. لهذا، إذا كنت تبحث عن غرفة، يمكنك مراسلة مالك الشقة المشتركة بغرض معاينة الشقة والتعرف على زملائك في السكن. غالباً، ما يدعو شاغلوا الشقة المشتركة الراغبين في الإقامة معهم للمعاينة، إثر ذلك يختارون الشخص الذي يستلطفونه أكثر و يرون أنه سينسجم بصورة أفضل مع المجموعة. لذلك، فمن البديهي أن تقوم بالعديد من المعاينات قبل أن تجد مكان العيش المنشود. ستجد في

الصفحات التالية معلومات عن مكان العثور على مثل هذه الإعلانات، و كيفية كتابة طلب تواصل لشاغلي الشقة المشتركة، والأمور التي عليك أن تنتبه لها عند معاينة الشقة المشتركة والانتقال إليها.

كيف يمكنني العثور على شقة مشتركة (WG)؟

في الوقت الراهن، غالباً ما تُنشر إعلانات الشقق المشتركة عبر الانترنت. سنعرض عليك تالياً أفضل المواقع التي يمكنك الاطلاع عليها وكيفية البحث فيها.

wg-gesucht.de/en.www / (متاح باللغتين الانجليزية و الألمانية)

الموقع [e/www.wg-gesucht.de://https](https://www.wg-gesucht.de/) وهو المنصة الأكثر شهرة للعثور على الشقق المشتركة في النمسا. قبل البدء في البحث، تحتاج إلى إنشاء حساب. للقيام بذلك انقر على "حسابي" و "سجل الان". بمجرد إدخال بياناتك الشخصية، ستظهر لك جميع الإعلانات ويتسنى لك التواصل مع أصحابها مباشرة. ومن المفيد هنا استخدام المرشحات أو عوامل التصفية. فيمكنك تحديد ما تفضل من حيث التكلفة القصوى للشقة أو الحد الأدنى من المساحة التي يجب أن تكون عليها .

يرجى الاطلاع أدناه على مثال لإعلان. في معظم الأحيان، يحتوي الإعلان على صورة للشقة، بعض المعلومات عنها، ونصاً يتمحور حول ساكني الشقة المشتركة (WG). يقدم النص وصفاً لطبيعة العيش مع رفقاء سكنك المستقبليين . إذا راقبتك الغرفة وأعجبك وصفها، فيمكنك كتابة رسالة لهم للتعريف عن نفسك. سنعرض عليك في الصفحات الموالية المزيد حول كيفية كتابة كذا رسالة.



WG-Zimmer im 3. Bezirk
4er WG | Wien 03. Bezirk Landstraße |
340 € 03.04.2023 25 m²
Online: 1 Stunde

تنبيه: لعلمك، يقتصر التواصل مع الشقق المشتركة على البريد الإلكتروني لا غيره. لهذا ينبغي أن تكون متمكناً من تحرير الرسائل الإلكترونية إذا لم تكن متمرساً في المراسلات الإلكترونية، ندعوك للاتصال بنا على العنوان التالي: hallo@fluechtlinge-willkommen.at وسنكون سعداء جداً بمد يد العون لك.

نصيحة: إذا دخلت إلى حسابك على "My WG-Gesucht" ("شقتي المشتركة المنشودة) نزولا إلى "مرشحات وتنبيهات البريد الإلكتروني"، يمكنك ضبط تنبيهات هذا الأخير للمرشحات الخاصة بك. وهذا يعني أنه إذا ما نُشر إعلان جديد لشقة مشتركة مناسبة لك، ستتلقى فوراً رسالة بريد إلكتروني بهذا الخصوص. وهكذا لن تفوت أي إعلان بهذا الغرض!

willhaben.at.www (متوفر باللغة الألمانية فقط)

يمكنك العثور على الكثير من الأشياء المختلفة على موقع at.willhaben.www (باللغة الألمانية فقط)، بما في ذلك غرف الشقق المشتركة. عند دخولك إلى هذا الموقع، يجب عليك أولاً اختيار "Immobilien" (عقار) في الصفحة الرئيسية، ثم انقر بعدئذ على زر 'Wohnung mieten' (استأجر شقة) الذي ستجده أسفل "Alle Immobilien" (جميع العقارات). إلى اليمين يمكنك تحديد منطقتك ثم انقر على "suchen" (بحث). الآن يجب أن تقوم بإدخال "Zimmer/WG" (غرفة/شقة مشتركة) تحت "Objektyp" (نوع العنصر) في الزاوية السفلية اليسرى. يمكنك تحديد ما تفضل من حيث التكلفة القصوى للشقة أو الحد الأدنى من المساحة التي يجب أن تكون عليها أعلاه. يمكنك بعد ذلك الاتصال بالشخص المعني بالإعلانات التي راقتك.



€ 420

نصيحة مهمة: إذا أنشأت حساباً على at.Willhaben. بالنقر على "Registrieren" (التسجيل)، فإنه بإمكانك أيضاً إنشاء "Suchagenten" (وكيل البحث خاصتك) عن طريق النقر على الزر الأحمر "Suchagent aktivieren" (تفعيل وكيل البحث). والذي سيرسل لك عبر البريد الإلكتروني أحدث الإعلانات التي تتطابق مع معايير البحث الخاصة بك. يعمل هذا الموقع بصورة مماثلة

لـ g-gesucht.de.www

31 Mietwohnungen in Wien

Suchagent aktivieren [Filter zurücksetzen](#)

Neue Anzeigen per Benachrichtigung! Zurück 1 2 Weiter Aktualität

Wohnung mieten

[Infos zur Reihung der Anzeigen](#)

وكذلك موقع www.bazar.at (والذي يتوفر باللغة الألمانية فقط)

أول خطوة يجب عليك اتخاذها عند زيارة هذا الموقع هي اختيار المنطقة الصحيحة وتطبيق مرشحات مختلفة. تحت مرشح "Kleinobjekte & WGs" (الممتلكات الصغيرة والشقق المشتركة) يمكنك معاينة قائمة العقارات المعروضة، والتواصل مع أصحاب الإعلانات التي تعجبك. عند النقر على "Anfrage senden" (أرسل طلباً)، ستفتح لك نافذة أخرى حيث يتعين عليك إدخال بياناتك الشخصية وكذلك طلب الاتصال. وستجد في الصفحات الآتية المزيد حول كيفية كتابة طلب اتصال.

كما ستجد أيضاً على موقع www.schwarzesbrett.oeh.ac.at/wohnen/ (وهو متوفر باللغة الألمانية فقط)

قائمة موسعة بشقق الطلاب المشتركة. على سبيل المثال عندما تجد في الصفحة الرئيسية الشقة المشتركة (WG) المطلوبة وتحدد مكانها (مثال، فيينا أو وبين)، انقر على "Miete" (أستأجر). كما ذكر آنفاً، يمكنك تحديد خياراتك بخصوص التكلفة القصوى للشقة أو الحد الأدنى من المساحة التي تأخذها. بالنقر على "Finden"، ستعرض عليك جميع نتائج البحث وكما يمكنك اختيار خصائص إضافية أكثر من الجانب الأيسر. عادة ما تُدرج بيانات اتصال صاحب الشقة المتاحة المعروضة في الإعلان (رقم هاتفه وبريده الإلكتروني). يمكنك بعد ذلك الاتصال بالشخص مباشرة عبر بريدك الإلكتروني الخاص.

كما يمثل www.immobilien.derstandard.at/ موقعاً آخر للعثور على شقق مشتركة تضم غرفاً شاغرة. يمكنك كتابة ما تبحث عنه في الصفحة الرئيسية. على سبيل المثال، هناك مرشح لفئة تسمى "WG-Zimmer" (غرف شقق مشتركة) بإمكانك تحديد ما الذي تبحث عنه وأين (على سبيل المثال، فيينا/وبين). بعد بدء عملية البحث، يمكنك أيضاً تحديد مرشحات بحث إضافية (على سبيل المثال، مبلغ الإيجار). إذا كان مبتغاك هو الإعلان، فيمكنك اختيار الزر الأوسط "Dieses Objekt anfragen" (استفسر أكثر عن هذه الخاصية) والمراسلة مباشرة.

(متوفر باللغة الألمانية فقط) www.willhaben.at

تحت عنوان "Wohnung/WG" (شقة/شقة مشتركة) ستجد قائمة بكل من الشقق والغرف الشاغرة في الشقق المشتركة. أدخل اسم المدينة التي تبحث فيها عن شقة أو غرفة في شقة مشتركة، على سبيل المثال "فيينا / وين". وفي بعض الحالات، توجد أيضاً روابط لإعلانات بعض الشقق أو غرف الشقق

المشتركة من منصات أخرى حيث يُعاد توجيهك إلى هذه المنصة. يمكنك فرز إعلانات البحث على موقع "studium.at" حسب "Miete" (الإيجار) أو "Nutzfläche" (المساحة الصالحة للاستغلال) أو "Nutzfläche" (تاريخ الانتقال). فإذا حظي إعلان ما بإعجابك، فما عليك إلا الاتصال بالشخص المعني مباشرة من خلال ملء استمارة الاتصال.

نصيحة مهمة: حاول قدر الإمكان ملء ملف تعريفك على منصات البحث بعدة تفاصيل واكتب نبذة عن نفسك. من المستحسن أن تقوم بتحميل صورة تظهرك ودوداً. سيمنحك ذلك أفضلية في الحصول على إجابة لطلبك.

تنشر أيضاً الكثير من صفحات الفايسبوك إعلانات شقق مشتركة. سوف تحتاج إلى حساب فايسبوك لك حتى تتمكن من التواصل مع الأشخاص المعنيين. على سبيل المثال:

- Provisionsfreie Wohnungen und WGs in Wien (شقق لا تتطلب دفع عمولة وشقق مشتركة في فيينا)
- WG & Wohnung Wien gesucht (مطلوب: شقق مشتركة وشقق في فيينا)
- WG-Zimmer und Wohnungen in Wien gesucht! (غرف شقق مشتركة وشقق مطلوبة في فيينا!)
- WG-Zimmer in Wien Gesucht! (غرف شقق مشتركة مطلوبة في فيينا!)
- Wohnen in Wien (Wohnungen und WG's) العيش في فيينا (شقق وشقق مشتركة)
- Wien Wohnung und WG Zimmer gesucht (مطلوب في فيينا : شقق وغرف شقق مشتركة)
- Suche Wohnung (WG Rooms Vienna) WG Zimmer Wien (البحث عن شقق للإيجار)
- WG Zimmer in Wien (غرف شقق مشتركة في فيينا)

بعض المصطلحات المستخدمة في إعلانات الشقق المشتركة (WG)

Ablöse (رسم التحويل): عندما يترك المستأجر السابق بعض الممتلكات في الشقة (مثل الأثاث أو الأجهزة الكهربائية) ويرغب في أن تدفع مبلغاً مالياً لقاء احتفاظك بهم.

Keine Zweck-WG (شقة مشتركة بدون هدف محدد): لا يسعى ساكنوا الشقة المشتركة لأن يتقاسموا العيش فقط بل لأن يصبحوا أصدقاء أيضاً. يعني ذلك أنهم يتطلعون إلى القيام بأنشطة مشتركة معاً، مثل الطبخ، تناول الطعام، أو الذهاب إلى السينما.

Befristet (مدة محدودة): لا يجوز لك، على سبيل المثال، أن تظل في نفس الشقة لمدة تتجاوز السنتين.

Unbefristet (مدة غير محدودة): نظرياً، يمكنك أن تقيم هناك قدر ما تشاء الى اجل غير مسمى.

Zimmer getrennt begehbar (غرفة بمدخل مستقل): لا تحتاج إلى عبور غرفة نوم شخص آخر للوصول إلى غرفتك الخاصة.

Miete (kalt) (الإيجار البارد): إذا لم يتضمن الإيجار جميع التكاليف مثل تكاليف الغاز والكهرباء وما إلى ذلك، فإن ذلك يسمى إيجار بارد. مما يعني أنك ستحتاج إلى إضافة التكاليف الأخرى إلى كلفة الإيجار البارد لمعرفة السعر الإجمالي.

Miete (الإيجار الساخن): وعادةً ما تشير إعلانات غرف الشقق المشتركة إلى التكاليف الإجمالية و تتضمن تفصيلاً لهذه المصاريف كل على حدة "على سبيل المثال قد تبلغ التكلفة الاجمالية للإيجار 300 يورو ويقع تجزئتها كالاتي: تكلفة الكهرباء، والغاز، والانترنت". يتعين عليك دفع نفس المبلغ شهرياً، إذ يتضمن جميع التكاليف في الإيجار. و يسمى ذلك بالإيجار الساخن.

كم تبلغ تكلفة الغرفة في الشقة المشتركة (WG)؟

الإيجار

تتباين أسعار إيجار الشقق المشتركة في فيينا بشكل ملحوظ. عادة ما يناهز السعر الأدنى لمعظم الغرف الـ 30 يورو. يرجى عند تفحص إعلانات الشقق المشتركة التأكد من المصاريف المتضمنة في التكلفة الاجمالية للإيجار. حالياً، توقع أن التكلفة الإجمالية للإيجار قد تبلغ الـ 450 يورو. عادةً ما تشير إعلانات غرف الشقق المشتركة الى التكاليف الإجمالية و تتضمن تفصيلاً لهذه المصاريف التشغيلية كل على حدة "على سبيل المثال قد تبلغ التكلفة الاجمالية للإيجار 300 يورو ويقع تجزئتها كالاتي: تكلفة الكهرباء، والغاز، والانترنت". يتعين عليك دفع نفس المبلغ شهرياً، إذ تتضمن جميع التكاليف في الإيجار.

Kaution (وديعة التأمين/الضمان)

وعندما تستأجر إحدى الشقق، يجب عليك دائماً دفع مبلغ تأمين. و هو يعادل ثلاثة أضعاف سعر الإيجار/السعر الإجمالي ويُدفع هذا المبلغ كضمان للمالك يستخدم في حالة إحداث أضرار في العقار أو التخلف عن دفع الإيجار. لكن إذا لم تُحدث أي تلف أو إخلال، فستسترد مبلغ الوديعة بالكامل عند إخلاء الشقة.

في حال عجزت عن تأمين هذا المبلغ يرجى مراسلتنا للتوصل إلى حل على بريدنا الإلكتروني hallo@fluechtlinge-willkommen.at.

Ablöse (رسم التحويل)

قد يترك المستأجر السابق بعض الأثاث في الغرفة المزمع الانتقال إليها. في بعض الأحيان، قد تمنح الأثاث مجاناً، و قد يتعين عليك دفع مبلغ مالي مقابله أحياناً أخرى. . ويُعرف ذلك باسم "Ablöse" (رسم التحويل) وعادة ما ينصّ عليه إعلان الإيجار.

استفسارات بشأن العقارات -كيف يمكنني الاستفسار عن شقة مشتركة (WG)؟

إذا راقك إعلان معين على إحدى مواقع الويب، فما عليك إلا مراسلة الشخص المعني على الفور. و بهذا الصدد فمن الضروري أن تضمن أيضاً نبذة عن نفسك في رسالتك بدلاً من أن تطلب إذناً بمعاينة الغرفة فقط. يسهل حصولك على غرفة إذا ما أرفقت رسالتك بإجابات عن الاسئلة التالية:

- ما اسمك؟
- ما سبب انتقالك إلى الشقة المشتركة؟ ما الأشياء التي تفضلها؟ ما الذي يؤهلك للسكن المشترك والانسجام مع البقية؟
- ما المهم في حياتك الخاصة؟
- ما هي هواياتك و اهتماماتك؟ ماذا تفعل في وقت فراغك؟
- هل أنت مشترك في أي برنامج تعليمي (دورة للغة الألمانية/مدرسة/دورة تعليمية)؟
- ما هي وظيفتك؟
- كم عمرك؟
- متى يتسنى لك معاينة الشقة.

إذا لم تكن على دراية بماذا ستكتب، على سبيل المثال إذا لم تكن تجيد الألمانية، فنسندم لك يد المساعدة. فقط، راسلنا على البريد الإلكتروني التالي fluechtlinge-willkommen.at@hallo وسنتعهد بترتيب موعد معك وبعد ذلك سنساعدك في كتابة طلب تواصل.

بإمكانك أن ترسل نص الرسالة نفسه إلى كل الشقق المشتركة التي تعجبك. ستحتاج بالطبع إلى إحداث بعض التغييرات في كل مرة، على سبيل المثال إذا كتبت شيئاً كهذا: "يعجبني مطبخك كم هو كبير. يبدو مثاليًا لإعداد وجبات شهية." لن يكون الحال كذلك مع بقية الشقق، لكنه من الجيد كتابة جملة واحدة على الأقل خاصة بكل شقة. وهكذا تثبت لأصحاب الإعلان اطلاعك عليه وصدق اهتمامك به.

المعاينة - ما يجب عليك الانتباه له إذا ما دُعيت لمعاينة غرفة في WG (شقة مشتركة)؟

لن تتلقى جواباً من جميع أصحاب إعلانات الشقق المشتركة الذين راسلتهم. غالباً ما يتلقى الأشخاص الذين يقدمون غرفاً على الإنترنت الكثير من الرسائل يوميا وقد لا يقرؤون رسالتك حتى. لذلك، فمن المهم أن تستجيب للإعلانات الجديدة في أسرع وقت ممكن (نصيحة: أنشئ نماذج بحث كما هو موضح في الصفحات السابقة) وراسل العديد من الشقق المشتركة. إذا ما تلقيت ردًا، فمن المحتمل أن يتضمن معلومات حول التاريخ الذي يمكنك القدوم فيه لرؤية الشقة (المعاينة). وفي حال كانت الشقة مشتركة، فسيكون هذا لقاءً ودياً مريحاً. إذ سيتسنى لك زيارة الشقة، ومعاينة جميع الغرف والتحدث مع جميع المقيمين هناك. وما يتعين عليك الانتباه إليه أثناء زيارتك هو إذا ما كان الجميع يقدرون العيش المشترك ويعيشون في انسجام. لذلك، فمن المهم أن تكون اجتماعياً ومنفتحاً خلال هذه اللقاءات، وأن تطلع الآخرين قليلاً على نفسك وعاداتك الشخصية. يُعد هذا الاجتماع لقاءً ودياً مع أصدقاء أكثر منه مقابلة عمل رسمية. لذا، استرخ وتطلع فقط إلى فرصة لقاء أشخاص جدد.

نصائح بشأن المعاينة

- تحدث قليلاً عن نفسك، على سبيل المثال:
- ما هواياتك؟
- ما اهتماماتك؟
- ما المهم بالنسبة لك عند العيش مع أشخاص آخرين؟

- يحسن دائماً طرح أسئلة على المقيمين الآخرين، على سبيل المثال:
 - ماذا تفعل حالياً (تدريب، وظيفة إلخ)؟
 - ماذا تحب أن تفعل في وقت فراغك؟
 - منذ متى وأنتم تعيشون معاً؟
 - كيف تبدو الحياة في الشقة المشتركة؟ وهل ثمة أي قواعد كجدول التنظيف؟
 - هل تطبخون/تأكلون في الغالب معاً أم بشكل منفصل؟
 - ماذا تفعلون معاً؟
- إن كانت لديك أسئلة حول الغرفة/الشقة المشتركة، لا تنس أن تطرحها أيضاً.
- إذا عُرض عليك مشروب أو أكل، فيحسن بك قبول ذلك، فذلك يمنحك المزيد من الوقت للتعرف على رفقاتك في السكن ومعرفة ما إذا كنت ترغب في العيش معهم.

إذا كنت متردداً أو تشعر ببعض الخجل، فسيُساعد شخص من منظماتنا "FlüWi" بالقدوم معك! فما عليك إلا أن ترسل إلينا رسالة إلكترونية على العنوان التالي:

hallo@fluechtlinge-willkommen.at

ومن المحتمل ألا تعرف في اليوم نفسه ما إذا كان بإمكانك الانتقال للعيش هناك. فعادة ما يذهب الكثير من الأشخاص من أجل المعاينة ثم يختار شاغلوا الشقة المشتركة الشخص الذي يستلطفون شخصيته كثيراً. وفي معظم الحالات، يقرر شاغلوا الشقة المشتركة في ظرف أيام قليلة من يمكنه الانتقال للعيش هناك ثم يرسلوا إليك رسالة إلكترونية (أو يتصلوا بك).

قواعد العيش المشترك

لكل شقة مشتركة قواعد مختلفة للعيش المشترك. وبعضها لا يتبع أي قواعد على الإطلاق. لكن من المهم أن تسأل عن القواعد المتبعة في الشقة عند الانتقال إليها وأن تلتزم بها حتى لا يشعر أي شخص بأنه لقي معاملة مجحفة.

فعلى سبيل المثال، تتبع الكثير من الشقق المشتركة جدول تنظيف معين. وهو ما يعني وجود جدول زمني مكتوب يُحدّد فيه من يتعين عليه تنظيف غرفة معينة في يوم معين. فبهذه الطريقة، تقسّم المهام دائماً بطريقة عادلة ويساعد الجميع بصورة متساوية في أشغال البيت.

وهناك أيضاً الكثير من الشقق المشتركة التي يتشارك ساكنوها الطعام. وهو ما يعني وجود محفظة نقود يضع فيها جميع زملاء السكن المبلغ نفسه من المال. ومن ثم يشتري الجميع الطعام باستخدام محفظة النقود هذه.

معلومات قانونية - ما عليك معرفته

أنواع عقود الإيجار

بالنسبة للشقة المشتركة، عادة ما يقوم شخص واحد بتوقيع عقد مع المالك (وهذا ما يسمى بعقد الإيجار الرئيسي)، بينما يوقع باقي الأشخاص الذين يعيشون هناك على عقد إيجار من الباطن. ويتضمن بياناتك الشخصية وتاريخ انتقالك إلى الشقة ومبلغ الإيجار الذي تدفعه. فبمجرد انتقالك إلى إحدى الشقق المشتركة، ستقوم بالتوقيع على هذا الإيجار من الباطن. وغالباً ما تحتاجه عندما تذهب إلى السلطات.

تسجيل إقامتك الرئيسية

إذا انتقلت إلى شقة أخرى، فعليك التسجيل في "Wiener Meldeservicestelle" (مكتب خدمة التسجيل في فيينا). ويوجد مكتب واحد من هذا القبيل في كل مقاطعة. ويمكنك إيجاد جميع مكاتب التسجيل على الموقع التالي:

<https://www.wien.gv.at/verwaltung/meldeservice/stellen.html>

ويجب أن تذهب في موعد أقصاه ثلاثة أيام من انتقالك إلى المسكن الجديد (إلى مكتب التسجيل في المقاطعة التي تعيش فيها حالياً) مع إحضار الوثائق التالية:

1. استمارة "Meldezettel" - يمكنك إيجادها هنا: <https://shorturl.at/vBCL6>

ويجب عليك ملؤها مسبقاً وإحضارها إلى مكتب التسجيل.

2. جواز السفر أو البطاقة الحالية الخاصة بإجراءات اللجوء.

3. عقد الإيجار من الباطن.

يمكنك إيجاد المعلومات هنا مع مزيد من التفاصيل:

<https://www.wien.gv.at/amtshelfer/dokumente/verwaltung/meldeservice/andmeldung.html>

ب. استئجار شقة

إذا كنت لا ترغب في بادئ الأمر في العيش داخل شقة مشتركة مع أشخاص لا تعرفهم، فسيتعين عليك استئجار شقة لك أو لعائلتك. وهذا الأمر هو أكثر تعقيداً من الانتقال إلى شقة مشتركة إذ يتعين عليك تدبر العديد من الأمور بنفسك. وستجد في الصفحات التالية بعض الإرشادات والنصائح المفيدة لتسهيل بحثك عن الشقة.

ما تكلفة استئجار شقة؟

تتراوح تكلفة الشقق في فيينا ما بين 5 يورو و20 يورو للمتر المربع. ويتوقف ذلك بالأساس على حالة الشقة وموقعها. وتحدد العديد من اللوائح تكلفة الشقة في فيينا. ويمكن أن يكون فهم كل ذلك معقداً للغاية. ولكن يمكنك حساب تكلفة الشقة عبر الإنترنت:

<https://mietervereinigung.at/706/MietzinsrechnerModule>

وبالنظر إلى أن هذه المسألة بالغة التعقيد، فيمكنك باعتبارك مستأجراً أن تطلب المشورة من منظمات مختلفة. وعند حصولك على عقد إيجار (لم يُوقع بعد)، يمكنك تحديد موعد وستساعدك هذه المنظمات في فهم عقد الإيجار وإعلامك بما إذا كان يجوز للمالك تقاضي هذا المال أو إذا كان يجب عليك دفع مبلغ أقل. ويمكنك إيجاد قائمة بجميع المنظمات التي يمكنها مساعدتك هنا في الصفحات الموالية.

وإذا وجدت إعلاناً عن إحدى الشقق على الإنترنت، فسيتضمن ذلك أنواعاً مختلفة من التكاليف.

فعلى سبيل المثال، من الممكن أن تكون تكلفة شقة بمساحة 45 متراً مربعاً على النحو التالي:

480 يورو الإيجار الرئيسي/الإيجار الصافي - هذه هي تكاليف الإيجار الصافية.

100+ يورو مصروفات تشغيلية - هذه هي التكاليف المترتبة على المنزل بأكمله.

فعلى سبيل المثال، تكلفة المياه أو إصلاح الأنابيب في المنزل أو للمصعد في الدرج.

= الإيجار (الإجمالي) ... تدفعه مباشرة إلى المالك

وعادةً ما تشير الإعلانات على شبكة الإنترنت إلى سعر الإيجار/السعر الإجمالي. لكن عليك أن تتوقع أنه سيتعين عليك إضافة نحو 100 يورو. فبالإضافة إلى سعر الإيجار/السعر الإجمالي، سيكون عليك

أن تتولى بنفسك دفع خدمات الكهرباء والغاز والإنترنت وما إلى ذلك. وهو ما يعني أن نفقاتك الشهرية يمكن أن تكون كما يلي:

480 يورو الإيجار الرئيسي/ الإيجار الصافي

100+ يورو مصروفات تشغيلية

= الإيجار (الإجمالي)

+ 20 يورو إنترنت

+ 40 يورو كهرباء

+ 60 يورو غاز

+ 10 يورو تأمين عن المنزل

= 710 يورو .. إجمالي مصاريفك

وعندما تستأجر إحدى الشقق، يجب عليك دائماً دفع وديعة ضمان. وهي تعادل ثلاثة أضعاف سعر الإيجار/السعر الإجمالي. ويُدفع هذا المبلغ كضمان لمالك العقار. ويعني ذلك أنه إذا كسرت شيئاً ما في الشقة، فيمكن لمالك العقار الاحتفاظ بجزء من المال، حتى بعد أن تخلي سكنك. لكن إذا لم تكسر أي شيء أو لم تتسبب في أي ضرر، فستسترد مبلغ الوديعة بالكامل عند إخلاء الشقة.

وفي بعض الأحيان، يتعين عليك دفع رسم تحويل في إحدى الشقق. فعلى سبيل المثال: كانت المستأجرة التي كانت تعيش في الشقة قبلك قد اشترت مطبخاً جديداً. لكنها لا تريد نقله إلى شقتها الجديدة. وكان ذلك المطبخ باهظ الثمن، وتريد منك أن تدفع مبلغاً من المال مقابل الاحتفاظ بالمطبخ في الشقة. ويُعرف ذلك باسم رسم التحويل.

نصيحة قانونية - أين يمكنني الحصول على المساعدة لفهم عقد الإيجار الخاص بي بصورة أفضل؟

يحق لك باعتبارك مستأجراً أن تتمتع بحقوق معينة. فعلى سبيل المثال، لا يجوز للمالك أن يفرض عليك إيجاراً مرتفعاً ويجب أن يكون مسؤولاً عن إصلاح بعض الأجهزة في الشقة. وهناك الكثير من المنظمات

التي بإمكانها مساعدتك في المطالبة بهذه الحقوق. ويمكنها أيضاً أن تساعدك في خفض مبلغ الإيجار، إذا كان مرتفع جداً، في عقد الإيجار. وينبغي لك قبل التوقيع على عقد الإيجار أن تعرضه على إحدى هذه المنظمات حيث ستطالع هذا العقد وتخبرك ما إذا كان كل شيء على ما يرام.

Tenants' Initiative "مبادرة المستأجرين" هي إحدى هذه المنظمات التي تقدم استشارات مجانية. لكن عليك تحديد موعد مسبقاً. ويمكنك القيام بذلك عن طريق الاتصال بالرقم 01 44 319 86 أو عن طريق إرسال رسالة إلكترونية إلى: office@mieterinnen.org، وذلك خلال أيام الاثنين من الساعة 16:00 إلى الساعة 18:00 والخميس من الساعة 11:00 إلى الساعة 14:00.

ويمكنك إيجاد جميع المعلومات التي تحتاجها على الموقع [/https://mieterinnen.org](https://mieterinnen.org)

ويمكنك أيضاً الحصول على مشورة مجانية من منظمة "MieterHilfe" بصفة شخصية أو بالهاتف. فبإمكانها الإجابة على أسئلتك من الاثنين إلى الجمعة من الساعة 9:00 إلى الساعة 17:00 على رقم الهاتف 01 4000 8000 أو مراسلتها بالبريد الإلكتروني على office@mieterhilfe.at. ويمكنك أيضاً الذهاب شخصياً إلى العنوان التالي: Guglgasse 7-9 ، 1030 Vienna.

ويمكنك إيجاد جميع المعلومات التي تحتاجها على الموقع [/https://mieterhilfe.at](https://mieterhilfe.at)

وتقدم منظمة "Mieter-Interessens-Gemeinschaft" الاستشارات وتجيب على جميع الأسئلة المهمة. ويجب عليك تحديد موعد عن طريق الهاتف، رقم الهاتف: 6022531. وعنوانها هو: Antonsplatz 22 بالمقاطعة العاشرة. ساعات العمل: الاثنين والأربعاء من الساعة 15:00 حتى الساعة 18:30.

ويمكن إيجاد جميع المعلومات على الموقع [/http://mig.at](http://mig.at)

ويمكن لجمعية المستأجرين أيضاً الإجابة على أسئلتك المتعلقة بقانون الإيجار والسكن ومساعدتك في حل ما يعترضك من مشكلات مع المالك. لكن الحصول على استشارة شخصية يتطلب منك أن تكون عضواً فيها وتحدد موعداً مسبقاً عن طريق الاتصال بالرقم 050 195 3000. وعنوانها هو: Reichsratsstraße 1 في المقاطعة الأولى.

ويمكن تلقي الاستفسارات الهاتفية في الأوقات التالية:

الاثنين والأربعاء من الساعة 8:30 إلى الساعة 19:00

الثلاثاء والخميس من الساعة 8:30 إلى الساعة 17:00

الجمعة من الساعة 8:30 إلى الساعة 14:00

مواعيد الاستشارة عن طريق التسجيل المسبق:

الاثنين والأربعاء من الساعة 8:30 إلى الساعة 19:00

الثلاثاء والخميس من الساعة 8:30 إلى الساعة 17:00

الجمعة من الساعة 8:30 إلى الساعة 14:00

ويمكن إيجاد جميع المعلومات على الموقع [/https://mietervereinigung.at](https://mietervereinigung.at)

وستساعدك أيضاً جمعية حماية المستأجرين على فهم اتفاقية الإيجار بطريقة صحيحة، ودعمك في التواصل مع المالك والإجابة على ما يعنك من أسئلة بشأن الإيجار. لكن يجب أن تكون أيضاً عضواً فيها. وعادة ما تقدّم المشورة عن طريق الهاتف أو البريد الإلكتروني في الأوقات التالية: من الاثنين إلى الجمعة من الساعة 10:00 إلى الساعة 12:00. ويمكنك إيجاد جميع المعلومات على الموقع

<https://www.mieterschutzwien.at/schwerpunkte>

وإذا كنت طالباً، فالجامعة توفر أيضاً خدمة استشارية بشأن السكن. فالاستشارة الخاصة بالسكن التي يوفرها الاتحاد ÖH (الاتحاد الوطني النمساوي للطلاب) تقدم لك الدعم إذا كانت لديك أسئلة حول عقد الإيجار. ويمكنك التواصل معه عن طريق البريد الإلكتروني wohnrecht@oeh.ac.at أو خلال ساعات الاستشارة المذكورة عبر سكايب أو الهاتف (+88 310/1/43 80). ولا تجري الاستشارة الشخصية إلا بالنسبة للحالات الفردية بعد تحديد موعد في مكتب التعاون التابع لمبادرة المستأجرين (Kooperationsbüro der Mieter*innen-Initiative)

(العنوان: Schüttaustrasse 1-39، 1220 Vienna).

ويمكنك إيجاد جميع المعلومات على الموقع <https://www.oeh.ac.at/soziales>

كيف أجد شقة؟

يمكن إيجاد معظم الشقق على الإنترنت. وستجد هنا جميع المواقع الإلكترونية التي يمكنك استخدامها في بحثك.

مهم: عند حصولك على عقد إيجار، يجب ألا توقعه على الفور. فمن الأفضل أن تعرضه في بادئ الأمر على إحدى المنظمات المذكورة في الصفحات السابقة، حتى تتمكن من الاطلاع عليه وإخبارك ما إذا كان عقد إيجار جيداً.

www.willhaben.at

يمكنك أن تجد في موقع www.willhaben.at الكثير من الأشياء، بما في ذلك شقق للإيجار. ولهذا الغرض، انقر على "Immobilien" في الصفحة الرئيسية. ثم أدخل "Wohnung" ومرشحات أخرى مثل "Wien" (فيينا) و "Preis" (فيينا) و "Quadratmeterzahl" (الأمتار المربعة) وانقر على "Objekte anzeigen" (إظهار الخصائص). وفي الجانب الأيسر، يمكنك تحديد المزيد من التفضيلات أو إدخال كلمات أساسية. وإذا أنشأت حساب على موقع Willhaben.at ضمن القسم المعنون بـ "Registrieren" (تسجيل)، فيمكنك أيضاً إعداد "Suchagenten" (وكلاء البحث) هنا. وبعد ذلك، ستتلقى جميع الإعلانات الجديدة التي تطابق معايير بحثك مباشرة عن طريق البريد الإلكتروني، كما هو موضح سابقاً في قسم الشقق المشتركة.

تنبيه: لا تُعرض الكثير من الشقق في شبكة الإنترنت على يد الأفراد، بل من خلال شركات أو سماسرة. فمن الممكن أن تكون تكلفة ذلك عالية جداً. فإذا استأجرت شقة عن طريق وكيل عقارات، فعليك دفع عمولة. وعادة ما يعادل ذلك قيمة الإيجار الإجمالي لشهرين. وفي موقع willhaben.at يمكنك أن تجد إعلانات من أشخاص عاديين ومن شركات. فبالنسبة لإعلانات الأشخاص العاديين، لا يتعين عليك دفع عمولة. ويمكنك هنا معرفة كيفية التمييز بينهما. فالصورة الأولى تُظهر لك إعلاناً من شخص عادي ويوجد تحته إعلان من إحدى الشركات.

تنبيه: في يونيو 2023، سيتغير القانون وستُلغى عمولة السماسرة. لكن لم يتضح بعد كيف سيبدو ذلك في الممارسة العملية.

تنبيه: إذا كان إعلان الشقة يتضمن عبارة "Gemeindewohnung Privatvergabe"، فإن عملية تخصيص السكن تحدث بصورة مختلفة عن سوق الإسكان المفتوح. فبالنسبة للإسكان العام، يجب عليك أن تقي بعض المتطلبات الأساسية. فعلى سبيل المثال، تحتاج إلى قرار إيجابي بشأن اللجوء، ويجب أن تكون مسجلاً في نفس عنوان السكن لمدة عامين على الأقل في فيينا ولا يمكنك تجاوز حد دخل معين. فإذا كنت مستوفياً لجميع المتطلبات الأساسية ويتوفر لديك سبب احتياجك للسكن، فستحصل على ما يسمى بـ "Wiener Wohnticket". وباستخدام هذه التذكرة، يمكنك البحث عن شقة عامة. لكن ذلك قد يستغرق وقتاً طويلاً في بعض الأحيان. ويمكنك إيجاد المزيد من المعلومات حول هذا الأمر في الموقع

<https://www.wohnberatung-wien.at/wiener-wohn-ticket/1-bedingungen-klaeren>

تنبيه: لا توجّر الكثير من الشقق في فيينا إلا لمدة مؤقتة، أي أنه لا يجوز توقيع عقد الإيجار إلا لبضع سنوات (على سبيل المثال 3 سنوات) وبعد ذلك يمكن للمالك من الناحية النظرية أن يطلب منك إخلاء الشقة. فإذا كنت تريد أن تعيش هناك لفترة أطول، فعليك مناقشة هذا الأمر مع المالك. ومن المؤسف أنه يوجد عدد قليل جداً من الشقق في فيينا التي توجّر بعقود إيجار مفتوح المدة، أي أنه يمكنك العيش هناك إلى أجل غير مسمى.

[/https://immobilien.derstandard.at](https://immobilien.derstandard.at)

يمكنك أيضاً إيجاد شقق في هذا الموقع. ففي الصفحة الرئيسية يمكنك تحديد ما تبحث عنه. على سبيل المثال، يوجد في المرشحات فئة "Wohnung" (شقة). ويمكنك تحديد المكان الذي تبحث عنه (على سبيل المثال، فيينا) وما الذي تبحث عنه. وبعد أن تبدأ البحث، يمكنك تعيين مرشحات بحث إضافية (مثل مبلغ الإيجار). فإذا راقك إعلان معين، يمكنك كتابة رسالة باستخدام الزر "Dieses Objekt anfragen" (طلب هذا العنصر).

نصيحة للمحترفين: إذا كان من المهم أن تبرز جانباً أكبر من شخصيتك عند البحث عن شقة مشتركة، فمن الأهم أن تتصرف بطريقة سريعة عند البحث عن شقة! ففي غالب الأحيان سرعان ما تختفي إعلانات الشقق الجيدة والرخيصة على الإنترنت. لذلك، يحسن البحث بانتظام عن الإعلانات الجديدة على هذه المواقع ومراسلتها مباشرة. ويستحسن إنشاء "Suchagenten" (وكيل بحث) حتى تتمكن من التوصل بأحدث إعلانات الشقق مباشرة عن طريق البريد الإلكتروني، كما هو موضح في الصفحات السابقة.

www.studium.at

ستجد هنا تحت عنوان "Wohnung/WG" كلا من الشقق والغرف الشاغرة في الشقق المشتركة (WGs). فما عليك إلا تحديد المدينة التي تبحث فيها عن شقة أو شقة مشتركة. ويمكن أن يكون ذلك "فيينا" على سبيل المثال. وفي بعض الحالات، توجد أيضاً روابط لإعلانات الشقق أو الشقق المشتركة من منصات أخرى. ومن ثم سيعاد توجيهك إلى هذه المنصة. وفي موقع "studium.at" يمكنك فرز إعلانات البحث حسب "الإيجار" أو "مساحة الأرضية" أو "تاريخ المساهمة". فإذا راقك إعلان معين، فيمكنك الاتصال بالشخص المعني مباشرة من خلال استمارة الاتصال.

www.wg-gesucht.de

يعد الموقع wg-gesucht.de إحدى أشهر المنصات للبحث عن الشقق المشتركة في البلدان الناطقة باللغة الألمانية. لكن الكثير من الأشخاص يقومون أيضاً بوضع إعلانات عن تأجير شقق كاملة عبر الإنترنت هنا. ولبدء البحث، تحتاج إلى إنشاء حساب ضمن علامة التوبيب "Registrieren" (تسجيل). وبعد إدخال بياناتك الشخصية، يمكنك معاينة جميع العروض والاتصال بأصحابها على الفور. ومن المفيد هنا استخدام المرشحات. فيمكنك تحديد ما تفضل من حيث التكلفة القصوى للشقة أو الحد الأدنى من المساحة التي يجب أن تكون عليها (على غرار البحث عن مشاركة شقة، والذي تطرقنا إليه في الصفحات السابقة).

www.bazar.at

عند دخولك إلى هذا الموقع، يجب عليك أولاً اختيار "Immobilien" (عقار) ثم تحديد مرشحات مختلفة. فعلى الجانب الأيسر يمكنك تحديد مرشحات أخرى مثل "Wohnungen" (شقق) و "Miete" (إيجار) و "Wien" (فيينا). وإذا نقرت فوق الزر "Privat" (خاص) ضمن القسم المعنون بـ "Anbieter" (المزود)، فلن تظهر إلا الإعلانات التي لا يتعين عليك فيها دفع عمولة. ويمكنك إرسال رسالة مباشرة إلى الإعلان المطلوب. وستجد في الصفحات الموالية المزيد حول كيفية كتابة رسالة بغرض الاتصال.

www.immobilienscout24.at

في الصفحة الرئيسية، يمكنك أولاً تحديد الحالة التي تبحث عنها. ويمكنك أيضاً تحديد التكلفة القصوى والحد الأدنى من المساحة. وبعد القيام بذلك، ستفتح نافذة يمكنك أن تحدد فيها المزيد من المرشحات. ومن مميزات هذا الموقع أنه يتيح لك أيضاً إمكانية النقر فوق "بدون عمولة". فإذا وجدت إعلاناً جيداً، يمكنك الاتصال بصاحبه على الفور ضمن القسم المعنون بـ "Anbieter kontaktieren" (اتصل بالمزود). وإذا أنشأت حساب على موقع [immobilienscout24](http://immobilienscout24.at) ضمن القسم المعنون بـ "Mein Profil anmelden" (تسجيل ملفي الشخصي)، فيمكنك أيضاً إنشاء "وكيل بحث" هنا، والذي سيرسل لك جميع الإعلانات الجديدة عبر البريد الإلكتروني. ويعمل هذا الموقع بنفس الطريقة التي يعمل بها موقع wg-gesucht.de أو موقع willhaben.at، كما أوضحنا في الصفحات السابقة.

www.immowelt.at

في الصفحة الرئيسية، يمكنك مرة أخرى تحديد ما تبحث عنه بالضبط تحت عنواني "ماذا؟" و "أين؟" وتحديد التفضيلات الأخرى على الفور مثل سعر الإيجار أو مساحة المعيشة. وهنا يمكنك مرة أخرى ألا تختار سوى معاينة الإعلانات الواردة من "البائعين المختصين"، ومن ثم لن تضطر إلى دفع عمولة. ويمكنك التعرف على البائعين التجاريين من خلال ظهور اسم إحدى الشركات، على سبيل المثال Müller Immobilien GmbH، في الإعلان. ويمكنك أيضاً إنشاء طلب بحث مرة أخرى

بالنقر فوق "حفظ البحث". ثم ستتوصل بجميع الإعلانات الجديدة على الفور عبر البريد الإلكتروني ولن يفوتك أي إعلان جديد مرة أخرى.

schwarzbrett.oeh.ac.at/wohnen

لن تجد في هذا الموقع سوى إعلانات الشقق التي لا تشترط دفع العمولة حيث يمكنك أن تقوم في الصفحة الرئيسية بتحديد المكان الذي تبحث فيه عن شقة والنقر على "إيجار". ويمكنك أيضاً تحديد التكلفة القصوى والحد الأدنى من مساحة المعيشة. وعند النقر فوق "بحث"، ستظهر لك جميع الإعلانات ويمكنك تحديد المزيد من التفضيلات على جهة اليسار. ويتضمن الإعلان عادة رقم هاتف الشخص الذي يؤجر الشقة أو عنوان بريده الإلكتروني. ومن ثم يمكنك إرسال طلب إلى هذا الشخص مباشرة من عنوان بريدك الإلكتروني.

وتوجد أيضاً الكثير من الصفحات على فايسبوك حيث يجري الإعلان عن الشقق. ولهذا الغرض، ستحتاج إلى حساب فايسبوك حتى تتمكن من الكتابة إلى الأشخاص المعنيين. ومن هذه الصفحات ما يلي:

- شقق وشقق مشتركة بدون عمولة في فيينا
- مطلوب شقة مشتركة وشقة في فيينا
- مطلوب غرف شقق مشتركة وشقق في فيينا!
- شقق بدون عمولات في فيينا من الخواص بدون وسيط.
- العيش في فيينا (شقق وشقق مشتركة)
- مطلوب شقة وغرفة في شقة مشتركة في فيينا
- ابحث عن شقة أو غرفة بشقة مشتركة في فيينا

نماذج لرسائل الاتصال - كيف أكتب رسالة بشأن شقة تعجبني؟

إذا راقك إعلان معين، فيجب أن ترسل رسالة إلى المالك على الفور. وليس من اللازم أن تكون طويلة مثل نص رسالة بشأن شقة مشتركة. ويمكن أن تكون مثلاً على النحو التالي:

عزيزي السيد مولر،

لقد اطلعت للتو على إعلان شقتك وأنا أکاتبك لأطلب منك المزيد من المعلومات وتحديد موعد لمعاينتها.

فأنا وشريكي نبحت حالياً عن شقة بغرفتي نوم ويبدو أن شقتك ستكون مثالية. وإليك نبذة مختصرة
عنا: شريكي مُدرّس في إحدى المدارس وأنا أعمل في المستشفى.

وسنكون سعداء للغاية إذا حددتم موعداً لمعاينتها ونتطلع إلى التواصل ببرد منكم!

مع أطيب التحيات

اسمك

ويتعين عليك بطبيعة الحال تكييف هذا النص مع وضعك. فعلى سبيل المثال، يمكنك الاقتصار على
تغيير الجزء الذي كتبناه بحروف بارزة والاحتفاظ بكل شيء كما هو.

معاينة الشقق - ما الذي يجب عليك مراعاته إذا تمت دعوتك لمعاينة مسكن؟

لن تتلقى جواباً من جميع أصحاب إعلانات السكن الذين راسلتهم. ففي كثير من الأحيان، من الممكن أن
يمر وقت طويل قبل أن تتوقع ببعض الردود. لكن إذا تلقيت رسالة رد، فمن المحتمل أن تتضمن
معلومات حول التاريخ الذي يمكنك القدوم فيه لرؤية المسكن (= موعد معاينة الشقة).

وإذا كنت متردداً أو تشعر ببعض الخجل أو التوتر، فسييسد شخص من منظمنا بالقدوم معك! فما عليك
إلا أن ترسل إلينا رسالة إلكترونية على العنوان hallo@fluechtlinge-willkommen.at

ومن المحتمل ألا تعرف في اليوم نفسه ما إذا كان بإمكانك الانتقال إلى هناك. فعادة ما يذهب الكثير من
الأشخاص لمعاينة الشقة ويبحث المالك عن الشخص الذي يراه مناسباً. وفي معظم الحالات، يستقر
رأيه بعد بضعة أيام على الشخص الذي يمكنه الانتقال إلى شقته، ومن ثم يكتابك (أو يتصل بك).

كن حذراً - هناك العديد من المحتالين في سوق العقارات

في بعض الأحيان تكون رسوم الإيجار المطلوبة مرتفعة للغاية. ويمكنك التحقق من تكاليف الإيجار
لمعرفة ما إذا كانت معقولة بالنسبة للسكن. وتوجد العديد من المراكز التي يمكن أن تساعدك في استعادة

ما دفعته من تكاليف إيجار زائدة، على سبيل المثال [/https://mietervereinigung.at](https://mietervereinigung.at)

و [/https://mieterschutzwien.at](https://mieterschutzwien.at)

وفضلاً عن ذلك، ليست كل الإعلانات التي تجدها على الإنترنت حقيقية. ففي بعض الأحيان توجد إعلانات غير صحيحة (= عمليات احتيال، إعلانات مزيفة) يحاول المحتالون من خلالها سرقة أموالك (= خداعك). ولا يمكنك دائماً تبين ذلك على الفور في المواقع الإلكترونية. لكن، إذا أرسلت رسالة إلكترونية إلى مسكن غير صحيح، فسيرد عليك المالك بكل تأكيد. فكل هذه الردود تتشابه للغاية، ما يعني أنه يمكنك التحقق من أنها مزيفة. وإذا تحققت من ذلك، فتجاهل الرسالة ولن يحدث لك أي شيء. ومن المهم ألا تُحوّل أبداً أموالاً إلى أي شخص لم تبرم معه أي اتفاقية إيجار. وإذا تلقيت رسالة من حساب مزيف، فستجد أن أصحابها في معظم الحالات يقولون فيها إنهم ...

- لا يستطيعون القدوم إلى فيينا لتأجير المسكن لأسباب مهنية.
- سعداء للغاية بتلقي رسالتك الإلكترونية.
- لا يقيمون في فيينا، ويوردون تفاصيل كثيرة عن أسرهم.
- يرغبون في تلقي مبالغ مالية منك عبر إير بي. إن. بي.
- لا يعرفون اللغة الألمانية و عليك الرد عليهم باللغة الإنجليزية. وغالباً ما تكون هذه الرسائل الإلكترونية طويلة جداً وتبدو إلى حد ما على النحو التالي:

مرحباً ستيفاني،

أعتذر عن التأخير أيضاً. نحن "ميغان و باتريك بليك". ويشكل السفر والعطلات جزءاً كبيراً من حياتنا. فنحن نحب الجبال والتزلج، وفي العام الماضي انتقلنا إلى مدينة "تريسيل بالنرويچ" لبدء مشروع تجاري في مجال السياحة. فنحن نملك شاليهاً يعد في الوقت الحالي مصدر دخلنا الرئيسي. وقد مررنا في الماضي بظروف صعبة للغاية، وكنا على وشك الاستسلام، لكننا نجحنا في نهاية المطاف. في بادئ الأمر، كانت الشقة معروضة للبيع. وبما أنها غير مربحة وبعد إجراء مزيد من المناقشة مع زوجي، قررنا تأجيرها. وعنوان الشقة هو: Spengergasse 22، 1050 Vienna. ويبلغ مبلغ الإيجار الشهري 710 يورو وشاملة لجميع المرافق. والشقة مطابقة لما يظهر في الصور. ونود أن نتعرف عليك بصورة أفضل. فيرجى إخبارنا عن نفسك وعن سبب استئجار الشقة. وفي الوقت الحالي، لا يمكن لأي منا القدوم إلى النمسا، فنحن مشغولان بإدارة الشاليه، لذلك لا يمكننا مقابلتك شخصياً، لكن لدينا حل لهذا العائق، لذلك يمكنك الانتقال إلى الشقة في أقرب وقت ممكن. ويمكننا أن نقدم لك المزيد من التفاصيل إذا كنت مهتمة بذلك.

مع الشكر،

ميغان وباتريك بليينك

ملاحظة: سأكون ممتنة لك إن استلمت منك ردًا باللغة الإنجليزية، إذا كان ذلك ممكنًا. شكرًا لك!

معلومات قانونية - عليك أن تضع هذا في اعتبارك
أنواع عقود الإيجار

يجب على كل مستأجر توقيع عقد إيجار مع المالك. وهو وثيقة تتضمن جميع المعلومات بشأن المسكن وتُعد جميع الحقوق والالتزامات المتعلقة بكل من المستأجر والمالك. وسنعرض لك هنا بعض الخصائص المحتملة لاتفاقيات الإيجار وما تعنيه.

عقد الإيجار الرئيسي: أنت تستأجر المسكن مباشرة من مالكة.

اتفاقية التأجير من الباطن: أبرم شخص آخر اتفاقية إيجار رئيسية مع المالك، وأنت تقوم بإبرام اتفاقية إيجار من الباطن مع هذا المستأجر.

مدة محدودة: تنص اتفاقية الإيجار على أنه لا يجوز لك، على سبيل المثال، أن تظل هناك إلا لمدة 3 سنوات. ولكن من المحتمل أن يجدد المالك عقد إيجارك بعد 3 سنوات.

مدة غير محدودة: يمكنك أن تظل على الدوام في المسكن إلا في حالة حدوث أي مشكلات (على سبيل المثال، عدم دفع الإيجار).

مهم: تسجيل المسكن الرئيسي

إذا انتقلت إلى مسكن آخر، فيجب عليك تسجيل ذلك لدى "Wienermeldeservicestelle" (مركز خدمة التسجيل في فيينا) في غضون 3 أيام. وقد قمنا بتجميع جميع المعلومات المتعلقة بذلك في الفصل الخاص بالشقق المشتركة.

ما الذي يجب عليّ الانتباه إليه بعد الانتقال؟
إذا انتقلت إلى مسكن جديد، فعليك معالجة عدة أمور. فلكي تتمكن من الإقامة هناك بطريقة مريحة، تحتاج على سبيل المثال، إلى الكهرباء والغاز والإنترنت. وسنوضح لك كيفية التسجيل للحصول على كل ذلك في أسرع وقت ممكن.

الكهرباء: يمكنك إيجاد أرخص خدمة كهرباء على هذا الموقع www.durchblicker.at والتسجيل هناك على الفور. فعليك النقر فوق "كهرباء" أسفل "كهرباء وغاز" في الجزء العلوي من جهة اليسار ويمكنك بعد ذلك تحديد تفاصيل مختلفة حول مسكنك. ويعرض لك الموقع أرخص العروض. وضمن الجزء المعنون بـ "للماء" على الجانب الأيمن، يمكنك التسجيل على الفور في باقة الكهرباء التي تختارها مع كل إعلان. وإذا شعرت أن كلفة ما تستهلكه من طاقة مرتفعة للغاية، فيمكنك زيارة المركز التالي: [/https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/wissen/kontakte](https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/wissen/kontakte)

الغاز: عليك تسجيل اشتراكك لدى أحد مزودي الغاز حتى تتمكن من الحفاظ على دفء مسكنك بصورة جيدة في جميع الأوقات. ويُعتمد الإجراء المتبع نفسه بالنسبة للكهرباء على الموقع www.durchblicker.at. وإذا شعرت أن كلفة ما تستهلكه من طاقة مرتفع للغاية، فيمكنك زيارة المركز التالي:

[/https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/wissen/kontakte](https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/wissen/kontakte)

التأمين عن المنزل: إذا كنت قد حصلت على مسكن مؤجر، فمن المفترض أن تكون قد أبرمت عقد تأمين عن المنزل. ففي واقع الأمر، تنص بعض اتفاقيات الإيجار على أنه يتعين عليك القيام بذلك. وإذا حصلت على عقد تأمين عن المسكن، فعليك أن تدفع نحو 15 يورو شهرياً ومن ثم تصبح مؤمناً ضد الكثير من الكوارث. وبمعنى آخر، إذا شبت النار في مسكنك أو اضطررت إلى الحصول على مفاتيح جديدة، فإن شركة التأمين تدفع جميع التكاليف نيابة عنك. ويدفع كل تأمين تعويضاً مالياً عن عناصر مختلفة. وبالتالي، ينبغي لك أن تفكر في ما يهيك ثم تختار عقد التأمين المناسب. ويمكنك القيام بهذا الإجراء أيضاً انطلاقاً من الموقع www.durchblicker.at. ويتعين عليك هنا النقر فوق "عقود التأمين" ثم على "مسكن".

الإنترنت: يمكنك أيضاً تسجيل اشتراكك لدى أحد مزودي خدمة الإنترنت على الموقع www.durchblicker.at. ويمكنك اختيار "إنترنت" ضمن القسم المعنون بـ "هاتف وإنترنت" وستظهر لك أفضل العروض.

خدمة رسوم البث: إذا كان لديك تلفزيون أو مذياع، فيجب عليك دفع رسوم البث شهرياً (مبلغ يتراوح ما بين 15 و30 يورو شهرياً). ولهذا الغرض، يتعين عليك التسجيل في الموقع <https://www.gis.at/anmeldung/privat>. وسيدخل قرار جديد حيز التنفيذ في نهاية عام 2023. ولم يتضح بعد ما سيكون عليه هذا الأمر.

خدمة رسوم البث - طلب الإعفاء من دفع الرسوم: إذا كان صافي دخل أسرتك يقل عن 1.243,43 يورو (للشخص الواحد) أو 1.961,75 يورو (لشخصين)، فلا يتعين عليك دفع رسوم خدمة البث. ولهذا الغرض، يجب عليك ملء استمارة الطلب على موقع خدمة رسوم البث (GIS): <https://www.gis.at/befreiung/antragsformulare>

وعلاوة على ذلك، يمكن للأشخاص ذوي الدخل الصافي المنخفض المطالبة بتعريفات مجانية بشأن الهاتف المحمول والإنترنت. وطلبات الحصول على ما يسمى بـ "التعريفات الاجتماعية" متاحة على الموقع www.gis.at ولدى أي مكتب من مكاتب قضاة المقاطعات أو مكتب البلدية أو في أي فرع من فروع بنك "رايفيسين". ويمكنك تقديم الطلبات هناك. وإذا حصلت على إعفاء من دفع رسوم خدمة البث، فستتوصل أيضاً، على سبيل المثال، بتعريفات مجانية للهاتف المحمول والبيانات لدى شركتي هوفر "Hofer Telekom (HoT)" و"سبوسو" "Spusu".

الأثاث

على الأرجح ستحتاج إلى الكثير من قطع الأثاث عند الانتقال إلى سكن جديد. قد تكلف عملية التأثيث الكثير. لكن، هناك العديد من الأشخاص الذين يتبرعون بأثاثهم بدون مقابل. هذه فرصة ممتازة للحصول على قطع أثاث أنيقة دون الحاجة للدفع.

ستجد كل شيء تقريباً في: www.willhaben.at لتفعل ذلك، زُر الصفحة الرئيسية للموقع واضغط على "Marktplatz" وبعدها أدخل "Esttisch" (طاولة العشاء). يفضل أن تضغط إما على خانة "Aktualität" (مستجدات) لتتمكن من تصفح آخر القطع أو على "Preis aufsteigend"

(أدنى الأثمان أولاً) لتتمكن من رؤية القطع الأرخص والقطع المجانية. يمكنك أن تجد هاتين الخانتين في القائمة المنسدلة بالجانب العلوي الأيمن للصفحة. تماماً مثل البحث عن سكن، يمكنك كتابة بريد الكتروني للشخص المعني وتحديد موعد لاستلام طاولة العشاء مثلاً.

غير أنه توجد أيضاً مجموعات فايسبوك حيث يضع الناس منشورات حين يريدون إعطاء أثاثهم كهدية بدون مقابل، مثل.

- kostenlose Möbel für Hilfesuchende
- MÖBEL // Suchen -- -Verkaufen --- Kaufen --- Verschenken
- WIEN VERSCHENKT
- Möbel und mehr Flohmarkt - Wien
- Wien Verschenkt
- TAUSCHEN ----- VERKAUFEN (WIEN - UMGEBUNG)
- Alles gratis Wien
- Möbel, neu oder gebraucht
- Wien verschenkt, tauscht oder verkauft
- share & care - Wien NEU!
- WIEN VERSCHENKT

والتي تترجم كالاتي:

- أثاث مجاني للذين يطلبون المساعدة
 - أثاث // ابحت -- - بع --- اشتر --- هدية
 - تتبرع فيينا بهدايا (WIEN VERSCHENKT)
 - أثاث والمزيد من سوق السلع المستعملة - فيينا
 - تتبرع فيينا بهدايا (WIEN VERSCHENKT)
 - تبادل-----بع (فيينا - النواحي)
 - كل شيء مجاني في فيينا
 - أثاث، جديد او مستعمل
 - تقدم فيينا هدايا، تتبادل، أو تبيع
 - تشارك و اهتم - فيينا جديد!
 - تتبرع فيينا بهدايا (WIEN VERSCHENKT)
- توجد/هناك أيضا محلات تبيع قطع أثاث رخيص(ة) الثمن أو مستعمل/مستعملة، أو حتى تتبرع بها كهدية/أو تتبرع بها فعليًا.

كارلا

توجد فروع لمتجر السلع المستعملة "كارلا" في مختلف أنحاء النمسا. هنا يمكنك إيجاد ملابس، وأجهزة كهربائية، وأثاث وغيرها الكثير بسعر منخفض.

في فيينا، في المقاطعة الخامسة بميتزستيج 10 (Mittersteig 10)، يوجد أحد متاجر "كارلا". ساعات العمل هي من التاسعة صباحًا إلى السادسة مساءً من الاثنين إلى الجمعة، و من التاسعة صباحًا إلى الثالثة مساءً يوم السبت.

يفتح متجر كارلا المتواجد ب المقاطعة 21 في شتاين هايل غاس 3 (Steinheilgasse 3) أبوابه من الاثنين إلى الجمعة، ابتداء من الساعة التاسعة صباحًا حتى السادسة مساءً ومن الساعة التاسعة صباحًا حتى الثالثة بعد الظهر يوم السبت.

تاندلر مارجرين 48 (48er-Tandler Margareten) هذا متجر كبير ممتاز يبيع السلع المستعملة بثمان زهيد. يوجد هذا المتجر بالمقاطعة الخامسة من زيبينغوننفيلدغاسه 3 (Siebenbrunnengasse 3) بفيينا. يفتح (48er-Tandler) أبوابه من الأربعاء إلى السبت، من العاشرة صباحًا إلى السادسة مساءً.

شبوك (Shpock) "شبوك" هو متجر إلكتروني لديه فئات مختلفة. تحت خانة "متفرقات"، ستجد علامة تبويب فيها خيار الـ "تبرّع" (zu verschenken).

Bazar.at

هذا الموقع يقدم أيضًا بعض قطع الأثاث المجانية عبر الإنترنت.

مواد غذائية

هناك بعض الفرص لشراء مواد غذائية بثمان زهيد في فيينا. هناك جهات جيدة مشروحة هنا. حيث يمكنك توفير المال أثناء التسوق.

في فيينا، توجد ثلاثة "SOMO" ("Sozialmärkte" أو "أسواق اجتماعية"). وهي محلات تجارية كبرى أسعار المواد الغذائية فيها مخفضة بشكل خاص. إن كنت تذهب إلى هناك للمرة الأولى، فعليك أن تحمل معك دليلاً على ذلك.

(شهادة خدمة التوظيف العام النمساوي "AMS"، وصل الراتب، شهادة المعاش، بطاقة التعريف أو نسختها الإلكترونية)، شهادة تسجيلك وصورة فوتوغرافية. العناوين متوفرة في

<http://www.sozialmarkt.com/home>

زيادة على ذلك، فإن لمنظمات الإغاثة النمساوية سوقين اجتماعيين آخرَين يقعان في 1070 و 1140، حيث يمكنك اقتناء مواد غذائية مدعومة طالما لا يتجاوز مدخولك حدًا أقصى معينًا. تجدون ساعات العمل و العناوين في:

<https://www.hilfswerk.at/wien/soma-sozialmaerkte/sozialoekonomischer-betrieb/soma-sozial/maerkte>

كما يمكنكم إيجاد ما يسمى بـ "Fair-Teiler" (موزعين عادلين) في جميع أنحاء فيينا. وهي ثلاثيات يضع فيها الناس مواد غذائية تُعطى بدون مقابل كهدايا. وبذلك، إذا كان لديك طعام لم تعد بحاجة إليه في المنزل، يمكنك التبرع به لشخص آخر. ولكن يمكنك أيضا أخذ الطعام فحسب من هناك أي أن التبرع غير إجباري للاستفادة. قائمة كل الثلاثيات متاحة في:

<https://foodsharing.at/?page=fairteiler&bid=13>

توجد أيضا عدة مجموعات فايسبوك، حيث يتبرع أشخاص بوجبات ومواد غذائية بدون مقابل. مثل تلك المذكورة أدناه:

- Food Sharing Wien
- Kostenlose Lebensmittel in Wien
- Gratis Lebensmittel Wien
- Lebensmittelrettung Österreich
- Share & Care Lebensmittel Wien

و التي تترجم كالآتي:

- مشاركة الطعام (فيينا) Wien
- Kostenlose Lebensmittel in Wien (مواد غذائية مجانية في فيينا)
- Gratis Lebensmittel Wien (مواد غذائية مجانية في فيينا)
- Lebensmittelrettung Österreich (مواد غذائية للإغاثة في النمسا)
- تشارك واهتم Lebensmittel Wien (مواد غذائية في فيينا)

إن لم يكن لديك مكان تنام فيه

إن لم يكن اي سكن على الإطلاق فليس عليك النوم في الشارع! هناك منازل في فيينا يمكنك النوم فيها دون أن تكون مسجلاً من قبل.

مراكز النوم في حالة الطوارئ دون التسجيل للرجال والنساء

جرافت (Gruft) – مركز النوم للأشخاص في حالة الطوارئ ((Caritas Wien)
<https://www.gruft.at> Barnabitengasse 12a, 1060 Vienna

مركز النوم للأشخاص في حالة الطوارئ: 07:30 صباحاً - 09:00 مساءً،

مركز النهار: 09:00 مساءً - 7:30 صباحاً

gruft@caritas-wien.at

الخاصية: للأشخاص الذين يبلغون

من العمر 18 سنة أو اكثر

مركز جرافت الثاني (Caritas Wien) Lacknergasse 98, 1180 Vienna
(لاكنير غاس 98، فيينا 1180)

مركز النهار : 02:00 مساءً-10:00 صباحاً

zweite.gruft@caritas-wien.at+431 479 23 94

الخاصية: يوجد قسم خاص بالنساء

VinziBett (Association of Vinzenz community, St. Martin)

<http://www.vinzi.at> Simmeringer Hauptstrasse 35, 1110

Vienna (سيميرينجر هوبتستر اس 35، 1110 فيينا)

الاستقبال: 18:00 - 23:00

vinzibett@vinzi.at 43 699 1104 8778

الخاصية: هناك قسم خاص بالنساء يمكن للأشخاص في حالة طوارئ الدخول فقط بعد

الاستشارة. ساعات عمل المكتب: من الاثنين إلى الجمعة، 02:00 مساءً-10:00 صباحاً

VinziRast (جمعية مجتمع فينيزيز، سان ستيفان)

<https://www.vinzirast.at> تكلف €2 لليلة

Wilhelmstrasse 10, 1120 Vienna

الاستقبال: 09:00 - 18:30 مساءً

cortihaus@vinzirast.at, +431 810 7432

omai(at)aon.at | +43 650 524 1402

(Haus Amadou (Caritas Wien

<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/asyl-integration/wohnen/notversorgung/haus-amadou>

Robert Hamerlinggasse 7, 1150 Vienna

haus.amadou@caritas-wien.at, +8940280431

الخاصية: فقط لطالبي اللجوء والمهاجرين المعدمين

مراكز النوم في حالة الطوارئ دون تسجيل مسبقاً للشباب

"أي واي" (a_way) – مركز للنوم في حالة الطوارئ للمراهقين والشباب (Caritas Wien)

<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/noteschlafstellen/noteschlafstelle-fuer-jugendliche>

Wilhelmstrasse 4/Ground Floor, Vienna

الاستقبال: 09:00 صباحاً - 05:00 مساءً

a_way@caritas-wien.at + 431 8975219

الخاصية: للأشخاص ما بين 14 و 21 سنة

جوكا: JUCA - منزل للشباب ما بين 18 و 22

<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/wohnhaeuser/fuer-jugendliche-juenge-erwachsene/juca>

Roemergasse 64-66, 1160 Vienna

juca@caritas-wien.at ,+ 431485 2727 600

الخاصية: للنساء و الرجال بين 18 و 30 سنة

مركز نوم في حالة الطوارئ فقط للنساء

(FrauenWohnZentrum) مركز سكن النساء (Caritas Wien)

https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/wohnhaeuser/fuer-frauen/frauen_wohzentrum

.Springergasse 5, 1020 Vienna

الاستقبال: 24:00 منتصف الليل- 00:00 منتصف الليل (على مدار الساعة)

frauenwohnzimmer@caritas-wien.at ,+ 431 971 807

(منازل للنساء) Frauenhäuser

فيينا، Amerlingstrasse

1, 1060 Vienna

الاستقبال: الاثنين-الجمعة: 08:00-15:00

722 057 43+

<http://www.frauenhaeuser-wien.at> verein@frauenhaeuser-wien.at

الخاصية: إيواء النساء ضحايا العنف اللواتي يحتجن إلى سكن وإيواء أطفالهن أيضا.

مراكز استشارة للأشخاص بدون مأوى

إذا لم يكن لديك مأوى، فعليك التواصل مع المنظمات التالية. ليس لديهم أي مراكز للنوم لكنهم يدعمونك لإيجاد مكان تسكن فيه لمدة طويلة.

(Wiener Service für Wohnungslose (Caritas Wien) (خدمة في فيينا للمشردين) -P7

<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/beratung/p7-wiener-service-fuer-wohnungslose>

العنوان: Wiedner Guertel 10, 1040 Vienna

الاثنين-الجمعة: 06:00 مساءً - 08:00 صباحًا، السبت، الأحد، والعطلات 04:00 مساءً - 09:00 صباحًا +3389 892 431, p7@caritas-wien.at

FSW)) مركز استشارات لمساعدة الأشخاص بدون سكن (FSW))

<https://www.fsw.at/p/wohnungslosigkeit>

Lederergasse 25, 1080 Vienna (الدخول 29-31 Laudongasse في البهو الداخلي من الجانب الأيمن) الاستقبال: الاثنين-الجمعة: 08:00 صباحًا - 03:00 مساءً

bzwo@fsw.at, +431 245 24

مشروع اللاجئين أوتي بوك (Ute Bock)

<https://www.fraubock.at> Zohmannngasse

28, 1100 Vienna

متاح على الهاتف، الاثنين - الجمعة 05:00 مساءً - 10:00 صباحًا

+431 929 242 424

beratung@fraubock.at

نصائح أخرى حول السكن

إن كنت تبحث عن غرفة في شقة مشتركة (WG) أو إن كنت تبحث عن مكان جديد أفضل لتسكن فيه فإن هنالك الكثير من المنظمات التي يمكنها أن تساعدك في بحثك. لقد وفرنا لك بالفعل بعض المعلومات المهمة في هذا الكتاب ولكن لديك أيضا خيار الاستشارة الشخصية. تجد أسفل كل المنظمات التي يمكنها مساعدتك.

Für Alle (للجميع)

تساعدك جمعيتنا، (FlüWi Österreich (Austria) على إيجاد غرفة في شقة مشتركة (WG) أو البحث عن وحدة سكنية مستقلة. أرسل لنا بريداً إلكترونياً لنا على hallo@fluechtlinge-willkommen.at أو سجل نفسك على الموقع www.fluewi.at

تقدم Caritas Wien (كاريتاس فيينا) ما يسمى مسكناً مبدئياً للمهاجرين. يمكنك المكوث هناك لثلاث سنوات كحد أقصى وستوفر لك الرعاية الشخصية والدعم. هنالك في الواقع لائحة انتظار طويلة، إلا أن من الجيد أن تسجل نفسك هناك. ، يمكنك الذهاب لـ "مومسينغاس 35، 1040 فيينا (Mommsengassr 35, 1040 Vienna)" أو الاتصال بـ : 05 178 023 20 من الاثنين إلى الأربعاء، من التاسعة صباحاً إلى الثانية عشر مساءً، و الثلاثاء والخميس من الثانية إلى الخامسة مساءً.

تقدم منظمة دياكوني للرعاية والعمل الاجتماعي نصائح حول السكن بالنسبة للاجئين كما تتوفر على وحدات سكن مبدئية لإدماجهم حيث يمكنك تسجيل نفسك. يتواجد مركز الاستشارات بـ "كونستليرجسه 11/5، 1150 فيينا (Kuenstlergasse 11/5 ، 1150 Vienna)". يمكنك الاتصال بهذا المركز على الرقم التالي: +431 905 402 472 أو كتابة إيميل لـ : wohnberatung.wien@diakonie.at تجدون معلومات مفصلة في: <http://fluechtlingsdienst.diakonie.at>

توفر واجهة المستخدم نصائح حول كل الأمور والمشاكل المتعلقة بالاندماج - كما توفر معلومات حول موضوع البحث عن مسكن. الاجتماعات الاستشارية الفردية متاحة بلغات مختلفة. عليك طلب وتحديد موعد لاجتماع استشاري مقدما: +431 524 501 551 في المعلومات المفصلة متوفرة في <https://www.interface-wien.at/4-asylberechtigte/43-beratungsangebote>

يدعمك The Wohndrehscheibe der Volkshilfe (مركز الإقامة الخاص بوحدة إغاثة الناس) في بحثك عن مكان إقامة وفي كل المسائل والمشاكل القانونية. لهذا الغرض، عليك أولاً تحديد موعد بالاتصال بـ : +431 360 644 343 أو عبر إرسال بريد إلكتروني لـ wds@volkshilfe-wien.at.

العنوان هو لاندستراسر هوبتستراس : Landstrasser Hauptstrasse

11/146-148 / الطابق الأول،
1030 فيينا كل المعلومات متوفرة في

[/https://www.volkshilfe-wien.at/wohnungsloshilfe/wohndrehscheibe](https://www.volkshilfe-wien.at/wohnungsloshilfe/wohndrehscheibe)

بالنسبة لطالبي اللجوء و اللاجئين تحت الرعاية الصحية الأولية:

يوفر منزل الإدماج الدعم لكم وفي بحثكم عن سكن. يفضل أن تتصلوا برقم الهاتف: 3344 592 (+431). يمكنكم إيجاد كل المعلومات في

<https://www.integrationshaus.at/de/beratungsstelle>

بالنسبة للاجئين من مجتمع الميم (LGBTQIA+)

تقوم منظمة كوير بايز (QueerBase) بقيادة ورش عمل استشارية حول السكن بانتظام وتدعم الأشخاص الذين اضطروا للنزوح بسبب ميولهم الجنسية في بحثهم عن السكن. يمكنكم الاتصال بالرقم التالي +43 664 659 4171 أو كتابة بريد إلكتروني لـ asylum@queerbase.at كما يمكنكم الاطلاع على المعلومات المفصلة على www.queerbase.at

من نحن

تجد FlüWi Österreich (النمسا) منازل في السكن الخاص للاجئين مثل الشقق المشتركة WG، أو مع عائلات توفر غرفة واحدة بالمجان. ومن ثم، فإننا نشجع على التواصل بين اللاجئين والشعب النمساوي، إذ أن الأحكام المسبقة ملغاة والشبكات الاجتماعية منشأة كما نشجع اللاجئين على تعلم اللغة الألمانية.

تُدين FlüWi الإقامة المركزية في مرافق الإسكان الجماعي، بسبب وصمها و عزلها للناس، وتسعى جاهدة سياسياً لتوفير سكن لامركزي. على المدى البعيد، نود أن نساهم في بناء مجتمع منفتح، حيث التعايش والتضامن والعيش سوية في مساواة أمر مسلم به.

هديتنا لك

نساعدك على إيجاد غرفة في شقة مشتركة سكانها يعيشون منذ فترة طويلة في فيينا. يمكنهم مساعدتك في حياتك اليومية و اطلعك على كل الأشياء الرائعة التي يمكنك فعلها في فيينا في بحثنا عن سكن لك نحاول ان نجد لك مكاناً تتشارك و سكانه الاهتمامات وتستطيع بالتالي إجراء حوارات سلسلة وعميقة معهم. ومع ذلك، فإن كنت ترغب بالعيش وحدك أو مع العائلة فسندعمك في ذلك.

التسجيلات على www.fluewi.at

كيف يمكنك التواصل معنا

اكتب بريداً إلكترونيًا لنا في أي وقت على hallo@fluechtlinge-willkommen.at يمكننا الإجابة على أسئلتك إما عبر البريد الإلكتروني أو خلال موعد نحدده لتطلب النصائح. سنجيب على الفور دائمًا، هذا وعد!

فهرس: مصطلحات مهمة

يعيش بضع أشخاص لا تربطهم صلة قرابة معاً في شقة مشتركة لكنهم غالباً ما يكونون أصدقاء مقربون. يتشاركون غرفة المعيشة والمطبخ والحمام. ولكن، لكل منهم غرفته الخاصة توجد بالطبع بعض الأنظمة في معظم الحالات والتي تختلف من سكن مشترك إلى آخر.

وديعة التأمين

عليك دائماً دفع وديعة التأمين عندما تنتقل للعيش في غرفة بشقة مشتركة. هذا مبلغ (عادة ما يكون 2-3 مرات مبلغ الكراء الشهري) ويبقى كضمان. إن كسرت أو خربت شيئاً أو لم تدفع الكراء لمرة واحدة، يؤدي المبلغ من وديعة التأمين. لكن، إن لم تكسر أو تخرب أي شيء وكنت تدفع واجب الكراء دائماً، فسيعاد لك هذا المبلغ بعد أن تنتقل إلى مكان آخر وتترك السكن.

عمولة

إذا أعلن عن سكن أو شقة مشتركة من خلال شركة ما، فسيُتوجب عليك على الأرجح دفع عمولة للوسيط إلى جانب التكاليف الاعتيادية. بمعنى، أنه إضافة إلى مبلغ الكراء الاعتيادي ووديعة التأمين، تدفع أيضاً ضعفي مبلغ الكراء/الإجمالي. يمكنك التعرف على هذه الإعلانات عندما ترى اسم شركة بجانب الإعلان باستمرار، أسماء مثل: Mueller GmbH, Mueller KG, Mueller GmbH & Co KG or Mueller Immobilien. سيُعدّل القانون المتعلق بهذا الأمر في يونيو 23 و سيُستغنى عن عمولة الوسطاء. ولكن، ليس واضحاً إلى حد الآن كيف ستصبح الأمور عملياً.

التعويض عن الأثاث و التجهيزات

يمكن أن تكون هنالك قطع أثاث في الغرفة الذي تود الانتقال إليه. أحياناً، تُمنح هذه القطع مجاناً، ولكن يتوجب عليك دفع ثمنها في أحيان أخرى. مما يعني "تعويضاً عن الأثاث والتجهيزات" وفي أغلب الحالات، تكون هذه المعلومات مُدرّجة في الإعلان الخاص بالشقة المشتركة على الإنترنت.

كراء (دافئ)

في حالة غرف الشقق المشتركة، يحتوي الإعلان، في أغلب الحالات، على "تكاليف: € 300 - تشمل تكاليف الحوادث والكهرباء والغاز والإنترنت. وبعد ذلك، يتوجب عليك دفع هذا المبلغ بالضبط كل شهر لأن كل المصاريف مدرجة من قبل. هذا ما يسمى بالكراء (الدافئ)

كراء (بارد)= كراء صافٍ

إن لم تكن كل المصاريف الإضافية كالكهرباء والغاز والإنترنت مُدرّجة ضمن تكاليف كراء غرف الشقق المشتركة، ف "الكراء البارد" أو "الاصاف". في هذه الحالة، تضاف مصاريف أخرى إلى ثمن الكراء.

الكراء الإجمالي

يرتبط هذا المصطلح عموماً بأماكن الإقامة (وليس بالشقق المشتركة)، و يصف الكراء الصافي إضافة إلى مصاريف الحوادث (هذه تكاليف عامة يتكلف بها عادة البناء و الإقامة). يحدد الإيجار الإجمالي في أغلب الحالات في الإعلانات المتعلقة بأماكن الإقامة.

الشقق المشتركة ذات أهداف محددة

عدة أشخاص يعيشون معاً في شقة ذات هدف محدد. ولكن، لا تُعطى أي أهمية خاصة للعيش سوية كأفراد ينتمون لنفس المجتمع أو الأسرة.

شقق مشتركة بدون هدف

في شقة مشتركة، ليست لها أهداف متعددة، لن يرغب الناس فقط بالعيش معاً و إنما سيرغبون في قضاء الوقت مع بعضهم البعض، التحدث فيما بينهم، الجلوس معاً، طبخ المأكولات إلخ. يجب أن يكون مكان لعيش أفراد من المجتمع نفسه، تتطور فيما بينهم، ربما، صداقات.

بناء قديم ضد حديث

تكون الأماكن السكنية قديمة البناء غالباً أرخص من الجديدة. تخضع هذه الأخيرة لقانون حماية حق الكراء ولا يجب أن يكون واجب كراؤها مرتفعاً جداً. ولكن عليك أن تتأكد من أن تلك الوحدات السكنية

القديمة لم تعد جديدة بالكامل، مما قد يقود إلى وجود نقص أو عطب في السكن علاوة على ذلك، فإن الأسقف العالية والنوافذ القديمة المَسْرَبَة للمياه ترفع تكاليف التدفئة. في الأماكن السكنية في البنايات الجديدة، كل شيء جديد غالباً، كذلك فإن احتمالية وجود نقص أو تلف تنخفض وبالتناسب مع تكاليف التسخين. عند البحث عن سكن، عليك أخذ هذا بعين الاعتبار.

فترة زمنية محددة

الكثير من الوحدات السكنية في فيينا متوفرة فقط لفترة زمنية محددة، بمعنى، أن اتفاقية الكراء محددة في بضع سنوات (مثلاً، ثلاث سنوات)، بعد ذلك، يطالبك مالك العقار بالانتقال وإخلاء السكن. إن كنت تود البقاء هناك لفترة أطول، فعليك مناقشة ذلك مع مالك العقار.

فترة زمنية لا محددة

تعني الفترة الزمنية غير المحددة أنه يمكنك السكن هناك للأبد. للأسف، توجد القليل من الوحدات السكنية التي تُوجَر لفترة زمنية غير محددة.

سكن البلدية

تُوجَر مباني البلدية بواسطة البلديات المعنية. يبقى السكن مخصصاً لمرافق السكن الاجتماعي. تُوجَر هذه الإقامات للمحتاجين الذين سيتأزمون مادياً إن دفعوا مبلغ الكراء. عليك أن تستوفي عدة شروط لتكون مؤهلاً للاستفادة من سكن البلدية.

إدارة الملكية

يتولى مكتب إدارة الملكية أو المشرف على الملكية إدارة شؤون البناية السكنية. قد تكون شركة أو شخصاً واحداً. تحرص إدارة الملكية على ضمان سلامة البناء. إن حدثت مشكلة وتعطل المصعد مثلاً، فيمكنك التواصل مع المشرف على الملكية وسينظر في المسألة ويحلها.

ملاحظاتك:

[أضف بعض الصفحات لتدوين الملاحظات]

النسخة الثالثة 2023

الختم

الناشر: Flüchtlinge Willkommen Österreich (اللاجئين مرحباً بكم) في النمسا) -

ZVR code: Wohnraum für geflüchtete Menschen (سكن للمهاجرين)

1906105275

تخطيط/تصميم: ماركوس توزر (Markus Tozzer)
مراجعة التخطيط/التصميم:

أنیکا كارو (Anika Karoh)

إيميل:

hallo@fluechtlinge-willkommen.

at

كُتبت النسخة الأولى من هذا البروشور/الكتيب ضمن مشروع كور Core - إدماج في المركز.