

فهرست مطالب

فهرست مطالب

مقدمه

اطلاعات کلی درباره زندگی در وین

چگونه می‌توانم در وین زندگی کنم؟

گزینه‌های مسکن در وین

آبارتمان در مقایسه آبارتمان اشتراکی (WG)

چقدر پول نیاز دارم؟

اطلاعاتی درباره زندگی در وین

آ. زندگی در آبارتمان اشتراکی (به اختصار WG)

آبارتمان اشتراکی (به اختصار WG) چیست؟

چگونه یک WG را پیدا کنم؟

اصطلاحات مورد استفاده در آگهی‌های WG

هزینه یک اتاق در WG چقدر است؟

استعلام املاک - چگونه می‌توانم یک WG را استعلام کنم؟

بازدید - اگر برای بازدید از یک اتاق در WG دعوت شوم، باید به چه مواردی توجه کنم؟

رهنمودهایی برای بازدید

قوانین همخانگی

اطلاعات حقوقی - مواردی که باید به آنها توجه کنید

ب. اجاره یک آبارتمان

اجاره‌بهای یک آبارتمان چقدر است؟

مشاوره حقوقی - برای درک بهتر اجاره‌نامه، از کجا می‌توانم کمک بگیرم؟

چگونه یک آبارتمان پیدا کنم؟

استعلام‌های تلفنی - چگونه می‌توانم متنی را برای استعلام درباره آبارتمانی بنویسم که بسندیده‌ام؟

بازدیدها - اگر برای بازدید از یک آبارتمان دعوت شوم، به چه مواردی توجه کنم؟

مراقب باشید - کلاهبرداران زیادی در بازار اجاره هستند

اطلاعات حقوقی - مواردی که باید به آنها توجه کنید

پس از نقل‌مکان، باید به چه چیزهایی سروسامان بدهم؟

میلان

مواد غذایی

اگر جایی برای خوابیدن نداشته باشید

گزینه‌های بیشتر برای مشاوره زندگی

ما چه کسانی هستیم

نمایه: اصطلاحات مهم

مقدمه

آیا اخیراً به وین نقل مکان کرده‌اید و واحد مسکونی شما بسیار کوچک است؟
آیا با عده زیادی زندگی می‌کنید و اتاق خواب مستقل ندارید؟
آیا اجاره‌بهای زیادی می‌پردازید؟
آیا در واحد مسکونی کمی زندگی می‌کنید و دوست دارید زندگی مستقل‌تری داشته باشید؟
آیا درگیر روند درخواست پناهندگی هستید یا قبلاً به شما پناهندگی داده شده است؟

اگر پاسخ شما به هریک از پرسش‌های بالا مثبت است، این کتابچه راهنما به شما کمک می‌کند تا بدانید چگونه می‌توانید واحد مسکونی یا اتاق مخصوص به خود را در یک آپارتمان اشتراکی (WG) پیدا کنید، چه کسی می‌تواند در طول این فرایند از شما پشتیبانی کند، و باید به چه موارد مهمی توجه کنید. اگر پرسش دیگری دارید، می‌توانید هر زمان که مایل باشید، از طریق نشانی زیر، برای ما ایمیل بفرستید hallo@fluechtlinge-willkommen.at.

همه سزاوار خانه‌ای هستند که بتوانند در آن آسوده و با خیال راحت زندگی کنند. ما اینجا هستیم تا به شما کمک کنیم مکانی را برای اسکان پیدا کنید که حس بودن در خانه را به شما ببخشد.

اطلاعات کلی درباره زندگی در وین

چگونه می‌توانم در وین زندگی کنم؟

وین شهری عالی برای زندگی است و پیدا کردن آپارتمان اجاره‌ای در آن چندان دشوار نیست. این همان کاری است که بسیاری از ساکنان این شهر انجام می‌دهند، زیرا خرید آپارتمان یا خانه در وین چندان رایج نیست. همچنین، اجاره‌بها در اینجا در مقایسه با سایر شهرها خیلی زیاد نیست و چندین ناحیه وجود دارد که می‌توانید به راحتی و با بودجه‌ای کمتر در آنها زندگی کنید. البته، شیوه زندگی شما و گزینه‌های مختلف در دسترس شما به موقعیت فردی شما بستگی دارد. ما، در **FlüWi Österreich** (به معنای «استقبال از پناجویان در اتریش»؛ اصطلاح **FlüWi** مخفف «استقبال از پناجویان» است) آماده حمایت از شما برای یافتن واحد مسکونی هستیم که شایسته شما باشد.

برای افرادی که به‌تازگی وارد وین شده‌اند، ساده‌ترین گزینه پیوستن به یک «آپارتمان اشتراکی» (به اختصار **WG**) است. این گزینه زمانی مناسب است که گروهی از افراد، که در حال حاضر آپارتمانی را در نقطه‌ای از وین اجاره کرده‌اند، یک اتاق خالی داشته باشند که بتوانید به آن نقل مکان کنید. دلایل زیادی برای مناسب بودن این گزینه وجود دارد. بهترین دلیل این است که این فرصت را به شما می‌دهد تا دوستان جدید زیادی را پیدا کنید. همچنین، می‌توانید با افراد دیگری زندگی کنید که اتریش را به خوبی می‌شناسند و می‌توانید با آنها زبان آلمانی تمرین کنید. به علاوه، فرایندی سریع و آسان است. لازم نیست نگران بر عهده گرفتن مسئولیت انحصاری اجاره‌نامه باشید؛ و تمام قبض‌های گاز، برق و اینترنت از قبل مشخص شده است، به این معنی که باید فقط یک هزینه ثابت ماهانه را بپردازید.

با این حال، اگر می‌خواهید به‌تنهایی زندگی کنید یا با خانواده خود یک واحد مسکونی مستقل را اجاره کنید، موارد بیشتری وجود دارد که باید در نظر بگیرید. برای این کار، باید با اجارنامه‌ها آشنا باشید و بتوانید خودتان اجارنامه‌های مختلف را منعقد کنید.

گزینه‌های مسکن در وین

انواع مختلف گزینه‌های مسکن در اتریش وجود دارد. به‌عنوان مثال، بازار آزاد مسکن، که همه به آن دسترسی دارند. در این بازار، طیفی وسیع از املاک نوساز و قدیمی را برای اجاره و خرید و نیز اتاق‌هایی را در WG ها خواهید یافت. مسکن شورایی نیز وجود دارد که توسط شهرداری ارائه و اجاره داده می‌شود. برای اینکه یکی از این املاک به شما پیشنهاد گردد، باید واجد معیارهایی خاص باشید. به‌عنوان مثال، الزامات اولیه شامل این است که دارای وضعیت پناهندگی باشید، معمولاً به مدت حداقل دو سال در همان نشانی ثبت‌نام شده باشید، و درآمد شما از سقف مجاز بیشتر نباشد. اگر واجد همه الزامات باشید و به اصطلاح «نیاز مسکن موجه» برای شما اثبات شود، یک «Wiener Wohnticket» (بلیت مسکن وین) برای شما صادر خواهد شد.

مسکن یارانه‌ای مشابه مسکن شورایی عمل می‌کند. این نوع مسکن با بودجه شهرداری ساخته شده است. این شامل به اصطلاح آپارتمان‌های SMART نیز می‌شود. مسکن اجتماعی نیز وجود دارد؛ که برای برخورداری از آن، باید در تعاونی مسکن آنها ثبت‌نام کنید. درست مانند مسکن یارانه‌ای و مسکن شورایی، معیارهای خاصی وجود دارد که باید واجد آنها باشید تا بتوانید برای این نوع مسکن درخواست کنید. لازم به ذکر است که مسکن یارانه‌ای مستلزم پرداخت مبلغی به‌عنوان سرمایه‌گذاری اولیه است که باید در ابتدا پرداخت شود.

برای ثبت‌نام و سایر اطلاعات مربوط به گزینه‌های مسکن شورایی و یارانه‌ای، به نشانی زیر رجوع کنید:

[/https://wohnberatung-wien.at](https://wohnberatung-wien.at)

وین همچنین دارای تعداد زیادی مسکن‌های دانشجویی است که می‌توانید در آنها اتاق پیدا کنید، و برخی از آنها با قیمت پایین در دسترس هستند. فهرست تمام مسکن‌های دانشجویی را اینجا بیابید:

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

برای فهرست مکان‌های موجود در مسکن‌های دانشجویی، به این نشانی رجوع کنید: [/https://www.wihast.at](https://www.wihast.at)

اگر واجد تمام الزامات اولیه «Wiener Wohnticket» (بلیت مسکن وین) نباشید، مکان‌های دیگری وجود دارد که می‌توانید به آنها دسترسی پیدا کنید. به‌عنوان مثال GBV (رجوع کنید به www.gbv.at) یا Stadt Wien (شهر وین) (رجوع کنید به www.wien.gv.at/wohnen/suche/index.html)

آپارتمان در مقایسه با WG

اجاره کردن واحد مسکونی	پیوستن به یک آپارتمان اشتراکی (WG)
+++ _ می‌توانید تمام میلمان را خودتان انتخاب کنید _ همیشه به اندازه دلخواه ساکت خواهد بود	+++ _ با افراد مختلفی آشنا می‌شوید و می‌توانید ارتباط‌هایی جدید برقرار کنید _ می‌توانید زبان آلمانی تمرین کنید

<p>___ لازم نیست با دیگر ساکنان مشترک کنار بیایید ___ کل آپارتمان در اختیار شما است، و لازم نیست نگران دیگر ساکنان مشترک باشید</p>	<p>___ مسئول هیچ اجارهنامه اصلی نیستید ___ آپارتمان از قبل مبله است (اغلب دارای مبلمان برای اتاق شما است) ___ لازم نیست خودتان همه چیز را تمیز کنید، چون همه در این کار مشارکت می‌کنند ___ بیشتر اوقات، شخص دیگری در خانه خواهد بود که می‌توانید با او گپ بزنید ___ هزینه‌ها در مقایسه با زندگی در واحد مسکونی مستقل کمتر است، زیرا همه هزینه‌ها را با یکدیگر تقسیم می‌کنید</p>
<p>___ باید مراقب چندین جنبه باشید ___ برای اجاره کردن آپارتمان به‌عنوان مستأجر اصلی، معمولاً باید شغل و درآمد کافی داشته باشید ___ به‌عنوان مستأجر اصلی، مسئول تمام قبض‌ها هستید ___ به‌عنوان مستأجر اصلی، باید به‌دقت اجاره‌نامه‌ها را بخوانید، امضا کنید، و منعقد کنید ___ اگر چیزی در آپارتمان خراب شود یا خسارتی رخ دهد، مسئولیت تعمیر و جبران آن بر عهده شما خواهد بود ___ باید با صاحب‌خانه (کسی که آپارتمان را از او اجاره می‌کنید) ارتباط برقرار کنید ___ هزینه‌ها بیشتر است چون خود شما باید هزینه همه چیز را بپردازید</p>	<p>___ باید با افرادی زندگی کنید که تابه‌حال ندیده‌اید ___ ممکن است از مبلمان آپارتمان خوشتان نیاید ___ گاهی ممکن است کمی پرسروصدا باشد ___ ممکن است درباره زندگی مشترک ایده‌هایی متفاوت نسبت به ساکنان مشترک داشته باشید و این امر ممکن است به مشاجره منجر شود ___ مجبور هستید با افراد دیگر تعامل داشته باشید و آماده سازش باشید ___ باید مرتباً با یکدیگر ارتباط برقرار کنید تا بتوانید نیازهای خود را به یکدیگر بگویید</p>

چقدر پول نیاز دارم؟

قیمت‌های آپارتمان‌ها در وین بسیار متفاوت است. اجاره یک آپارتمان بسته به عوامل مختلف، می‌تواند بین 5 تا 20 یورو در هر مترمربع هزینه داشته باشد. اگر در آپارتمان اشتراکی (به‌اختصار WG) زندگی کنید، هر ماه همان مبلغ را برای اتاق خودتان می‌پردازید. بسته به موقعیت مکانی، اندازه اتاق، و شرایط اتاق، اجاره آن می‌تواند بین 300 تا 550 یورو باشد. اگر تنها زندگی کنید، بدیهی است که باید خودتان هزینه کل آپارتمان را بپردازید. یک آپارتمان یک‌خوابه در وین حداقل 450 یورو، به‌علاوه حدود 100 یورو برای قبض‌ها، هزینه دارد، اما می‌تواند هزینه بیشتری نیز داشته باشد.

اطلاعات ویژه پناهجویان:

هر شخصی که همچنان درگیر روند درخواست پناهندگی باشد هنوز حداقل مزایا را دریافت نخواهد کرد. باین‌حال، اگر از مسکن سازمان‌دهی شده خارج شوید، می‌توانید درخواست کمک مالی کنید.

کمک‌هزینه‌های اجاره

- برای یک فرد مجرد: حداکثر 150 یورو در ماه
- برای خانواده‌ها: حداکثر 360 یورو در ماه

کمک‌هزینه غذا

- برای بزرگسالان و خردسالان بدون همراه: حداکثر 260 یورو در ماه
- برای خردسالان: حداکثر 145 یورو در ماه

به احتمال زیاد، این پول برای یک زندگی راحت کافی نیست. ما در **FlüWi Österreich**، تمام تلاش خود را به کار می‌گیریم تا از این طریق از شما حمایت کنیم. به عنوان مثال، می‌توانیم با شما یک کمپین سرمایه‌گذاری جمعی را ایجاد یا کمک‌های مالی را جمع‌آوری کنیم. همچنین، گاهی این فرصت را داریم که بخشی از اجاره‌بهای شما را پوشش بدهیم. برای کسب اطلاعات در این خصوص، کافی است با ما مکاتبه کنید hallo@fluechtlinge-willkommen.at

اطلاعات ویژه کسانی که به آنها وضعیت پناهندگی اعطا شده است: اگر به شما وضعیت پناهندگی اعطا شده، تحت شرایطی خاص مستحق دریافت کمک‌هزینه مسکن هستید. برای اطلاعات بیشتر و پیوند به فرم درخواست، به این نشانی رجوع کنید: <https://bit.ly/3ZEwlJc>

اطلاعاتی درباره زندگی در وین

آ. زندگی در آپارتمان اشتراکی (به اختصار WG)

آپارتمان اشتراکی (WG) چیست؟

در یک WG، چندین نفر با هم زندگی می‌کنند که اعضای یک خانواده نیستند، اما اغلب دوستان بسیار خوبی هستند. آنها مشترکاً از یک اتاق نشیمن، آشپزخانه، و حمام استفاده می‌کنند. با این حال، هر فرد اتاق خواب مخصوص به خود را دارد. آنها به این دلیل این کار را انجام می‌دهند که یا نمی‌توانند یا نمی‌خواهند تنها یا با خانواده خود زندگی کنند. بسیاری از مردم زندگی در WG را مانند داشتن یک خانواده دوم می‌دانند، جایی که همه چیزشان مشترک است - از نگرانی‌ها تا وعده‌های غذایی‌شان. البته، معمولاً قوانینی وجود دارد که بین WGها متفاوت است. برای مثال، قوانینی درباره زمان تمیزکاری و نوبت خرید هریک از ساکنان وجود خواهد داشت، اما این قوانین در هر WG متفاوت خواهد بود. اینها مواردی است که باید هنگام ورود به WG، بین خودتان مطرح و درباره آنها توافق کنید.

به‌ویژه، لازم است که همه شما بتوانید در یک WG به یکدیگر اعتماد کنید. به همین دلیل، باید به‌دقت فکر کنید که می‌خواهید با چه کسی زندگی کنید. اگر اتفاقی در WG خالی شود، معمولاً به‌صورت آنلاین آگهی می‌شود. اگر به دنبال اتاق هستید، می‌توانید به WG نامه بنویسید و از آپارتمان بازدید کنید تا با همخانه‌های احتمالی خود آشنا شوید. در بیشتر مواقع، WGها چندین نفر را برای بازدید دعوت و سپس فردی را انتخاب می‌کنند که به نظرشان شایسته‌تر است. بنابراین، ممکن است قبل از اینکه واقعاً مکانی را برای زندگی پیدا کنید، از چندین آپارتمان بازدید کنید. در صفحات بعدی، به شما گفته می‌شود که کجا می‌توانید این آگهی‌ها را پیدا کنید، چگونه برای یک WG یک ایمیل بنویسید، و چه مواردی را هنگام بازدید و جابجایی در نظر بگیرید.

چگونه یک WG را پیدا کنیم؟



امروزه، بیشتر WGها به‌صورت آنلاین آگهی می‌شوند. ما به شما نشان خواهیم داد که کدام وب‌سایت‌ها برای این منظور بهتر است و چگونه از آنها استفاده کنید.

www.wg-gesucht.de/en (موجود به زبان های انگلیسی و آلمانی)

وبسایت <https://www.wg-gesucht.de/en> شناخته شده ترین پلتفرم برای یافتن WG در اتریش است. قبل از شروع جستجو، باید یک حساب کاربری را ایجاد کنید. برای این منظور، روی «حساب من» و «اکنون ثبت نام کنید» کلیک کنید. هنگامی که اطلاعات شخصی خود را ارائه کردید، می توانید همه آگهی ها را ببینید و بلافاصله با صاحبان آنها تماس بگیرید. استفاده از فیلترها نیز بسیار مفید است. به عنوان مثال، می توانید حداکثر هزینه یا حداقل اندازه اتاق را انتخاب کنید.

برای مشاهده نمونه آگهی، به قسمت زیر رجوع کنید. بیشتر اوقات، می توانید تصاویری از آپارتمان، اطلاعاتی درباره آن، و متنی درباره افرادی که در WG زندگی می کنند را مشاهده کنید. آنها در متن شرح خواهند داد که زندگی با آنها چگونه است. اگر ظاهر اتاق و ویژگی های آن به شرح مندرج در متن را ببینید، می توانید جهت معرفی خود، پیامی برای آنها بنویسید. در صفحات بعدی، به شما نشان خواهیم داد که این نوع ایمیل چه شکلی است.



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

نکته مهم: باید بدانید که ارتباط با WG ها بیشتر از طریق ایمیل انجام می شود. بنابراین، باید در نوشتن و ارسال ایمیل، مهارت کافی داشته باشید. اگر با ارسال ایمیل آشنایی کافی ندارید، می توانید با ما تماس بگیرید؛ خوشحال می شویم که به شما کمک کنیم: hallo@fluechtlinge-willkommen.at

رهنمود: اگر به «My WG-Gesucht» بروید و به قسمت «فیلترهای من و هشدارهای ایمیل» وارد شوید، می توانید هشدارهای ایمیلی را برای فیلترهای خود تنظیم کنید. این بدان معنی است که وقتی یک آگهی WG جدید ارسال می شود که برای شما مناسب است، بلافاصله یک ایمیل دریافت خواهید کرد. به این ترتیب، هرگز هیچ آگهی را از دست نخواهید داد!

www.willhaben.at (فقط به زبان آلمانی موجود است)

می توانید بسیاری از مطالب مختلف را در www.willhaben.at (فقط به زبان آلمانی) بیابید، از جمله اتاق های WG. برای این منظور، «Immobilien» (املاک) را در صفحه اصلی انتخاب کنید؛ سپس روی «Wohnung mieten» (اجاره یک آپارتمان) کلیک کنید، که آن را ذیل «Alle Immobilien» (همه املاک) پیدا خواهید کرد؛ در سمت راست، می توانید منطقه خود را انتخاب و سپس روی «Suchen» (جستجو) کلیک کنید. اکنون باید «Zimmer/WG» (اتاق/WG) را زیر «Objekttyp» (نوع ملک) در گوشه پایین سمت چپ وارد کنید. در زیر و بالای این، می توانید ترجیحات بیشتری مانند حداکثر قیمت یا حداقل مساحت را انتخاب کنید. سپس، می توانید با صاحبان آگهی هایی که پسندیدید، تماس بگیرید.



➔ **WG - Zimmer zu mieten** ☆

📍 1030 Wien, 03. Bezirk, Landstraße, [redacted]

12 m²

Privat **€ 420**

رهنمود ممتاز: اگر با کلیک روی «Registrieren» (ثبت‌نام) یک حساب کاربری در Willhaben.at ایجاد کنید، می‌توانید با کلیک روی دکمه قرمز «Suchagent aktivieren» (فعال کردن معیارهای جستجو)، «Suchagenten» (معیارهای جستجو) را نیز فعال کنید. به این ترتیب، تمام جدیدترین آگهی‌هایی که با معیارهای جستجوی شما مطابقت دارند برای شما ایمیل خواهد شد. کار آن مشابه وبسایت زیر است www.wg-gesucht.de.

31 Mietwohnungen in Wien

Suchagent aktivieren ✕ Wien ✕ bis € 450 ✕ Zimmer/WG Filter zurücksetzen

Neue Anzeigen per Benachrichtigung! Zurück 1 2 Weiter Aktualität ▾

Wohnung mieten ▾ ? Infos zur Reihung der Anzeigen

www.bazar.at (فقط به زبان آلمانی موجود است)

اولین کاری که باید هنگام بازدید از این وبسایت انجام دهید، انتخاب منطقه درست و اعمال فیلترهای مختلف است. زیر فیلتر «Kleinobjekte & WGs» (املاک کوچک و WGها) همه املاک پیشنهادی را پیدا خواهید کرد؛ و می‌توانید با صاحبان آگهی‌هایی که برای شما جذاب هستند، تماس بگیرید. هنگامی که روی «Anfrage senden» (ارسال درخواست) کلیک می‌کنید، پنجره دیگری ظاهر می‌شود که در آن اطلاعات شخصی خود و همچنین یک استعمال تماس را وارد می‌کنید. در صفحات بعدی، می‌توانید اطلاعات بیشتری را درباره نوشتن استعمال تماس کسب کنید.

<https://schwarzesbrett.oeh.ac.at/wohnen> (فقط به زبان آلمانی موجود است)

اینجا، تعداد زیادی WG دانشجویی را خواهید یافت. در صفحه اصلی، می‌توانید آنچه به دنبال آن هستید (مثلاً WG) و جایی که به دنبال آن هستید (مثلاً وین) را جستجو کنید و روی «Miete» (اجاره) کلیک کنید. باز هم می‌توانید حداکثر هزینه و حداقل مساحت را انتخاب کنید. سپس با کلیک روی «Finden» (جستجو)، تمام نتایج در سمت چپ نمایش داده خواهد شد، و می‌توانید ترجیحات به مراتب بیشتری را انتخاب کنید. در آگهی، معمولاً شماره تلفن یا نشانی ایمیل شخصی که اتاق خالی دارد ذکر می‌شود. سپس می‌توانید مستقیماً از طریق نشانی ایمیل خودتان با شخص مورد نظر تماس بگیرید.

<https://immobilien.derstandard.at> (فقط به زبان آلمانی موجود است)

این مکان دیگری برای یافتن اتاق‌های WG است. در صفحه اصلی، می‌توانید آنچه به دنبال آن هستید را تایپ کنید. به عنوان مثال، فیلتری برای دسته موسوم به «WG-Zimmer» (اتاق‌های WG) وجود دارد. می‌توانید جایی را که در جستجوی آن هستید (به عنوان مثال، وین) و آنچه به دنبال آن هستید را انتخاب کنید. پس از شروع جستجوی خود، می‌توانید فیلترهای جستجوی اضافی (به عنوان مثال، میزان اجاره‌بها) را نیز تعیین کنید. اگر یک آگهی را پسندیدید، می‌توانید دکمه میانی «Dieses Objekt anfragen» (استعلام درباره این ملک) را انتخاب کنید و مستقیماً یک پیام بنویسید.

www.studium.at (فقط به زبان آلمانی موجود است)

ذیل عنوان «Wohnung/WG» (آپارتمان/WG)، هم آپارتمان‌ها و هم اتاق‌های موجود در WG‌ها را خواهید یافت. سپس وارد شهری شوید که در آن به دنبال یک آپارتمان یا یک اتاق WG هستید، برای مثال «وین/Wien». برخی از آپارتمان‌ها و اتاق‌های WG از پلتفرم‌های دیگری پیوند داده شده‌اند که به‌سادگی شما را به این پلتفرم هدایت می‌کنند. در «studium.at»، می‌توانید نتایج جستجو را بر اساس «Miete» (اجاره)، «Nutzfläche» (فضای قابل‌استفاده)، یا «Beitragsdatum» (تاریخ شروع) مرتب کنید. اگر یک آگهی را پسندیدید، می‌توانید مستقیماً با استفاده از فرم تماس، با صاحب آگهی مکاتبه کنید.

رهنمود ممتاز: نمایه خود را در پلتفرم‌های جستجو با بیشترین جزئیات ممکن تکمیل کنید و کمی درباره خود بنویسید. حتی اگر بتوانید، بهتر است عکسی دوستانه از خودتان بارگذاری کنید. این بهترین شانس‌ها را برای دریافت پاسخ به شما می‌دهد.

همچنین، صفحات مختلف زیادی در فیس‌بوک وجود دارد که WG‌ها در آنها آگهی می‌شوند. شما به حساب فیس‌بوک مخصوص به خودتان نیاز دارید تا بتوانید با دیگران مکاتبه کنید. به‌عنوان مثال:

- Provisionsfreie Wohnungen und WGs in Wien (آپارتمان‌ها و WG‌های بدون کمیسیون در وین)
- WG & Wohnung Wien gesucht (نیازمندی: WG و آپارتمان در وین)
- WG-Zimmer und Wohnungen in Wien gesucht (نیازمند اتاق‌های WG و آپارتمان‌ها در وین هستیم!)
- WG-Zimmer in Wien Gesucht (نیازمند اتاق‌های WG در وین هستیم!)
- Wohnen in Wien (Wohnungen und WG's) (زندگی در وین) (آپارتمان‌ها و WG‌ها)
- Wien Wohnung und WG Zimmer gesucht (نیازمند آپارتمان‌ها و اتاق‌های WG در وین هستیم)
- WG Zimmer Wien (اتاق‌های WG در وین) (جستجوی آپارتمان)
- WG Zimmer in Wien (اتاق‌های WG در وین)

اصطلاحات مورد استفاده در آگهی‌های WG

Ablöse (هزینه انتقال): به زمانی اطلاق می‌شود که شخصی که قبلاً در اتاق زندگی می‌کرده برخی از وسایلش (به‌عنوان مثال، مبلمان یا وسایل برقی) را در آپارتمان می‌گذارد و از شما می‌خواهد در ازای آنها، مقداری پول بپردازد.

Keine Zweck-WG (WG بدون هدف): افرادی که در WG زندگی می‌کنند نه‌تنها می‌خواهند با هم زندگی کنند بلکه می‌خواهند با هم دوست باشند. این بدان معنا است که آنها می‌خواهند کارهایی را با هم انجام دهند، مثلاً آشپزی، غذا خوردن، یا رفتن به سینما.

Befristet (مدت ثابت): فقط می‌توانید برای مدتی معین در آنجا زندگی کنید؛ برای مثال، حداکثر 2 سال.

Unbefristet (پایان باز): به‌صورت نظری، می‌توانید تا زمانی که دوست دارید در آنجا زندگی کنید.

Zimmer getrennt begehbar (اتاق با دسترسی شخصی): لازم نیست از اتاق‌خواب شخص دیگری عبور کنید تا به اتاق‌خواب خودتان برسید.

Miete (kalt) (اجاره سرد): اگر اجاره شامل تمام هزینه‌ها مانند هزینه‌های جاری، گاز، برق، و غیره نباشد، به آن «اجاره سرد» می‌گویند. این بدان معنی است که برای دانستن قیمت کل، باید سایر هزینه‌ها را به اجاره سرد اضافه کنید.

Miete (warm) (اجاره گرم): بیشتر آگهی‌ها برای اتاق‌های WG به‌عنوان مثال «هزینه‌ها: 300 یورو با احتساب هزینه‌های جاری، برق، گاز، اینترنت» را درج خواهند کرد. باید مبلغی یکسان را هر ماه بپردازید، زیرا از قبل شامل تمام هزینه‌ها می‌شود. این را اصطلاحاً «اجاره گرم» می‌نامند.

هزینه یک اتاق در WG چقدر است؟

اجاره‌بها

اجاره‌بهای اتاق‌های WG در وین بسیار متفاوت است. به‌طور کلی، قیمت بیشتر اتاق‌ها از 300 یورو شروع می‌شود. لطفاً هنگام بررسی آگهی‌های اتاق‌های WG، به مواردی که در قیمت گنجانده شده توجه داشته باشید. امروزه، به‌طور کلی می‌توانید انتظار داشته باشید که به طور متوسط 450 یورو (شامل همه هزینه‌ها) را بپردازید. بیشتر آگهی‌ها برای اتاق‌های WG به‌عنوان مثال «هزینه‌ها: 300 یورو با احتساب هزینه‌های جاری، برق، گاز، اینترنت» را درج خواهند کرد. باید مبلغی یکسان را هر ماه بپردازید، زیرا از قبل شامل تمام هزینه‌ها می‌شود.

Kaution (وجه‌الضمان)

هنگام نقل‌مکان به اتاق WG، همیشه باید مبلغی را به‌عنوان وجه‌الضمان بپردازید. این مبلغی است (معمولاً 2-3 برابر اجاره‌بهای یک ماه) که به‌عنوان سپرده تضمینی نگهداری می‌شود. اگر خسارتی وارد کنید یا اجاره یک ماه را نپردازید، می‌توان آن را از محل سپرده تضمینی پرداخت کرد. با این حال، اگر خسارتی وارد نکنید و همیشه اجاره‌بهای خود را پرداخت کنید، بعد از نقل‌مکان، وجه‌الضمان را پس خواهید گرفت.

اگر پول کافی برای این کار ندارید، لطفاً یک ایمیل برای ما بنویسید تا راه‌حلی را پیدا کنیم:
hallo@fluechtlinge-willkommen.at

Ablöse (هزینه انتقال)

ممکن است از قبل مبلغی در اتاقی وجود داشته باشد که می‌خواهید به آن نقل‌مکان کنید. گاهی این مبلغ به شما هدیه می‌شود، اما گاهی باید هزینه آن را بپردازید. این پرداخت «Ablöse» (هزینه انتقال) نامیده می‌شود و معمولاً در آگهی اینترنتی WG ذکر می‌شود.

استعلام املاک - چگونه می‌توانم یک WG را استعلام کنم؟

اگر در هریک از وبسایت‌هایی که دوست دارید اتاق WG پیدا کردید، بهتر است در اسرع وقت با صاحب آگهی تماس بگیرید. اینجا است که لازم است به نوشتن این جمله بسنده نکنید: «سلام، من می‌خواهم اتاق را ببینم»، بلکه باید خودتان را معرفی کنید. وقتی متنی را بنویسید که به پرسش‌های مثال زیر پاسخ دهد، راحت‌تر می‌توانید اتاقی را پیدا و اجاره کنید:

- اسم من چیست؟
- دقیقاً چرا می‌خواهم وارد این WG شوم؟ چه چیزی را دوست دارم؟ چرا فکر می‌کنم زندگی با دیگران برایم خوب است؟
- چه چیزی برای من مهم است (در زندگی من؟ از نظر ساکنان مشترک؟ از نظر زندگی با دیگران؟)
- سرگرمی‌ها و علایق من چیست؟ در اوقات فراغت چه کار می‌کنم؟
- آیا مشغول تحصیل (دوره آموزشی/دانشگاه/دوره زبان آلمانی) هستم؟ چه شغلی دارم؟
- چند سال دارم؟
- چه زمانی برای بازدید از آپارتمان وقت دارم؟

اگر مطمئن نیستید که چه چیزی بنویسید، مثلاً چون زبان آلمانی شما خوب نیست، ما می‌توانیم به شما کمک کنیم. برای ما ایمیل به نشانی hallo@fluechtlinge-willkommen.at بنویسید و ما می‌توانیم یک وقت ملاقات را هماهنگ کنیم. سپس می‌توانیم باهم یک درخواست تماس مانند این را بنویسیم.

می‌توانید این متن را برای تمام WG های موردعلاقه خود ارسال کنید. البته هر بار باید چند مورد را تغییر دهید؛ برای مثال، اگر چیزی شبیه این بنویسید: «من عاشق آشپزخانه بزرگ شما هستم. مطمئن هستم که آشپزی خوبی در آنجا اتفاق می‌افتد.» این ویژگی درباره هر آپارتمانی صدق نمی‌کند، اما خوب است که حداقل یک جمله خاص برای هر کدام از آپارتمان‌ها بنویسید. به این ترتیب، شما به شخصی که آگهی را منتشر کرده می‌فهمانید که واقعاً آگهی را خوانده‌اید و واقعاً به آن علاقه دارید.

بازدید - وقتی برای بازدید از یک اتاق در یک WG (آپارتمان اشتراکی) دعوت می‌شوم، باید به چه مواردی توجه کنم؟

همه صاحبان آگهی‌های WG (آپارتمان اشتراکی) که با آنها مکاتبه می‌کنید به شما پاسخ نمی‌دهند. اغلب افرادی که از طریق اینترنت اتاقی را آگهی می‌کنند روزانه ایمیل‌های زیادی دریافت می‌کنند و حتی ممکن است پیام شما را نخوانند. بنابراین، لازم است در اسرع وقت به آگهی‌های جدید پاسخ دهید (رهنمود: همان‌طور که در صفحات قبل نشان داده شد، درخواست‌های جستجو ایجاد کنید) و با بسیاری از WG ها مکاتبه کنید. در صورت دریافت پاسخ به یک ایمیل، احتمالاً در آن پاسخ گفته شده که چه روزی می‌توانید بیایید و آپارتمان را ببینید (= بازدید کنید). در مورد WG، این یک جلسه بسیار راحت و غیررسمی است. به WG می‌روید، از تمام اتاق‌ها دیدن می‌کنید، و با افرادی که از قبل در آنجا زندگی می‌کنند، گفتگو می‌کنید. مهم‌ترین نکته این است که بفهمید آیا همه با هم کنار می‌آیند و می‌خواهند با هم زندگی کنند. به همین دلیل، لازم است در چنین جلساتی صمیمی و اهل برقراری ارتباط باشید، و درباره خودتان و عادات شخصی‌تان صحبت کنید. این جلسه یک مصاحبه شغلی نیست، بلکه بیشتر شبیه ملاقات با دوستان است. بنابراین، راحت باشید و فقط منتظر فرصتی برای ملاقات با افراد جدید باشید!

رهنمودهایی برای بازدید

- کمی درباره خودتان صحبت کنید، به‌عنوان مثال:
 - سرگرمی‌های شما چیست؟
 - علایق شما چیست؟
 - وقتی با دیگران زندگی می‌کنید، چه چیزی برای شما مهم است؟
 - همچنین، همیشه خوب است که از سایر ساکنان پرسش‌هایی را بپرسید، به‌عنوان مثال:
 - در حال حاضر، مشغول چه کاری هستید (تحصیل، شغل، و غیره)؟
 - دوست دارید در اوقات فراغت چه کار کنید؟
 - چه مدت با هم زندگی می‌کنید؟
 - زندگی در WG چگونه است؟ - آیا قوانینی وجود دارد، به‌عنوان مثال، برنامه تمیزکاری؟
 - آیا معمولاً با هم غذا می‌پزید/می‌خورید یا جداگانه؟
 - با هم چه کار می‌کنید؟
 - فراموش نکنید که در صورت داشتن پرسش درباره اتاق/WG هم، حتماً پرسش‌های خود را مطرح کنید.

- اگر چیزی برای نوشیدن یا خوردن به شما تعارف شد، بهتر است بپذیرید؛ این کار به شما فرصت بیشتری برای آشنایی با همخانه‌های احتمالی‌تان را می‌دهد تا بفهمید که آیا می‌خواهید با آنها زندگی کنید.

اگر مطمئن نیستید یا کمی خجالتی هستید، یک نفر از سازمان ما «FlüWi» خوشحال خواهد شد که با شما بیاید! کافی است یک ایمیل برای ما به نشانی hallo@fluechtlinge-willkommen.at بفرستید.

احتمالاً در همان روز متوجه نخواهید شد که آیا می‌توانید به آنجا نقل‌مکان کنید. معمولاً، بسیاری از مردم به یک بازدید می‌روند و سپس مالک WG فردی را انتخاب می‌کند که از نظر وی شایسته است. در بیشتر مواقع WG تنها در عرض چند روز تصمیم می‌گیرد که چه کسی شایسته است، و سپس برای شما ایمیل می‌فرستد (یا با شما تماس می‌گیرد).

قوانین همخانگی

هر WG قوانینی متفاوت برای همخانگی دارد. بعضی WG ها اصلاً قوانینی ندارند. اما وقتی به یک WG نقل مکان می کنید، باید درباره قوانین احتمالی پرسش کنید و به آنها پایبند باشید تا هیچکس احساس نکند که با وی ناعادلانه رفتار می شود.

به عنوان مثال، بسیاری از WG ها یک برنامه تمیزکاری دارند. یعنی یک برنامه زمانی را طراحی کرده اند که در آن نوشته شده چه کسی در چه روزی باید چه اتاقی را تمیز کند. به این ترتیب، همیشه تمیزکاری عادلانه تقسیم می شود، و همه به طور مساوی در امر خانه داری کمک می کنند.

همچنین WG های زیادی وجود دارند که در آنها تهیه غذا به صورت اشتراکی انجام می گیرد. یعنی یک کیف پول هست که همه هم اتاقی ها به یک اندازه پول می گذارند. سپس هزینه همه مواد غذایی از پول موجود در این کیف پرداخت می شود.

اطلاعات حقوقی - آنچه باید بدانید

انواع اجارنامه

در یک WG، معمولاً یک نفر با صاحب خانه اجارنامه را منعقد می کند (این «اجارنامه اصلی» نامیده می شود). همه افراد دیگری که در آنجا زندگی می کنند یک اجارنامه فرعی را امضا می کنند. اجارنامه فرعی شامل اطلاعات شخصی شما، تاریخ نقل مکان، و مبلغ اجاره ای است که می پردازید. به محض نقل مکان به یک آپارتمان اشتراکی، چنین اجارنامه ای را امضا خواهید کرد. هنگامی مراجعه به مقامات، اغلب به اجارنامه فرعی نیاز خواهید داشت.

ثبت محل سکونت اصلی خود

اگر به آپارتمان دیگری نقل مکان می کنید، باید در «Wiener Meldeservicestelle» (دفتر خدمات ثبت وین) ثبت نام کنید. در هر ناحیه، یک دفتر خدمات ثبت وجود دارد. در وبسایت <https://www.wien.gv.at/verwaltung/meldeservice/stellen.html>، می توانید فهرست کلیه دفاتر خدمات ثبت را پیدا کنید. باید حداکثر سه روز پس از نقل مکان، به دفتر خدمات ثبت (ناحیه محل سکونت فعلی) خود بروید و موارد زیر را همراه داشته باشید.

1. فرم «Meldezettel» (ثبت نام) - می توانید آن را اینجا پیدا کنید: <https://shorturl.at/vBCL6> باید آن را از قبل تکمیل کنید و به دفتر خدمات ثبت ببرید.
2. گذرنامه یا کارت ملی که وضعیت فعلی پناهندگی شما را نشان دهد.

3. اجارنامه فرعی

می توانید اطلاعات لازم را با جزئیات بیشتر اینجا بیابید:

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

ب اجاره کردن یک آپارتمان

اگر در بدو امر نمی خواهید در WG با افرادی زندگی کنید که نمی شناسید، باید برای خود یا خانواده تان یک آپارتمان اجاره کنید. اجاره کردن آپارتمان بسیار پیچیده تر از نقل مکان به WG است، زیرا باید مسئولیت خیلی از امور را بر عهده بگیرید. در صفحات بعدی، دستورالعمل ها و نکاتی مفید را برای تسهیل جستجوی آپارتمان خواهید یافت.

اجاره بهای یک آپارتمان چقدر است؟

اجاره بهای آپارتمان در وین بین 5 تا 20 یورو در هر متر مربع است. اجاره بها عمدتاً به وضعیت و موقعیت مکانی آپارتمان بستگی دارد. مقررات زیادی برای تعیین اجاره بهای یک آپارتمان در وین وجود دارد. درک همه این مقررات می تواند بسیار پیچیده باشد. اما می توانید به صورت آنلاین اجاره بهای یک آپارتمان را محاسبه کنید:

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

از آنجاکه اجاره یک آپارتمان بسیار پیچیده است، به عنوان مستأجر، می‌توانید از سازمان‌های مختلف مشاوره بگیرید. پس از تنظیم اجاره‌نامه (که هنوز امضا نشده)، می‌توانید یک وقت ملاقات بگیرید و این سازمان‌ها به شما کمک خواهند کرد تا اجاره‌نامه را درک کنید و به شما اطلاع خواهند داد که آیا صاحب‌خانه مجاز است اجاره‌بهای مندرج در اجاره‌نامه را دریافت کند یا اینکه باید اجاره‌بهای کمتر پردازد. می‌توانید در صفحات بعدی، فهرست تمام سازمان‌هایی را ببینید که می‌توانند به شما کمک کنند.

اگر یک آگهی آپارتمان را در اینترنت پیدا کنید، هزینه‌های مختلفی خواهد داشت.

به عنوان مثال، هزینه‌های یک آپارتمان 45 متری ممکن است شبیه به این باشد.

480 یورو اجاره‌بهای اصلی/اجاره‌بهای خالص - اینها هزینه‌های اجاره خالص هستند.
100+ یورو هزینه‌های عملیاتی - این شامل هزینه‌هایی است که برای کل خانه انجام می‌شود. مثلاً هزینه آب، تعمیر لوله‌های خانه، یا آسانسور.
= اجاره‌بها (ناخالص) ... را مستقیماً به صاحب‌خانه پرداخت می‌کنید.

آگهی‌های موجود در اینترنت معمولاً نشان‌دهنده اجاره‌بها/قیمت ناخالص است. اما باید این واقعیت را در نظر بگیرید که باید حدود 100 یورو اضافه کنید. علاوه بر اجاره‌بها/قیمت ناخالص، باید خودتان هزینه برق، گاز، اینترنت، و غیره را پردازید. این بدان معنی است که هزینه‌های ماهانه شما می‌تواند به شکل زیر باشد:

480 یورو اجاره اصلی/اجاره خالص
100+ یورو هزینه‌های عملیاتی

= اجاره‌بها (ناخالص)

+ 20 یورو اینترنت

+ 40 یورو برق

+ 60 یورو گاز

+ 10 یورو بیمه واحد مسکونی

= 710 یورو... کل هزینه‌های شما

زمانی که یک آپارتمان را اجاره می‌کنید، همیشه باید یک وجه‌الضمان پرداخت کنید. مبلغ وجه‌الضمان سه برابر اجاره‌بها/قیمت ناخالص شما است. این مبلغ به عنوان سپرده تضمینی به صاحب‌خانه پرداخت می‌شود. این بدان معنی است که اگر به آپارتمان آسیب وارد کنید، صاحب‌خانه می‌تواند بخشی از پول را حتی پس از تخلیه آپارتمان توسط شما به عنوان غرامت نگه دارد. با این حال، اگر هرگز چیزی را نشکنید یا آسیبی وارد نکنید، پس از نقل مکان، کل مبلغ سپرده تضمینی خود را پس خواهید گرفت.

گاهی باید برای یک آپارتمان هزینه انتقال پردازید. به عنوان مثال: به شخصی که قبل از شما در آپارتمان زندگی می‌کرده و وسایل آشپزخانه جدیدی را خریده است. با این حال، او نمی‌خواهد وسایل آشپزخانه خریداری شده را با خود به آپارتمان جدیدش ببرد. در این حال، وسایل آشپزخانه بسیار گران بوده و او از شما می‌خواهد در ازای نگهداری آنها در آپارتمان، مبلغی پردازید. این مبلغ به عنوان «هزینه انتقال» شناخته می‌شود.

مشاوره حقوقی - برای درک بهتر اجاره‌نامه، از کجا می‌توانم کمک بگیرم؟

به عنوان مستأجر، از حقوقی خاص برخوردار هستید. به عنوان مثال، صاحب‌خانه مجاز نیست اجاره‌بهای زیادی از شما دریافت کند و باید مسئولیت تعمیر برخی از وسایل آپارتمان را بر عهده بگیرد. سازمان‌های مختلفی هستند که به شما کمک می‌کنند تا این حقوق را مطالبه کنید. همچنین، شاید بتوانند به شما کمک کنند که اجاره‌بهای مندرج در اجاره‌نامه را در صورت بالا بودن کاهش دهید. قبل از امضای اجاره‌نامه، باید اجاره‌نامه را به یکی از این سازمان‌ها ببرید. آنها مفاد اجاره‌نامه را می‌خوانند و به شما می‌گویند که آیا همه چیز خوب است یا خیر.

سازمان «ابتکار مستأجران» (Tenants' Initiative) یکی از این سازمان‌ها است که مشاوره رایگان ارائه می‌دهد. اما باید از قبل وقت بگیرید. برای این منظور، می‌توانید از طریق شماره 86 44 319 01 یا ایمیل به نشانی

office@mieterinnen.org، همیشه دوشنبه‌ها از ساعت 16:00 تا 18:00 و پنجشنبه‌ها از ساعت 11:00 تا 14:00 با این سازمان تماس بگیرید. می‌توانید تمام اطلاعات موردنیاز خود را در <https://mieterinnen.org> پیدا کنید.

همچنین، می‌توانید از MieterHilfe به‌صورت حضوری یا تلفنی، مشاوره رایگان دریافت کنید. آنها می‌توانند از دوشنبه تا جمعه از ساعت 9:00 تا 17:00 از طریق شماره‌تلفن 01 4000 8000 یا ایمیل به نشانی office@mieterhilfe.at پاسخگوی پرسش‌های شما باشند. به‌علاوه، می‌توانید به‌صورت حضوری به نشانی **Guglgasse 7-9, 1030 Vienna** رجوع کنید. می‌توانید تمام اطلاعات موردنیاز خود را در <https://mieterhilfe.at> پیدا کنید.

«Mieter-Interessens-Gemeinschaft» (گروه منافع مستأجران) نیز هم مشاوره ارائه می‌دهد و هم به تمام پرسش‌های مهم پاسخ می‌دهد. باید از طریق تلفن به شماره زیر، نوبت بگیرید: 6022531. نشانی آنها به شرح زیر است: **Antonsplatz 22** در ناحیه 10. ساعات کاری: دوشنبه و چهارشنبه از ساعت 15:00 تا 18:30. همه اطلاعات را می‌توان در <http://mig.at> مشاهده کرد.

«اتحادیه مستأجران» نیز می‌تواند به پرسش‌های شما درباره قانون اجاره و مسکن پاسخ دهد و در رفع مشکلات احتمالی با صاحب‌خانه، به شما کمک کند. اما برای مشاوره شخصی، باید عضو شوید و از قبل از طریق شماره 3000 195 050، وقت مشاوره بگیرید. نشانی: **Reichsratsstraße 1** در ناحیه 1.

پرسش‌های تلفنی را می‌توان در زمان‌های زیر مطرح کرد:

دوشنبه و چهارشنبه از ساعت 8:30 تا ساعت 19:00

سه‌شنبه و پنجشنبه از ساعت 8:30 تا ساعت 17:00

جمعه از ساعت 8:30 تا ساعت 14:00

نوبت‌های مشاوره از طریق پیش‌ثبت‌نام:

دوشنبه و چهارشنبه از ساعت 8:30 تا ساعت 19:00

سه‌شنبه و پنجشنبه از ساعت 8:30 تا ساعت 17:00

جمعه از ساعت 8:30 تا ساعت 14:00

همه اطلاعات را می‌توان در <https://mietervereinigung.at> مشاهده کرد.

«انجمن حمایت از مستأجران» نیز به شما کمک می‌کند تا اجاره‌نامه را به‌درستی درک کنید، از شما در برقراری ارتباط با صاحب‌خانه حمایت می‌کند، و به همه پرسش‌های احتمالی شما درباره اجاره پاسخ می‌دهد. برای این منظور، باید عضو شوید. مشاوره معمولاً از طریق تلفن یا ایمیل در زمان‌های زیر ارائه می‌شود: دوشنبه تا جمعه از ساعت 10:00 تا ساعت 12:00. می‌توانید تمام اطلاعات را در <https://www.mieterschutzwien.at/schwerpunkte> پیدا کنید.

اگر دانشجو هستید، خدمات مشاوره مسکن برای شما در دانشگاه نیز وجود دارد. اگر درباره اجاره‌نامه پرسشی داشته باشید، مشاوره مسکن ÖH از شما پشتیبانی می‌کند. می‌توانید از طریق ایمیل به نشانی wohnrecht@oeh.ac.at به آنها دسترسی پیدا کنید، یا در ساعات مشاوره ذکر شده، از طریق اسکایپ یا تلفن ((+310 88 43 80 با آنها تماس بگیرید. مشاوره شخصی فقط در موارد فردی پس از تعیین وقت قبلی در «دفتر همکاری سازمان ابتکار مستأجران» (Kooperationsbüro der Mieter*innen-Initiative) انجام می‌شود (نشانی: Schüttaustrasse 1-39, 1220 Vienna).

می‌توانید تمام اطلاعات را در <https://www.oeh.ac.at/soziales> پیدا کنید.

چگونه یک آپارتمان را پیدا کنم؟

اکثر آپارتمان‌ها را می‌توان در اینترنت یافت. اینجا، تمام وبسایت‌هایی را خواهید یافت که می‌توانید در جستجوی خود مورد استفاده قرار دهید.

نکته مهم: هنگامی که یک اجاره‌نامه تنظیم شد، نباید فوراً آن را امضا کنید. بهتر است نخست اجاره‌نامه را به یکی از سازمان‌هایی ببرید که در صفحات قبل شرح دادیم، تا آنها بتوانند آن را بررسی کنند و به شما بگویند که آیا اجاره‌نامه خوبی است یا خیر.

www.willhaben.at

در www.willhaben.at، می‌توانید چیزهای زیادی پیدا کنید، از جمله آپارتمان‌های اجاره‌ای. برای این منظور، روی «Immobilien» در صفحه اصلی کلیک کنید. سپس وارد «Wohnung» و فیلترهای دیگر مانند «Preis»، «Wien»، و «Quadratmeterzahl» شوید و روی «Objekte anzeigen» کلیک کنید. در سمت چپ، می‌توانید ترجیحات

بیشتر را مشخص یا کلمات کلیدی را وارد کنید. اگر در Willhaben.at ذیل «Registrieren»، یک حساب کاربری ایجاد کنید، می‌توانید «Suchagenten» (معیارهای جستجو) را نیز اینجا فعال کنید.

سپس تمام آگهی‌های جدید مطابق با معیارهای جستجوی خود را مستقیماً از طریق ایمیل دریافت خواهید کرد، همان‌طور که در چند صفحه قبل در بخش WG‌ها هم شرح داده شد.

توجه: بسیاری از آپارتمان‌های آگهی شده در اینترنت توسط اشخاص حقیقی عرضه نمی‌شوند، بلکه توسط شرکت‌ها یا بنگاه‌های املاک عرضه می‌شوند. این روش می‌تواند بسیار گران باشد. اگر آپارتمانی را از طریق بنگاه املاک اجاره کنید، باید کمیسیون پرداخت کنید. مبلغ کمیسیون معمولاً معادل 2 برابر اجاره ناخالص ماهانه است. در willhaben.at، می‌توانید آگهی‌های اشخاص حقیقی و شرکت‌ها را بیابید. برای آگهی‌های اشخاص حقیقی، نباید کمیسیون پرداخت کنید. اینجا، می‌توانید نحوه تمایز بین آنها را مشاهده کنید. عکس اول یک آگهی از یک شخص حقیقی و زیر آن یکی آگهی از یک شرکت را نشان می‌دهد.

توجه: در ژوئن 2023، قانون تغییر خواهد کرد و کمیسیون کارگزاران لغو خواهد شد. با این حال، هنوز مشخص نیست که این امر در عمل چگونه خواهد بود.

توجه: اگر در آگهی یک آپارتمان، عبارت «Gemeindewohnung Privatvergabe» نوشته شود، فرایند تخصیص مسکن متفاوت از بازار آزاد مسکن عمل می‌کند. برای مسکن عمومی، باید الزامات اولیه خاصی را برآورده کنید. به عنوان مثال، به موافقت با درخواست پناهندگی‌تان نیاز دارید، باید حداقل 2 سال در وین در همان نشانی محل سکونت ثبت‌نام کرده باشید، و درآمدتان نباید از حدی معین تجاوز کند. اگر تمام الزامات اولیه را برآورده کنید و دلیلی موجه برای نیاز مسکن داشته باشید، به اصطلاح «Wiener Wohnticket» را دریافت خواهید کرد. با این بلیت می‌توانید به دنبال یک آپارتمان عمومی بگردید. با این حال، گاهی ممکن است زمان زیادی طول بکشد. می‌توانید اطلاعات بیشتر درباره این موضوع را در نشانی زیر بیابید:

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

توجه: بسیاری از آپارتمان‌ها در وین موقتی هستند؛ یعنی اجاره‌نامه ممکن است فقط برای چند سال (مثلاً 3 سال) امضا شود و پس از آن، صاحب‌خانه می‌تواند از شما بخواهد که آپارتمان را تخلیه کنید. اگر می‌خواهید مدت بیشتری در آنجا زندگی کنید، باید این موضوع را با صاحب‌خانه در میان بگذارید. متأسفانه، در وین تعداد کمی آپارتمان با اجاره‌نامه پایان باز وجود دارد، یعنی آپارتمان‌هایی که بتوانید مدتی نامحدود در آنجا زندگی کنید.

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

اینجا، می‌توانید آپارتمان‌ها را نیز پیدا کنید. در صفحه اصلی، می‌توانید آنچه به دنبال آن هستید را مشخص کنید. به عنوان مثال، در فیلترها دسته «Wohnung» (آپارتمان) وجود دارد. می‌توانید جایی که در جستجوی آن هستید (به عنوان مثال، وین) و آنچه به دنبال آن هستید را تعیین کنید. پس از شروع جستجوی خود، می‌توانید فیلترهای جستجوی اضافی (به عنوان مثال، میزان اجاره‌بها) را تنظیم کنید. در صورت پسندیدن آپارتمان موضوع یک آگهی، می‌توانید با استفاده از دکمه «Dieses Objekt anfragen» (درخواست این مورد) پیامی بنویسید.

رهنمود حرفه‌ای: در حالی که هنگام جستجوی WG لازم است بخش زیادی از شخصیت خود را نشان دهید، هنگام جستجوی آپارتمان سرعت عمل بسیار مهمتر است! آپارتمان‌های خوب و ارزانی که از طریق اینترنت آگهی می‌شوند اغلب به سرعت اجاره می‌شوند. بنابراین، لازم است مرتباً آگهی‌های جدید را در این وب‌سایت‌ها بررسی و فوراً با شخص آگهی‌دهنده مکاتبه کنید. بهتر است یک «Suchagenten» (معیار جستجو) ایجاد کنید تا بتوانید جدیدترین آگهی‌های آپارتمان را، همان‌طور که در صفحات قبل توضیح داده شد، مستقیماً از طریق ایمیل دریافت کنید.

www.studium.at

اینجا، ذیل عنوان «Wohnung/WG»، هم آپارتمان‌ها و هم اتاق‌های خالی موجود در آپارتمان‌های اشتراکی (WG‌ها) را خواهید یافت. کافی است شهری که در آن به دنبال آپارتمان یا WG هستید را مشخص کنید. برای مثال، «وین». در برخی موارد، پیوندی به آگهی‌های آپارتمان یا WG از سایر پلتفرم‌ها نیز وجود دارد. در این صورت، از طریق آن پیوندها به‌سادگی به این پلتفرم هدایت خواهید شد. در «studium.at»، می‌توانید آگهی‌های جستجو شده را بر اساس «اجاره‌بها»، «فضای طبقه» یا «تاریخ مشارکت» مرتب کنید. در صورت پسندیدن یک آگهی، می‌توانید مستقیماً با استفاده از فرم تماس، با صاحب آگهی تماس بگیرید.

www.wg-gesucht.de

وبسایت wg-gesucht.de یکی از شناخته شده ترین پلتفرمها برای جستجوی WG ها/آپارتمانهای اشتراکی در کشورهای آلمانی زبان است. با این حال، بسیاری از افراد آپارتمانهای مستقل را هم به صورت آنلاین اینجا آگهی میکنند. برای شروع جستجو، باید یک حساب کاربری را ذیل زبانه «Registrieren» ایجاد کنید. پس از وارد کردن اطلاعات شخصی خود، می توانید همه پیشنهادات را مشاهده کنید و بلافاصله با صاحبان آگهی هایی که پسند کرده اید، تماس بگیرید. استفاده از فیلترها در اینجا بسیار مفید است. می توانید سقف اجاره بها یا حداقل مساحت آپارتمان را مشخص کنید (مشابه جستجوی سهم آپارتمان، که در صفحات قبل شرح داده ایم).

www.bazar.at

با ورود به این وبسایت نخست باید «Immobilien» (املاک) را انتخاب و سپس فیلترهای مختلف را مشخص کنید. در سمت چپ، می توانید فیلترهای دیگری مانند «Wohnungen» (آپارتمانها)، «Miete» (اجاره) و «Wien» (وین) را انتخاب کنید. اگر روی دکمه «Privat» (خصوصی) ذیل «Anbieter» (ارائه دهنده) کلیک کنید، فقط آگهی های اشخاص حقیقی ظاهر میشوند که لازم نیست برای اجاره آپارتمان آنها کمیسیون بپردازید. می توانید مستقیماً برای صاحب آپارتمان آگهی شده پیام ارسال کنید. اطلاعات بیشتر درباره نحوه نوشتن متن پیام را در صفحات بعدی خواهید دید.

www.immobilienscout24.at

در صفحه اصلی، نخست می توانید مشخص کنید که در کدام ایالت به دنبال آپارتمان هستید. همچنین، می توانید حداکثر هزینه و حداقل مساحت را مشخص کنید. پس از انجام این کار، پنجره ای باز میشود که در آن می توانید فیلترهای بیشتری را تعیین کنید. مهم این است که اینجا می توانید روی «بدون کمیسیون» نیز کلیک کنید. اگر آگهی خوبی پیدا کردید، می توانید فوراً ذیل «Anbieter kontaktieren» (تماس با ارائه دهنده) با صاحب آپارتمان آگهی شده تماس بگیرید.

اگر در immobilienscout24.at ذیل «Mein Profil anmelden» (ثبت نمایه من) یک حساب کاربری ایجاد کنید، می توانید یک «معیار جستجو» را هم اینجا ایجاد کنید تا همه آگهی های جدید از طریق ایمیل برای شما ارسال شود. این عیناً مانند wg-gesucht.de یا willhaben.at کار می کند، که قبلاً در صفحات قبلی توضیح داده ایم.

www.immowelt.at

در صفحه اصلی، باز هم می توانید دقیقاً آنچه به دنبال آن هستید را ذیل قسمت های «چه؟» و «کجا؟» مشخص کنید و بلافاصله ترجیحات دیگر مانند اجاره بها یا مساحت را مشخص کنید. اینجا، می توانید مجدداً مطمئن شوید که فقط آگهی های «فروشنندگان خصوصی» را بررسی کنید تا مجبور به پرداخت کمیسیون نباشید. می توانید فروشندگان تجاری را با این مشخصه بشناسید که نام یک شرکت، به عنوان مثال، Müller Immobilien GmbH، در آگهی ظاهر میشود. همچنین، می توانید با کلیک روی «ذخیره جستجو»، دوباره یک درخواست جستجو را ایجاد کنید. سپس تمام آگهی های جدید را بلافاصله از طریق ایمیل دریافت خواهید کرد و هیچ آگهی جدیدی را از دست نخواهید داد.

schwarzesbrett.oeh.ac.at/wohnen

اینجا، فقط آپارتمان های بدون کمیسیون را پیدا خواهید کرد. در صفحه اصلی، محل مورد نظر خود برای آپارتمان را مشخص و روی «اجاره» کلیک کنید. باز هم می توانید حداکثر هزینه و حداقل مساحت را مشخص کنید. وقتی روی «بیباب» کلیک می کنید، همه آگهی ها را مشاهده خواهید کرد و می توانید ترجیحات بیشتری را در سمت چپ مشخص کنید. در آگهی، معمولاً شماره تلفن یا نشانی ایمیل شخصی که آپارتمان را اجاره میدهد درج شده است. به این ترتیب، می توانید فوراً از طریق ایمیل درخواستی را برای آن شخص ارسال کنید.

همچنین، صفحات مختلف زیادی در فیس بوک وجود دارد که آپارتمانها در آنها آگهی میشوند. برای این منظور، به حساب فیس بوک مخصوص به خودتان نیاز دارید تا بتوانید با دیگران مکاتبه کنید. صفحات نمونه عبارتند از:

- آپارتمان های بدون کمیسیون و آپارتمان های اشتراکی در وین
- نیازمند WG و آپارتمان در وین
- نیازمند اتاق های WG و آپارتمان در وین!
- عرضه آپارتمان های بدون کمیسیون در وین توسط اشخاص حقیقی و بدون دخالت بنگاه یا کارگزار.
- زندگی در وین (آپارتمانها و WG ها)
- نیازمند آپارتمان و اتاق WG در وین
- در جستجوی آپارتمان یا اتاق WG در وین

متن‌های تماس - چگونه برای استعلام آپارتمانی که پسندیده‌ام، پیام بنویسم؟

در صورت پسندیدن یک آگهی، باید فوراً به صاحب‌خانه پیام بدهید. متن پیام لازم نیست به‌اندازه متن پیام مربوط به آپارتمان اشتراکی طولانی باشد. برای مثال، می‌تواند به شکل زیر باشد:

جناب آقای مولر،

بنده آگهی آپارتمان شما را دیدم و برای درخواست اطلاعات بیشتر و تعیین وقت برای بازدید از آپارتمان، مزاحم جنابعالی شدم.

من و همسر من در حال حاضر به دنبال یک آپارتمان 2 خوابه هستیم و آپارتمان شما برای ما ایده‌آل به نظر می‌رسد.

شریحی مختصر درباره ما: همسر من معلم است و من در بیمارستان کار می‌کنم.

بسیار خوشحال خواهیم شد اگر بتوانید یک وقت ملاقات را جهت بازدید از آپارتمان تعیین بفرمایید و منتظر پاسخ جنابعالی هستیم.

با احترام،

نام شما

البته باید این متن را متناسب با شرایط خودتان تغییر دهید. به‌عنوان مثال، می‌توانید تنها بخشی را که با حروف پررنگ نوشته‌ایم تغییر دهید و بقیه موارد را به همان شکل باقی بگذارید.

بازدید از آپارتمان‌ها - اگر از شما برای بازدید از یک آپارتمان دعوت شود، چه مواردی را باید در نظر بگیرید؟

البته، صاحبان همه آگهی‌هایی که با آنها تماس می‌گیرید به شما پاسخ نخواهند داد. اغلب، ممکن است زمان زیادی طول بکشد تا چند پاسخ دریافت کنید. با این حال، اگر یک ایمیل را در پاسخ به تماس خود دریافت کنید، احتمالاً حاوی اطلاعاتی درباره زمانی (تاریخی) است که می‌توانید برای بازدید از واحد مسکونی مراجعه کنید (= وقت ملاقات برای بازدید از آپارتمان). اگر مطمئن نیستید یا تا حدودی خجالتی یا عصبی هستید، یک نفر از سازمان ما باکمال میل شما را همراهی خواهد کرد! کافی است برای ما یک ایمیل به نشانی hallo@fluechtlinge-willkommen.at بفرستید.

احتمالاً نمی‌توانید در همان روز مطلع شوید که آیا می‌توانید به آنجا نقل‌مکان کنید یا خیر. معمولاً افرادی متعدد برای بررسی آپارتمان مراجعه می‌کنند و صاحب‌خانه به دنبال شخصی می‌گردد که از نظر وی شایسته باشد. در بیشتر موارد، صاحب‌خانه چند روز بعد تصمیم می‌گیرد که چه کسی واقعاً می‌تواند به خانه نقل‌مکان کند و سپس یک ایمیل برای شما می‌فرستد (یا با شما تماس می‌گیرد).

مراقب باشید - کلاهبرداران زیادی در بازار املاک و مستغلات هستند.

گاهی اجاره‌بها بیش از حد زیاد است. می‌توانید اجاره‌بها را بررسی کنید تا ببینید آیا برای آن واحد مسکونی معقول است یا خیر. مراکز مختلفی وجود دارند که می‌توانند به شما در دریافت هزینه‌های اضافی که برای اجاره‌بها پرداخت کرده‌اید کمک کنند؛ به‌عنوان مثال، [/https://mieterschutzwien.at](https://mieterschutzwien.at) و [/https://mietervereinigung.at](https://mietervereinigung.at).

به‌علاوه، همه آگهی‌هایی که در اینترنت پیدا می‌کنید واقعی نیستند. گاهی آگهی‌هایی کذب (= کلاهبرداری، آگهی‌های جعلی) وجود دارد که کلاهبرداران سعی می‌کنند از طریق آنها از شما کلاهبرداری کنند (= شما را فریب بدهند). همیشه نمی‌توانید فوراً در وبسایت‌ها متوجه این مسئله شوید. با این حال، اگر ایمیلی را برای صاحب یک آگهی کذب بفرستید، صاحب آگهی قطعاً به شما پاسخ خواهد داد. ایمیل‌هایی که کلاهبرداران در پاسخ به شما می‌فرستند بسیار شبیه به هم هستند، به این معنی که می‌توانید جعلی بودن آنها را تشخیص دهید. در صورت شناسایی ایمیل‌های جعلی، کافی است آنها را نادیده بگیرید و هیچ اتفاقی برای شما نخواهد افتاد. مهم این است که هرگز به حساب کسی که با او اجاره‌نامه‌ای منعقد نکرده‌اید، پولی واریز نکنید. در صورت دریافت ایمیل از یک حساب جعلی، صاحب این گونه حساب‌ها در بیشتر موارد می‌نویسد که...

- به دلایل شغلی نمی‌تواند برای اجاره‌دادن واحد مسکونی به وین بیاید.

- از دریافت ایمیل شما بسیار خوشحال شده است.

- مقیم وین نیست و درباره خانواده‌اش توضیح زیادی می‌دهد.

- می‌خواهد پرداخت را از طریق Airbnb انجام دهید.
- آلمانی نمی‌داند و باید به زبان انگلیسی به آنها پاسخ دهید.

این ایمیل‌ها اغلب بسیار طولانی و تا حدودی شبیه به این هستند: «سلام استفانی، من هم بابت تأخیر متأسفم. ما مگان و پاتریک بلینک هستیم. سفر و تعطیلات بخشی مهم از زندگی ما است. ما عاشق کوهستان و اسکی هستیم و سال گذشته به تریسیل، نورژ، نقل‌مکان کردیم تا در اینجا کسب‌وکاری را در زمینه گردشگری دایر کنیم. ما صاحب کلبه‌ای هستیم که در حال حاضر منبع اصلی درآمد ما است. خیلی سخت بود، به‌قدری که نزدیک بود تسلیم شویم و دست از تصمیم خود بشویم، اما در نهایت موفق شدیم. اول، آپارتمان را برای فروش آگهی کردیم. چون فروش آن سود چندانی نداشت، بعد از مشورت بیشتر با شوهرم، تصمیم گرفتیم آن را اجاره بدهیم. نشانی آپارتمان عبارت است از: **Spengergasse 22, 1050** وین. اجاره ماهانه 710 یورو است، با تمام امکانات. آپارتمان ما عیناً شبیه آپارتمان موجود در این عکس است. مایل هستیم بیشتر با شما آشنا بشویم. لطفاً درباره خودتان و دلایلتان برای اجاره آپارتمان، توضیحات بیشتری بدهید. در حال حاضر، هیچ‌یک از ما نمی‌توانیم به اتریش بیایم چون مشغول مدیریت کلبه هستیم؛ بنابراین، نمی‌توانیم شخصاً با شما ملاقات کنیم، اما راه‌حلی برای این مشکل داریم؛ از این‌رو، می‌توانید در اسرع وقت به آپارتمان ما نقل‌مکان کنید. در صورت تمایل، می‌توانیم جزئیات بیشتری را به شما ارائه دهیم.

سپاس‌گزارم،
مگان و پاتریک بلینک

پی‌نوشت: اگر بتوانید به انگلیسی پاسخ بدهید، بسیار سپاسگزار خواهیم بود. سپاس‌گزاریم!»

اطلاعات حقوقی - شما باید این را در نظر بگیرید

انواع اجاره‌نامه

هر مستأجر باید اجاره‌نامه را با صاحب‌خانه منعقد کند. اجاره‌نامه حاوی تمام اطلاعات مربوط به واحد مسکونی و شرح کلیه حقوق و تعهدات مستأجر و موجر است. اینجا چند ویژگی بالقوه اجاره‌نامه‌ها و مفهوم آنها را برای شما شرح خواهیم داد.

اجاره‌نامه اصلی: واحد مسکونی را مستقیماً از صاحب‌خانه اجاره می‌کنید.

اجاره‌نامه فرعی: شخص دیگری با صاحب‌خانه اجاره‌نامه اصلی را منعقد کرده است و شما در حال انعقاد اجاره‌نامه فرعی با این مستأجر هستید.

مدت محدود: در اجاره‌نامه ذکر شده که می‌توانید برای مدتی معین، برای مثال تنها 3 سال، در آنجا بمانید. با این حال، ممکن است صاحب‌خانه اجاره‌نامه شما را پس از 3 سال تمدید کند.

مدت نامحدود: می‌توانید تا هر وقت بخواهید در واحد مسکونی بمانید مگر آنکه مشکلی روی دهد (مثلاً، اجاره‌بها را پرداخت نکنید).

نکته مهم: ثبت محل سکونت اصلی

اگر به آپارتمان دیگری نقل‌مکان می‌کنید، باید این موضوع را ظرف 3 روز نزد «Wiener Meldeservicestelle» (دفتر خدمات ثبت وین) ثبت کنید. ما قبلاً تمام اطلاعات مربوط به انجام این کار را در فصل WG‌ها برای شما جمع‌آوری کرده‌ایم.

بعد از جابه‌جایی یا نقل‌مکان، باید به چه مواردی توجه کنم؟

در صورت نقل‌مکان به یک واحد مسکونی جدید، باید به چندین مورد توجه کنید. برای اینکه بتوانید به راحتی در آنجا اقامت کنید، به عنوان مثال، به برق، گاز، و اینترنت نیاز دارید. ما به شما نشان خواهیم داد که چگونه می‌توانید در اسرع وقت برای همه اینها ثبت‌نام کنید.

برق: می‌توانید ارزان‌ترین برق را در این وبسایت www.durchblicker.at پیدا و بلافاصله برای آن ثبت‌نام کنید. شما باید روی زبانه «برق» ذیل «برق و گاز» در قسمت فوقانی سمت چپ کلیک کنید؛ سپس می‌توانید جزئیات مختلفی را درباره واحد مسکونی خود مشخص کنید. این وبسایت ارزان‌ترین پیشنهادها را به شما نشان می‌دهد. ذیل قسمت «تکمیل» در سمت

راست، می‌توانید با استفاده از هر آگهی بلافاصله برای بسته برق موردنظر خود ثبت‌نام کنید. اگر احساس می‌کنید که هزینه‌های انرژی شما خیلی زیاد است، می‌توانید به مرکز زیر رجوع کنید:

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

گاز: شما باید برای یک ارائه‌دهنده گاز ثبت‌نام کنید تا بتوانید همیشه واحد مسکونی خود را به‌خوبی گرم نگه دارید. سازوکار این دقیقاً عین سازوکار موجود برای برق در وبسایت www.durchblicker.at است. اگر احساس می‌کنید که هزینه‌های انرژی شما خیلی زیاد است، می‌توانید با مرکز زیر تماس بگیرید:

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

بیمه خانوار: اگر مسکن اجاره‌ای گرفته‌اید، باید بیمه‌نامه خانوار داشته باشید. در برخی از اجاره‌نامه‌ها، در واقع تصریح شده که انجام این کار الزامی است. اگر بیمه‌نامه خانوار بگیرید، باید ماهانه حدود 15 یورو بپردازید تا در مقابل چندین مورد از بلايا بیمه شوید. به عبارت دیگر، اگر واحد مسکونی شما آتش بگیرد یا مجبور شوید کلیدهای جدیدی تهیه کنید، شرکت بیمه تمام هزینه‌های مربوطه را پرداخت می‌کند. هر بیمه اقلامی خاص را تحت پوشش قرار می‌دهد. بنابراین، باید درباره آنچه برای شما مهم است فکر کنید و سپس بیمه‌نامه مناسب را انتخاب کنید. این در www.durchblicker.at هم عمل می‌کند. اینجا باید روی «بیمه نامه» و سپس «خانوار» کلیک کنید.

اینترنت: حتی می‌توانید برای ارائه‌دهنده خدمات اینترنتی خود در www.durchblicker.at ثبت‌نام کنید. می‌توانید «اینترنت» را ذیل قسمت «تلفن و اینترنت» انتخاب کنید تا دوباره بهترین پیشنهادات نمایش داده شده را دریافت نمایید.

GIS: اگر تلویزیون یا رادیو دارید، باید هزینه‌های GIS را ماهانه بپردازید (حدود 15 تا 30 یورو در ماه). برای این منظور، باید در <https://www.gis.at/anmeldung/privat> ثبت‌نام کنید. یک قانون جدید در پایان سال 2023 اجرایی خواهد شد. هنوز مشخص نیست که پیامدهای اجرای آن چگونه خواهد بود.

GIS - درخواست معافیت از پرداخت: اگر درآمد خالص خانوار شما کمتر از 1243.43 یورو (برای یک نفر) یا 1961.75 یورو (برای دو نفر) باشد، از پرداخت هرگونه هزینه GIS معاف خواهید بود.

برای این منظور، باید یک فرم درخواست را در وبسایت GIS تکمیل کنید:

<https://www.gis.at/befreiung/antragsformulare>

علاوه بر این، افرادی که درآمد خالص کمتری دارند، می‌توانند تقاضای تلفن همراه و اینترنت رایگان کنند. فرم‌های درخواست برای به‌اصطلاح «تعرفه‌های اجتماعی» در www.gis.at و همچنین در کلیه دفاتر دادگستری ناحیه، دفاتر شهرداری، یا شعب Raiffeisen در دسترس هستند. می‌توانید درخواست‌ها را آنجا ثبت کنید. اگر از پرداخت هزینه‌های GIS معاف شده‌اید، به‌عنوان مثال، تلفن همراه و داده رایگان مکمل را نیز در (Hofer Telekom (HoT) و Spusu دریافت خواهید کرد.

مبلمان

احتمالاً در یک واحد مسکونی جدید، به مبلمان زیادی نیاز خواهید داشت. تهیه مبلمان می‌تواند بسیار گران باشد. با این حال، افراد زیادی در وین هستند که مبلمان خود را به‌صورت رایگان هدیه می‌دهند. این فرصت خوبی برای به‌دست‌آوردن چندین قلم از مبلمان زیبا بدون نیاز به پرداخت هزینه است.

تقریباً همه چیز را در www.willhaben.at پیدا خواهید کرد. برای این منظور، به صفحه اصلی وبسایت بروید و روی «بازار» (Marktplatz) کلیک کنید و سپس عبارت «میز ناهارخوری» (Esstisch) را وارد کنید. بهتر است کلیک کنید روی

در منوی کشویی تعبیه شده در قسمت فوقانی سمت راست، ذیل «بهرورسانی‌ها» (Aktualität)، می‌توانید جدیدترین اقلام را مرور کنید؛ یا ذیل «نخست ارزان‌ترین‌ها» (Preis aufsteigend)، می‌توانید ارزان‌ترین اقلام یا اقلام رایگان را ببینید. درست همانند جستجوی واحد سکونی، می‌توانید یک ایمیل برای شخص مربوطه ارسال و هماهنگ کنید که مثلاً چه زمانی باید برای تحویل میز ناهارخوری بروید.

با این حال، چندین گروه فیس‌بوک نیز هست که زمانی که کسی بخواهد مبلمان خود را به‌صورت رایگان هدیه بدهد، در آنها پست می‌گذارد.

- مبلمان رایگان برای کسانی که به دنبال کمک هستند

مبلمان // جستجو -- فروش --- خرید --- هدیه

- وین هدیه می‌دهد (WIEN VERSCHENKT)
- مبلمان و بازار مبلمان دست‌دوم - وین
- وین هدیه می‌دهد (Wien Verschenkt)
- معاوضه ----- فروش (وین - حومه)
- همه چیز در وین رایگان است
- مبلمان نو یا دست‌دوم
- وین به‌عنوان هدیه، برای معاوضه، یا برای فروش عرضه می‌کند
- اشتراک‌گذاری و مراقبت - وین جدید!
- وین هدیه می‌دهد (WIEN VERSCHENKT)

فروشگاه‌هایی هم وجود دارند که مبلمان ارزان و دست‌دوم را می‌فروشند یا در واقع آنها را هدیه می‌دهند:

کارلا

فروشگاه‌های کالاهای دست‌دوم «کارلا» در مکان‌های مختلف در سراسر اتریش موجود است. اینجا لباس، لوازم برقی، مبلمان، و خیلی چیزهای دیگر را با قیمت پایین پیدا خواهید کرد. در وین، در ناحیه 5 در Mittersteig 10، یک فروشگاه کارلا وجود دارد. ساعات کاری آن از دوشنبه تا جمعه از ساعت 9:00 صبح تا 6:00 بعدازظهر و در روز شنبه از ساعت 9:00 صبح تا 3:00 بعدازظهر می‌باشد. فروشگاه کارلا در ناحیه 21 در Steinheilgasse 3 از دوشنبه تا جمعه از ساعت 9:00 صبح تا 6:00 بعدازظهر و در روز شنبه از ساعت 9:00 صبح تا 3:00 بعدازظهر دایر است.

48er-Tandler Margareten

این یک سوپرمارکت برای اجناس دست‌دوم است که می‌توان آنها را با قیمت پایین خریداری کرد. سوپرمارکت در Siebenbrunnengasse 3 در ناحیه 5 وین واقع شده است. 48er-Tandler از چهارشنبه تا شنبه، از ساعت 10:00 صبح تا 6:00 بعدازظهر، باز است.

Shpock

Shpock یک فروشگاه آنلاین است. اینجا نیز انواع مختلف کالاها را خواهید یافت. ذیل دسته «متفرقه»، زبانه «به‌عنوان هدیه» (zu verschenken) را نیز خواهید یافت.

Bazar.at

این فروشگاه آنلاین نیز موارد خاصی از مبلمان را به‌صورت آنلاین و رایگان عرضه می‌کند.

مواد غذایی

در وین، فرصت‌هایی خاص برای خرید مواد غذایی ارزان‌قیمت وجود دارد. مقاصد خوبی در اینجا وجود دارد که می‌توانید هنگام خرید از آنها، در هزینه‌های خود صرفه‌جویی کنید.

در وین 3 بازار اجتماعی وجود دارد. اینها سوپرمارکت‌هایی هستند که در آنها مواد غذایی قیمت بسیار کمی دارند. اگر اولین بار است که به آنجا می‌روید، باید مدرکی دال بر میزان درآمدها را نیز همراه داشته باشید (گواهی AMS، فیش حقوقی، گواهی بازنشستگی، کارت شناسایی اجتماعی یا سیار)، گواهی ثبت‌نام و یک قطعه عکس. نشانی‌ها در www.sozialmarkt.com/home/ موجود است.

علاوه بر این، سازمان‌های امدادی وین دارای 2 بازار اجتماعی (SOMA) دیگر هستند که در 1070 و 1140 واقع شده‌اند و در آنها می‌توانید مواد غذایی پارانه‌ای بخرید، مشروط بر اینکه درآمد شما از سطح درآمد معینی تجاوز نکند. ساعات کاری و نشانی آنها

<https://www.hilfswerk.at/wien/soma-sozialmaerkte/sozialoekonomischer-betrieb/soma-sozialmaerkte/> موجود است.

افزون بر این، می‌توانید به اصطلاح «توزیع‌کنندگان منصف» (Fair-Teiler) را در کل وین پیدا کنید. اینها یخچال‌هایی هستند که مردم مواد غذایی را در آنها قرار می‌دهند تا به صورت رایگان به نیازمندان هدیه شود. بنابراین، اگر در خانه غذایی دارید که خودتان نمی‌خورید، می‌توانید آن را از این طریق به شخص دیگری هدیه کنید. و البته می‌توانید به سادگی غذا را از آنجا بردارید. فهرست تمام یخچال‌ها در <https://foodsharing.at/?page=fairteiler&bid=13> موجود است.

چندین گروه فیس‌بوک هم هست که افراد از طریق آنها غذا و مواد غذایی را به صورت رایگان در اختیار مردم قرار می‌دهند. برای مثال، مواردی که در زیر آورده شده:

- تسهیم غذا در وین (وین)
- Kostenlose Lebensmittel in Wien (مواد غذایی رایگان در وین)
- Gratis Lebensmittel Wien (مواد غذایی هدیه در وین)
- Lebensmittelrettung Österreich (امداد غذایی در اتریش)
- تسهیم و تقسیم Lebensmittel Wien (مواد غذایی در وین)

اگر جایی برای خوابیدن ندارید

اگر خوابگاه ندارید، مجبور نیستید در خیابان بخوابید! خانه‌هایی در وین وجود دارد که می‌توانید بدون ثبت‌نام برای خواب به آنجا بروید.

مراکز خواب ویژه مواقع اضطراری و بدون نیاز به ثبت‌نام برای بانوان و آقایان

Gruft – مرکز خواب اضطراری (کاریتاس وین) <https://www.gruft.at>

Barnabitengasse 12a, 1060 Vienna

مرکز خواب اضطراری: 9:00 شب تا 07:30 صبح، مرکز روزانه: 07:30 صبح تا 09:00 شب
+43 8754 587 431

gruft@caritas-wien.at

ملاحظات: ویژه افراد 18 سال و بالاتر

Second Gruft (کاریتاس وین)

Lacknergasse 98, 1180

Vienna

مرکز روزانه: 10:00 صبح تا 2:00 بعدازظهر

+43 94 23 479 431، zweite.gruft@caritas-wien.at

ملاحظات: یک بخش مخصوص بانوان وجود دارد

VinziBett (انجمن جامعه وینز، سنت مارتین) <http://www.vinzi.at> Simmeringer

Hauptstrasse 35, 1110 Vienna

پذیرش: 18:00 تا 23:00

+43 8778 1104 699 43، vinzibett@vinzi.at

ملاحظات: یک بخش مخصوص بانوان وجود دارد. ورود در مواقع

اضطراری فقط با مشاوره امکان‌پذیر است. ساعت کار دفتر:

دوشنبه تا جمعه، 10:00 صبح تا 2:00 بعدازظهر

VinziRast (انجمن جامعه وینز، سنت استفان) <https://www.vinzirast.at> هزینه هر شب 2 یورو

Wilhelmstrasse 10, 1120 Vienna

پذیرش: 18:30 تا 09:00 شب

+43 650 524 1402 ,7432 810 431 | cortihaus@vinzirast.at, [omai\(at\)aon.at](mailto:omai(at)aon.at)

Haus Amadou (کاریتاس وین)

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

[ma dou](mailto:ma_dou)

Robert Hamerlinggasse 7, 1150 Vienna
haus.amadou@caritas-wien.at, 0280 894 431+

ملاحظات: فقط برای پناهجویان و مهاجران بی‌پول

مراکز خواب اضطراری و بدون نیاز به ثبت‌نام ویژه جوانان

a_way – مرکز خواب اضطراری ویژه جوانان (کاریتاس وین)

<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/notschlafstellen/notschlafstelle-fuer-er-jugendliche>

Wilhelmstrasse 4/Ground Floor, Vienna

پذیرش: 5:00 بعدازظهر تا 09:00 صبح

a_way@caritas-wien.at, 5219 897 431+

ملاحظات: برای جوانان 14-21 سال

JUCA - خانه ویژه بزرگسالان جوان (کاریتاس وین)

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

Roemergasse 64-66, 1160 Vienna

juca@caritas-wien.at, 600 2727 485 431+

ملاحظات: برای زنان و مردان 18 تا 30 سال

مرکز خواب اضطراری ویژه بانوان

(FrauenWohnZentrum) مرکز اسکان زنان (کاریتاس وین)

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

.Springergasse 5, 1020 Vienna

پذیرش: 00:00 نیمه‌شب تا 24:00 نیمه‌شب

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

(خانه‌های ویژه بانوان) Frauenhäuser

Vienna, Amerlingstrasse 1,

1060 Vienna

پذیرش: دوشنبه تا جمعه: 08:00 تا 15:00

,722 057 43+

verein@frauenhaeuser-wien.at

[/http://www.frauenhaeuser-wien.at](http://www.frauenhaeuser-wien.at)

ملاحظات: ویژه زنان قربانی بدرفتاری و فرزندانشان که به مسکن نیاز دارند

مراکز مشاوره ویژه افراد بی‌خانمان

اگر بی‌خانمان هستید، باید با سازمان‌های زیر نیز تماس بگیرید. آنها هیچ مرکز خوابی ندارند، اما به شما در یافتن مسکن طولانی‌مدت کمک می‌کنند.

P7 – Wiener Service für Wohnungslose (خدمات ویژه افراد بی‌خانمان در وین) (کاریتاس وین)
<https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/obdach-wohnen/beratung/p7-wiener-service-fuer-wohnungslose>

نشانی: Wiedner Guertel 10, 1040 Vienna
دوشنبه تا جمعه: 08:00 صبح تا 6:00 بعدازظهر، شنبه، یکشنبه. و روزهای تعطیل: 09:00 صبح تا 4:00 بعدازظهر
p7@caritas-wien.at, 3389 892 431+

bzWO – مرکز مشاوره ویژه کمک به افراد بی‌خانمان (FSW))
<https://www.fsw.at/p/wohnungslosigkeit>
Lederergasse 25, 1080 Vienna (ورودی 29-31 Laudongasse در حیاط داخلی سمت راست)
پذیرش: دوشنبه تا جمعه: 08:00 صبح تا 3:00 بعدازظهر
bzwo@fsw.at, 24 245 431+

پروژه پناهندگی Ute Bock <https://www.fraubock.at>
Zohmannngasse 28, 1100 Vienna

قابل‌دسترسی از طریق تلفن، دوشنبه تا جمعه: 10:00 صبح تا 5:00 بعدازظهر
424 242 929 431+
beratung@fraubock.at

سایر پیشنهادات برای مشاوره درباره مسکن

اگر به دنبال اتاقی در یک WG هستید یا اگر در جستجوی یک واحد مسکونی جدید و بهتر هستید، سازمان‌های متعددی وجود دارند که می‌توانند طی این جستجو، از شما پشتیبانی کنند. در این کتابچه راهنما، قبلاً اطلاعاتی مهم را در اختیار شما قرار داده‌ایم، اما می‌توانید از گزینه مشاوره شخصی نیز استفاده کنید. در زیر فهرستی از تمام سازمان‌هایی که می‌توانند به شما کمک کنند ارائه شده است.

Für Alle (برای همه):

انجمن ما، FlüWi Österreich (اتریش)، به شما در یافتن اتاق در یک WG یا جستجوی یک واحد مسکونی مستقل کمک می‌کند. از طریق نشانی ایمیل hallo@fluechtlinge-willkommen.at با ما مکاتبه کنید یا در وبسایت ما به نشانی www.fluewi.at ثبت‌نام کنید.

کاریتاس وین (وین) به اصطلاح «مسکن اولیه» را برای مهاجران ارائه می‌دهد. می‌توانید حداکثر 3 سال در آنجا بمانید و طی این مدت از شما مراقبت و پشتیبانی شخصی به عمل خواهد آمد. در واقع، یک فهرست انتظار طولانی برای این نوع مسکن دارد؛ با این وجود، خوب است که برای آن ثبت‌نام کنید. برای این منظور، می‌توانید از دوشنبه تا چهارشنبه از ساعت 9:00 صبح تا 12:00 ظهر و سه‌شنبه و پنج‌شنبه از ساعت 2:00 تا 5:00 بعدازظهر به نشانی [Mommengasse 35](http://Mommengasse.35), 1040 Vienna رجوع کنید یا با شماره 20 023 178 05 تماس بگیرید.

سازمان رفاه و مددکاری اجتماعی (Deaconry) درباره اسکان پناهندگان مشاوره ارائه می‌دهد و همچنین دارای چند واحد «مسکن اولیه» است که می‌توانید برای آنها ثبت‌نام کنید. مرکز مشاوره در [Kuenstlergasse 11/5](http://Kuenstlergasse.11/5), 1150 Vienna واقع شده است. می‌توانید با شماره 472 402 905 431+ تماس بگیرید یا یک ایمیل به نشانی wohnberatung.wien@diakonie.at بفرستید. اطلاعات دقیق در http://fluechtlingsdienst.diakonie.at موجود است.

اینترفیس درباره همه مسائل و موضوعات مربوط به هم‌آمیزی فرهنگی و اجتماعی - و نیز درباره جستجو برای مسکن - مشاوره ارائه می‌دهد. جلسات مشاوره شخصی به زبان‌های مختلف ارائه می‌شود. باید از قبل درخواست یک جلسه مشاوره کنید تا یک وقت ملاقات برای شما تعیین گردد: 551 501 524 431+. اطلاعات دقیق در <https://www.interface-wien.at/4-asylberechtigte/43-beratungsangebot> موجود است.

مرکز مسکونی واحد امداد مردمی از شما در جستجوی مسکن و تمامی موارد یا مسائل حقوقی پشتیبانی می‌کند. برای این منظور، نخست باید از طریق شماره +343 644 360 431 یا ایمیل به نشانی wds@volkshilfe-wien.at، یک وقت ملاقات بگیرید. نشانی عبارت است از: Landstrasser Hauptstrasse 146-148/11/ 1st Floor, 1030 Vienna.

همه اطلاعات در نشانی زیر موجود است:

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

برای پناهجویان و پناهندگان تحت مراقبت‌های اولیه:

خانه هم‌آمیزی اجتماعی و فرهنگی از شما برای جستجوی مسکن پشتیبانی می‌کند. بهتر است از طریق تلفن با آنها تماس بگیرید: +431 3344 592. می‌توانید تمام اطلاعات را در <https://www.integrationshaus.at/de/beratungsstelle> پیدا کنید.

برای پناهندگان +LGBTQIA

سازمان QueerBase به طور منظم کارگاه‌های مشاوره مسکن را برگزار می‌کند و از افراد جویای مسکن که به‌واسطه جهت‌گیری یا گرایش جنسی خود ناچار به فرار شده‌اند، حمایت می‌کند. می‌توانید با شماره +431 659 664 4171 تماس بگیرید یا یک ایمیل به نشانی asylum@queerbase.at بفرستید. می‌توانید اطلاعات دقیق را در www.queerbase.at بیابید.

ما چه کسانی هستیم

FlüWi Österreich (اتریش) یک واحد مسکونی جدید را برای پناهندگان در بخش مسکن خصوصی، به‌عنوان مثال در WGها، یا نزد خانواده‌هایی پیدا می‌کند که یک اتاق خالی را ارائه می‌دهند. در نتیجه، ارتباط بین پناهندگان و جمعیت اتریش ترویج می‌شود، تعصبات از بین می‌رود، شبکه‌های اجتماعی ایجاد می‌شود، و یادگیری زبان آلمانی ترویج می‌گردد.

FlüWi منتقد سیاست اسکان متمرکز در مراکز اسکان انبوه است، که به مردم انگ می‌زند و آنها را جدا می‌کند، و از نظر سیاسی در راستای ایجاد مسکن غیرمتمرکز تلاش می‌کند. می‌خواهیم در درازمدت، در ایجاد جامعه‌ای باز مشارکت کنیم، جامعه‌ای که در آن هم‌زیستی توأم با همبستگی و زندگی با هم و در کنار هم به‌عنوان اعضای برابر جامعه، امری مسلم تلقی شود.

پیشنهاد ما

ما به شما کمک می‌کنیم تا اتافی را در یک WG پیدا کنید که در آن افرادی زندگی می‌کنند که قبل از شما برای مدتی طولانی‌تر در وین زندگی کرده‌اند. آنها می‌توانند به شما در زندگی روزمره کمک کنند و تمام فعالیت‌های جذابی که می‌توانید در وین انجام دهید را به شما نشان می‌دهند. در حین فراهم‌کردن مسکن برای شما، مراقبت می‌کنیم تا نزد افرادی زندگی کنید که با آنها علائقی مشترک دارید و می‌توانید با ایشان معاشرت و مناسباتی خوشایند و معنادار داشته باشید. بالین‌وجود، اگر دوست دارید تنها یا فقط با خانواده‌تان در یک واحد مسکونی زندگی کنید، باز هم در این خصوص از شما حمایت خواهیم کرد.

ثبت‌نام‌ها در www.fluewi.at

چگونه می‌توانید به ما دسترسی پیدا کنید

هر زمان که مایل باشید، می‌توانید از طریق نشانی hallo@fluechtlinge-willkommen.at برای ما ایمیل بفرستید. می‌توانیم از طریق ایمیل به پرسش‌های شما پاسخ دهیم یا اینکه یک وقت ملاقات برای دادن مشاوره به شما تعیین کنیم. همیشه خیلی سریع پاسخ خواهیم داد، قول می‌دهیم!

نمایه: اصطلاحات مهم

مسکن مشترک (WG)

چندین نفر که با هم در یک WG زندگی می‌کنند و خانواده‌ای تشکیل نمی‌دهند، اما اغلب دوستان بسیار خوبی برای یکدیگر هستند. آنها دارای اتاق نشیمن، آشپزخانه، و حمام مشترک هستند. با این حال، هر کدام اتاق خواب مخصوص به خود را دارند. البته، در اکثر موارد، مقرراتی وجود دارد که در هر WG متفاوت است.

وجه الضمان

هنگام نقل مکان به یک اتاق WG، همیشه باید یک وجه الضمان بپردازید. وجه الضمان مبلغی (معمولاً 2-3 برابر اجاره‌بهای ماهانه) است که به عنوان سپرده تضمینی نگهداری می‌شود. اگر چیزی را بشکنید یا خراب کنید یا نتوانید اجاره‌بهای یک ماه را پرداخت کنید، خسارت یا هزینه آن از محل وجه الضمان پرداخت می‌شود. با این حال، اگر چیزی را خراب نکنید یا به آپارتمان آسیب نزنید و همیشه اجاره‌بهای خود را بپردازید، پس از نقل مکان و تخلیه مسکن، این مبلغ به طور کامل به شما بازپرداخت خواهد شد.

کمیسیون

اگر یک واحد مسکونی یا اتاق WG توسط یک شرکت آگهی شده باشد، شاید لازم باشد علاوه بر هزینه‌های معمول، کمیسیونی را هم به کارگزار یا بنگاه املاک بپردازید. به عبارت دیگر، علاوه بر اجاره‌بهای معمولی و وجه الضمان، باید 2 برابر اجاره/اجاره ناخالص را نیز به عنوان حق الزحمه کارگزار پرداخت کنید. اغلب وقتی نام شرکتی را همراه با آگهی می‌بینید، می‌توانید آگهی‌های متضمن کمیسیون را شناسایی کنید، به عنوان مثال، «Mueller GmbH»، «Mueller KG» یا «Mueller Immobilien & Co KG». قانون مربوط به کمیسیون در ژوئن 2023 اصلاح خواهد شد و انتظار می‌رود پیرو اصلاحات مذکور، کمیسیون کارگزاران حذف شود. با این حال، هنوز مشخص نیست که این امر در عمل چگونه خواهد بود.

جبران خسارات وارده به مبلمان و وسایل آپارتمان

ممکن است در اتفاقی که می‌خواهید به آن نقل مکان کنید، مبلمانی وجود داشته باشد. این به معنای «جبران خسارات وارده به مبلمان و وسایل آپارتمان» است و در بیشتر موارد، قبلاً در آگهی اینترنتی WG گنجانده شده است.

اجاره (گرم)

درباره اتاق‌های WG، آگهی، در بیشتر موارد، شامل «هزینه‌ها: 300/- یورو شامل هزینه‌های جانبی، برق، گاز، و اینترنت» است. در این صورت، باید دقیقاً این مبلغ را هر ماه پرداخت کنید زیرا تمام هزینه‌ها از قبل تعیین و گنجانده شده است. این را اصطلاحاً «اجاره گرم» می‌نامند.

اجاره (سرد) = اجاره خالص

اگر تمام هزینه‌های اضافی مانند برق، گاز، اینترنت در هزینه اتاق‌های WG لحاظ نشود، به آن «اجاره سرد» یا «اجاره خالص» می‌گویند. در این صورت، سایر هزینه‌ها به اجاره‌بها اضافه می‌شود.

اجاره ناخالص

این اصطلاح عموماً فقط برای واحدهای مسکونی مستقل (و نه برای WGها) صدق می‌کند و اجاره خالص به اضافه هزینه‌های جانبی را شرح می‌دهد (اینها هزینه‌های عمومی هستند که برای ساختمان و واحد مسکونی اخذ می‌شوند). اجاره ناخالص در اکثر موارد در آگهی‌های مربوط به واحدهای مسکونی مستقل مشخص می‌شود.

WG دارای هدف خاص

چند نفر با هم در یک WG دارای هدف خاص زندگی می‌کنند. با این حال، هیچ اهمیت خاصی به هم‌خانگی به عنوان یک جامعه یا خانواده داده نمی‌شود.

WG بدون هدف

در یک WG، که WG چندمنظوره نیست، مردم نه تنها دوست دارند با هم زندگی کنند، بلکه دوست دارند اوقات فراغت خود را با یکدیگر بگذرانند، با یکدیگر صحبت کنند، کنار هم بنشینند، با هم غذا بپزند، و غیره. باید جامعه‌ای از افراد همزیست وجود داشته باشد، که شاید یک رابطه دوستی نیز از آن نشئت بگیرد.

ساختمان‌های قدیمی در مقایسه با ساختمان‌های نوساز

اغلب، واحدهای مسکونی موجود در ساختمان‌های به اصطلاح قدیمی، قیمتی پایین‌تر نسبت به خانه‌های موجود در ساختمان‌های نوساز دارند. این واحدهای مسکونی مشمول قانون حمایت از حق اجاره هستند و اجاره‌بهای آنها نباید خیلی زیاد باشد. با این حال، باید دقت کنید، چون واحدهای مسکونی قدیمی دیگر کاملاً نو نیستند، و این ممکن است به خسارت یا آسیب دیدن واحد مسکونی منجر شود. علاوه بر این، سقف‌های بلند و پنجره‌های قدیمی و دچار نشستی به افزایش هزینه گرمایش منجر می‌شود. در واحدهای مسکونی موجود در ساختمان‌های نوساز، همه چیز اغلب نوتر است؛ از این رو، کمتر در معرض خسارت یا آسیب قرار می‌گیرند و هزینه گرمایش آنها کمتر است. هنگام جستجو برای مسکن، باید این نکته مهم را در نظر بگیرید.

مدت محدود

اکثر واحدهای مسکونی در وین به مدت محدود اجاره داده می‌شوند؛ به عبارت دیگر، اجاره‌نامه برای چند سال (مثلاً، 3 سال) منعقد می‌شود و پس از آن، صاحب‌خانه از شما درخواست می‌کند که آنجا را تخلیه کنید. اگر می‌خواهید مدت بیشتری در آنجا زندگی کنید، باید این موضوع را با صاحب‌خانه در میان بگذارید.

مدت نامحدود

مدت نامحدود به این معنی است که می‌توانید برای همیشه در واحد مسکونی اقامت داشته باشید. متأسفانه، فقط تعداد بسیار کمی از واحدهای مسکونی هستند که برای مدتی نامحدود اجاره داده می‌شوند.

مسکن شهرداری

ساختمان‌های شهرداری توسط شهرداری‌های مربوطه اجاره داده می‌شود. این واحدهای مسکونی همچنان به مراکز اقامتی اجتماعی اختصاص داده می‌شوند. واحدهای مذکور به افراد نیازمندی اجاره داده می‌شوند که بر اثر عدم توانایی در پرداخت اجاره‌بها، دچار مشکلات مالی می‌شوند. برای برخورداری از مسکن شهرداری، باید واجد الزامات مختلفی باشید.

مدیریت املاک

دفتر مدیریت املاک یا مدیر املاک یک ساختمان مسکونی را اداره می‌کند. مدیریت املاک می‌تواند بر عهده یک شخص یا یک شرکت باشد. مدیریت املاک تضمین می‌کند که کل ساختمان سالم می‌ماند. اگر مشکلی پیش بیاید، برای مثال آسانسور از کار بیفتد، باید با مدیریت املاک تماس بگیرید تا آنها موضوع را بررسی و برای رفع مشکل اقدام کنند.

فضایی برای یادداشت‌های شما:

[چند صفحه برای یادداشت اضافه کنید]

ویراست سوم

2023

مهر

ناشر: Wohnraum für Flüchtlinge Willkommen Österreich (پناهندگان به اتریش خوش آمدید) - ZVR: 1906105275 geflüchtete Menschen (مسکن ویژه مهاجران) کد

صفحه‌آرایی/طراحی: مارکوس توزر بازبینی

صفحه‌آرایی/طراحی: آنیکا کارو

ایمیل: hallo@fluechtlinge-willkommen.at

اولین ویراست این کتابچه راهنما در جریان پروژه Core - Integration in the Center تهیه شد.

