

البحث عن السكن

تعتبر جمعية WOHN-IN بمثابة "موقع للبحث" خاص بمن يبحث عن سكن. تُسجّل عروض المساكن في مونستر وضواحيها فقط- من الشقق المفروشة المشتركة إلى بيت السكن العائلي، والتي لا تطلب فيها عمولة السمسرة. تُسجّل يوميا عروض إيجار جديدة. تكون هذه العروض في غالب الأحيان غير مسجلة في نفس الوقت على المواقع الأخرى للبحث عن السكن. هكذا يمكن للأعضاء الحصول على فرص إضافية لإيجاد سكن. على الأعضاء الذين يريدون الحصول على سكن أن يتابعوا التسجيلات الجديدة لعروض السكن.

الاستشارة القانونية

يمكن للأعضاء أن يحصلوا على استشارة قانونية إذا تعرضوا لخلافات أو مشاكل متعلقة بموضوع السكن. تقدم الاستشارة حسب المواعيد- وللأعضاء الاختيار ما بين الاستشارة القانونية بالهاتف أو الاستشارة الشخصية. كما يمكن للأعضاء أن يحصلوا على استشارة قانونية خاصة بمسائل السكن تخص فترة ما قبل انضمامهم إلى الجمعية. كما يصلح هذا العرض كذلك على مستوى ألمانيا كلها ولكل الحالات القديمة والحالية والمستقبلية لاتفاقيات السكن غير التجارية. تتكفل جمعية WOHN-IN e.V. بجميع المصاريف الخاصة بالخدمات التي تقدم بطلب منها بخصوص مستحقات المحامين في الشؤون القضائية وغير القضائية.

المراقبة

يمكن للأعضاء أن يقدموا فواتيرهم الخاصة بالحساب السنوي للتدفئة ومصاريف إيجار السكن من أجل مراقبتها والتأكد من صحتها. فإن لوحظ أن تلك الفواتير قد تحتوي على أخطاء فسوف يُذكر ذلك في تقرير خاص وتقدم للأعضاء توصيات عن كيفية التصرف في هذه الحالات. وكما يمكن للأعضاء الاستفادة من مراقبة ومناقشة عقود الإيجار والاتفاقات الإضافية المتعلقة بالسكن. للأعضاء إمكانية الحصول على مراقبة ومتابعة من طرف محام خاص عندما يتعلق الأمر بمواضيع تخص أشغال تجديد السكنات والنواقص الواردة في الشقق وزيادة الإيجار وفسخ اتفاقيات الإيجار وكل الوثائق المتعلقة بالإيجار.

الاستشارة المتعلقة بالنزاعات

عند وقوع خلاف مع الجهة المؤجرة للسكن أو حصول خلاف ما مع الجيران يمكن للأعضاء أن يستفيدوا من خدمات الوسيط القانوني لحل تلك النزاعات. وحسب الحالة، يمكن للأعضاء الحصول على تلك الاستشارة إما في شكل لقاء شخصي سري أو لقاء ما بين الأطراف المتخاصمة بإشراف الوسيط المختص في حل تلك النزاعات. في هذه الحالة تتكفل الجمعية بالمصاريف الخاصة بخدمات الوسيط في حل النزاعات عندما يقدم خدماته بأمر من الجمعية.

التأمين الخاص بالحماية القانونية

يمكن لأعضاء الجمعية أن يشتركوا في تأمين للمصاريف الخاصة بالحماية القانونية. فمن يريد تأمين المصاريف التي قد تنجم له عن المحاكمة في القضايا المتعلقة بالإيجار، يمكنه الاشتراك في نظام MIET-IN e.V. والخاص بتأمين مصاريف الحماية القانونية للمحاكمات الخاصة بإيجاره. يغطي هذا النظام كل مصاريف المحاماة ومصاريف المحاكم التي قد تصل إلى مبلغ أعلاه 52000 يورو عند دفع اشتراك تأمين سنوي بمبلغ 75 يورو. يبدأ حق الحصول على تأمين الحماية القانونية بعد 3 أشهر من الانضمام إلى MIET-IN e.V. ويتكفل هذا التأمين بالنزاعات المتعلقة بمواضيع السكن الناجمة ابتداء من فترة الانتظار المذكورة سابقا.

البحث عن مستأجر أو من يتولى عقد الإيجار

يمكن لمن يريد البحث عن مستأجر لسكنه أو عن طرف يتولى عقد إيجاره الحالي أن يعلن ذلك لدى WOHN-IN، دون مقابل بشرط أن يقع ذلك السكن المطلوب تأجيره في منطقة مونستر وضواحيها، ودون عمولة السمسرة أو الوساطة. يمكن لمستأجر الشقة الحالي أو القديم أن يحدد كل النقييدات والشروط ومدة تعليق عرضه للإيجار. يمكن لأي كان الاستفادة من هذه الخدمة ولا يشترط أن يكون المستفيد من هذه الخدمة عضو في الجمعية.

العضوية

مدة العضوية سنة واحدة (12 شهرا) على الأقل ويتم تجديد تلك الفترة في كل مرة دون طلب إضافي وبشكل تلقائي لسنة أخرى، إذا لم يتقدم العضو المشترك بطلب إنهاء العضوية خلال فترة أقصاها 3 أشهر قبل انتهاء السنة الجارية من العضوية، على أن يكون طلب إنهاء العضوية كتابيا.

أنواع الاشتراكات:	إما:	أو:
نفقات التسجيل الأولي: (مرة واحدة)	دون تأمين الحماية القانونية في صيغة: WOHN-IN	مع تأمين الحماية القانونية في صيغة: MIET-IN بما فيه WOHN-IN
الاشتراك السنوي: (= 12 شهرا)	21 يورو	21 يورو
	57 يورو	79 يورو

عضوية في جمعية MIET-IN تتضمن كل خدمات WOHN-IN بالإضافة إلى

تأمين حماية لإجراءات قضائية

حسب المادة 29 ARB يغطي التأمين المسائل القضائية المتعلقة بمصالح المستأجر الناتجة من عقود الإيجار لبيت سكن شخصي وليس لأهداف تجارية (حيث أن بيت السكن هذا هو عنوان سكناه الذي أقر عنه للجمعية).
التأمين يحتوي عدة تكاليف في إطار نزاع قضائي في قانون الإيجار، مثل تكاليف محام، محكمة، شهود وتوصيات مهنية بتكلفة حداها الأقصى 52000 يورو
لكل حالة تأمين. الاشتراك الذاتي للعضو قيمته 75 يورو لكل حالة تأمين.

إجراءات تغطية التأمين تبدأ 3 أشهر بعد التسجيل في MIET-IN وتمتد حصراً على مشاكل أو نزاعات التي نشأت بعد مرور 3 أشهر أي انتهاء فترة الانتظار .

أعضاء WOHN-IN فقط يستطيعون أن يصبحوا أعضاء في MIET-IN ! في حالة امتلاك عضوية في MIET-IN تصبح العضوية في WOHN-IN مجانية.
جمعية WOHN-IN تتضمن توكيلاً لجمعية MIET-IN.

استشارة قانونية

يمكن أن يحصل كل عضو على استشارة قانونية من محامي الجمعية في مسائل قانونية للمستأجر مباشرة (دون انتظار!) بعد دخوله كعضو في الجمعية، والاستشارة تكون بخصوص أبنية الإيجار التي:

- تستعمل كبيت سكن
 - الموجودة في جمهورية ألمانيا الفدرالية
 - وكانت في الماضي كذلك، أو تستعمل في الحاضر أو سوف تكون في المستقبل كعنوان سكن للعضو.
- الاستشارة تحصل عن طريق الهاتف أو بشكل شخصي. مواعيد الاستشارة يجب أن يتفق عليها بالاتصال مع مكاتب الجمعية مسبقاً! أجمعيه هي التي تقرر أين ومن سوف يقدم الاستشارة. الجمعية تتكفل تكاليف الاستشارة القانونية ما قبل وخارج نطاق المحاكم، وفحص رسائل قانونية، وكذلك تبادل رسائل قانونية ضرورية.

استشاره في حالات الخلاف

يمكن الحصول على استشاره بشكل شخصي أو عن طريق الهاتف. المواعيد تحدد مع وعن طريق الجمعية. الجمعية تقرر أين ومن سوف يعطي الاستشارة أو الوساطة. الجمعية تتكفل تكاليف المستشار وكذلك- حسب طلب- تكاليف الوساطة.

فحص فواتير التدفئة و ضرائب إضافية

الفحص القانوني عن طريق المحام لفواتير التدفئة والضرائب الإضافية تتطلب إعطاء أجمعيه رقم العضوية وإحضار المستندات التالية:

- تصوير كل المستندات والفواتير التي أرسلها المؤجر
 - تصوير العهد أو اتفاقية الإيجار (رجاءاً كل الصفحات!).
 - في حالة وجود تصوير فواتير السنة الماضية لنفس البيت السكني.
- قد يكون من المفيد تسجيل ملاحظات إضافية أو علامات واضحة تدل على أخطاء مقترضة (رجاءاً أكتب ملاحظتك على صفحة خاصة).

مساعدته في إيجاد بيت سكن بدون دفع عمولة

حتى يحصل الأعضاء على العروض أو الاقتراحات لبيوت السكن للإيجار من الجمعية لديهم إمكانياتين:

- بشكل شخصي في مكاتب الجمعية يستطيع كل عضو مشاهدة العروض المقترحة (يجب إحضار هوية عضوية الجمعية والهوية الشخصية)
- الاستفسار طريق الهاتف (تسجيل عروض الأيام الأخيرة فقط!) (يجب إعطاء رقم العضوية).

منوع إعطاء أي بيانات متعلقة في بيوت السكن أو بيانات متعلقة بهوية المؤجر لغير أعضاء الجمعية، سمسرة أو أي أشخاص عن طريقهم أو يعملون في خدمتهم! الجمعية تحتفظ بحقها باتخاذ خطوات قانونية وجنائية ضد من يخالف هذه الأوامر!

تغييرات في البيانات / بطاقة العضوية

يجب على عضو الجمعية أن يُعلم الجمعية عن أي تغييرات في الاسم، العنوان أو أي تغيير في بيانات البنك الذي يتعامل معه بصوره مباشره دون تأخير. وفي حالة إيجاد بيت سكن عن طريق جمعية WOHN-IN يجب إعلام الجمعية بذلك.
بطاقة العضوية في الجمعية ليست قابلة للتحويل لأي شخص آخر.
في حالة ضياع بطاقة العضوية يجب إعلام الجمعية حالاً بذلك، للحصول على بطاقة جديدة يجب دفع 3 يورو .

مساهمات / ورسوم

تأخير عن دفع المساهمات أو الرسوم

- يجب دفع غرامة رسالة تذكير بقيمة 6 يورو وتكاليف البريد التي نتجت من التأخير،
 - تجميد حقوق العضوية في الجمعية،
 - تجميد تأمين الحماية لأعضاء جمعية MIET-IN في حالات التأخير الجسيم يبطل التأمين!
- رسوم العضوية تبقى مستحقة حتى دفعها كاملة! رسوم استفسار في سجلات البلدية والاستعلامات التي نتجت من التأخير يجب دفعها مع الدين المستحق.

إعلان إنهاء العضوية

العضوية في جمعية WOHN-IN وكذلك العضوية في جمعية MIET-IN تتمدد بشكل مباشر ومفهومة ضمناً، طالما لم يُبلغ العضو عن إنهايتها بصورة خطية. يمكن إنهاء العضوية عند انتهاء سنة العضوية. سنة العضوية هي سنة زمنية أي (12 شهر).
بلاغ إنهاء العضوية يجب أن يُسلم للجمعية في حد أقصاه 3 أشهر قبل نهاية السنة العضوية!
إنهاء العضوية في MIET-IN يمكن أن تكون بشكل منفرد دون إنهاء العضوية في جمعية WOHN-IN !
ولكن إنهاء العضوية في WOHN-IN تنتهي كذلك العضوية في جمعية MIET-IN بشكل مباشر.
إمكانيات إعلان إنهاء العضوية:

- إمضاء بشكل شخصي (في مكاتب الجمعية على بلاغ إنهاء العضوية الموجود في المكاتب - يجب المحافظة على نسخة)
- بواسطة رسالة (رجاءاً إرسال مغلف مع طابع بريدي حتى يتسنى للجمعية إرجاع تأكيد وصول رسالتكم أو التأكد من وصول رسالتكم بواسطة الهاتف)
- بواسطة رسالة مسجلة (يجب المحافظة على وثيقة استلام البريد)
- بواسطة أفاكسميليا مع إمضاء بدوي (يجب المحافظة على تقرير أفاكسميليا)
- بواسطة البريد الإلكتروني، رسالة مع إمضاء مصورة بواسطة الماسح الضوئي أي إعداد إرسال: تأكيد القراءة)

إعلان إنهاء العضوية بدون إمضاء بدوي شخصي غير معترف به بتاتاً.