



Những lời hướng dẫn

cho người nước ngoài khi chuyển đến nhà mới

Not sehen und handeln.
Caritas



WOHNUNGSBAU
GESELLSCHAFT
MAGDEBURG mbH



ottostadt
magdeburg

Các bạn thân mến!

Khi nhận được căn hộ đầu tiên ở nước Đức người ta thường rất vui nhưng cũng có nhiều việc phải lo. Ở Đức khi đến nhà mới người ta phải làm nhiều những thủ tục cần thiết. Những thủ tục đó thường phức tạp nhiều công đoạn. Chính vì thế mà chúng tôi soạn ra những lời hướng dẫn này để các bạn biết và để tránh những tổn thất đáng tiếc do mình không biết. Những lời hướng dẫn này không nhất thiết là áp dụng cho tất cả mọi người.

Chính vì thế mà các bạn thấy những phần nào hợp với mình thì thực hiện. Ở trang cuối của quyển hướng dẫn này có các địa chỉ của các văn phòng tư vấn mà các bạn có thể đến để hỏi và nhờ tư vấn thêm.



1. Bạn phải giữ biên bản bàn giao nhà và hợp đồng nhà cẩn thận

Biên bản bàn giao nhà và hợp đồng nhà là những giấy tờ rất quan trọng. Tại vì ở đó có các dữ kiện như căn hộ đang ở trạng thái gì? Có bị hỏng hóc gì không? Số công tơ điện, nước cũng như lò sưởi là bao nhiêu? Những dữ kiện đó rất quan trọng tại vì nó là nền tảng để khi tính tiền điện nước và nhiên liệu mà bạn phải trả tổng cộng là bao nhiêu. Biên bản bàn giao nhà bạn nhận được của người chủ cho thuê nhà. Những giấy tờ đó bạn giữ cẩn thận vì khi cần thiết bạn có thể đọc lại để biết mình có quyền lợi cũng như nhiệm vụ gì.



2. Báo mình đã đến địa chỉ mới

Những việc sau đây là rất quan trọng tại vì bạn chỉ nhận được những giấy tờ của nhà chức trách gửi nếu họ biết địa chỉ mới của bạn. Nếu bạn quên không báo thì bạn có thể không may phải chịu những hậu quả đáng tiếc (Ví dụ như mà bạn có thể bị phạt tiền hoặc bị phạt vi cảnh).

Báo cho các nhà chức trách địa chỉ mới của bạn

Bạn nhớ là bạn phải viết để báo cho tất cả các nhà chức trách mà họ có trách nhiệm về bạn là bạn đã chuyển về địa chỉ mới. Những nhà chức trách đó ví dụ như Bürgerbüro (để họ thay địa chỉ ở hộ khẩu cũng như ở giấy tờ đăng ký xe hơi), Sozialamt, Jugendamt, Jobcenter hoặc Finanzamt.

Có nhiều người tưởng rằng khi sở xã hội (Sozialamt) chuyển chỗ ở của mình thì họ sẽ báo cho tất cả những nhà chức trách khác. Nhưng thực ra thì không phải thế. Chính vì thế nên bạn phải nhớ rằng sự báo địa chỉ mới là nghĩa vụ và trách nhiệm của bạn.

Báo cho nhà băng

Bạn nhớ là phải báo địa chỉ mới cho nhà băng của bạn. Nếu chi nhánh cũ ở xa nơi ở mới thì bạn có thể báo và xin nhà băng chuyển hồ sơ của bạn về nơi chi nhánh mới của nhà băng ở gần nơi ở mới của bạn.



Ngoài ra bạn cũng phải báo cho những nơi khác mà chúng tôi lấy ví dụ sau đây: Nhà trẻ, trường học của con bạn, Nơi bạn làm việc, luật sư, các hội mà bạn là thành viên ở đó.

Báo cho các hãng bảo hiểm

Bạn cũng nhớ báo cho các hãng bảo hiểm ví dụ như hãng bảo hiểm ốm, bảo hiểm xe hơi v.v.

Báo cho các nơi mà bạn đang có hợp đồng

Các hãng mà bạn có hợp đồng ví dụ như hãng điện thoại hoặc thuê mạng Internet.



Xin bưu điện gửi về địa chỉ mới

Có những người không biết tin là bạn đã chuyển nhà nên vẫn gửi về địa chỉ cũ. Chính vì thế bạn có thể đến bưu điện của chỗ ở cũ xin họ chuyển tất cả thư từ về chỗ ở mới.

Rất tiếc rằng bạn phải trả tiền cho bưu điện nếu bạn muốn họ làm việc này với giá hiện giờ là 15,20 € trong thời gian 6 tháng và 25,20 € trong thời gian một năm.

3. Báo cho các cơ quan khác



Hãng bán điện

Để có điện bạn phải báo cho hãng bán điện mà bạn muốn mua điện của hãng họ. Khi báo bạn nhớ ghi mã số của công tơ điện và vòng số để tính tiền điện hiện là bao nhiêu. Những số đó thường ở biên bản giao nhà mà chủ cho thuê nhà đã trao cho bạn.



Cơ quan thu tiền lệ phí vô tuyến và ra đi ô (GEZ)

Nếu bạn có ra-đi-ô, vô tuyến, mạng internet, máy tính điện tử thì bạn phải báo và trả tiền lệ phí cho cơ quan thu tiền lệ phí mà ở Đức gọi là GEZ. Nếu bạn thất nghiệp và nhận tiền của sở xã hội (Sozialamt) hoặc tiền Hartz 4 thì bạn được miễn phí. Mặc

dù thế bạn vẫn phải báo. Mẫu để báo bạn có thể nhận được ở Einwohnermeldeamt hoặc ở Bürgerbüro. Giấy miễn phí (Befreiung) bạn xin được ở Jobcenter hoặc Sozialamt.



Bảo hiểm các đồ dụng cụ trong nhà và bảo hiểm trách nhiệm

Các bạn nên đóng bảo hiểm cho các đồ đạc và dụng cụ trong nhà mà tiếng Đức gọi là Hausratversicherung. Không may đồ đạc bị cháy, bị lụt hoặc bị mất cắp thì bạn được hãng bảo hiểm bồi thường.

Bảo hiểm trách nhiệm tiếng Đức gọi là Haftpflichtversicherung sẽ trả tiền bồi thường nếu bạn không may vì sơ ý mà làm hỏng đồ đạc cũng như làm thiệt hại cho những người khác.



4. Khi bạn có vấn đề của nhà ở

Khi ở nếu căn hộ của bạn có sự cố ví dụ như căn hộ có bị hỏng cái gì bạn có thể gặp hoặc báo cho người chủ cho thuê nhà để họ sửa chữa.



5. Nếu bạn muốn chuyển đi ở một căn hộ khác

Nếu bạn muốn chuyển bạn nên nhớ tính thời gian thôi hợp đồng nhà, thôi hợp đồng của điện thoại, của đường dây Kabel cho vô tuyến v.v. Thời gian thôi hợp đồng này bạn đọc ở hợp đồng thuê nhà cũng như các hợp đồng điện thoại, internet cũng như các hợp đồng khác.

Nếu bạn nhận tiền xã hội hoặc tiền Hartz 4 bạn có thể đến đó xin tiền chuyển nhà. Các cơ quan đó sẽ cho bạn nếu bạn có lý do chính đáng

Nếu bạn chưa có giấy cư trú mà chỉ có giấy tạm dung (**DULDUNG**) bạn phải được phép của sở ngoại kiều (Ausländerbehörde) thì bạn mới được chuyển.

6. Nội quy nhà ở

Ở nhiều nước người ta không có nội quy nhà ở (Hausordnung). Ở Đức thì nội quy nhà ở là nền tảng cho sự chung sống của người hàng xóm láng giềng với nhau. Hausordnung bạn nhận thường nhận được cùng với bản hợp đồng nhà. Bạn nên đọc kỹ để biết và thực hiện và không bị mắc lỗi.



Tránh sự ồn ỹ:

- Bạn chỉ được mở nhạc hoặc mở vô tuyến to đủ nghe trong phòng.
- Bạn không được làm gì mà có tiếng động to (ví dụ như hút bụi, đóng đinh hoặc chơi nhạc) vào thời gian mà đã được quy định là yên tĩnh lúc từ 13.00 đến 15.00 giờ và từ 22.00 đến 7.00 giờ.
- Ngày cuối tuần và ngày lễ bạn không được làm việc gì có tiếng động to.
- Nếu bạn liên hoan và có nhiều khách đến dự mà lâu hơn 22.00 giờ thì bạn phải báo cho hàng xóm và xin phép họ là đây chỉ là trường hợp ngoại lệ.



Bạn hãy giữ gìn vệ sinh và ngăn nắp:

- Bạn nhớ chú ý giữ gìn hành lang, cầu thang ngăn nắp và sạch sẽ. Ngoài ra nếu có tầng mái, nhà để xe hoặc nơi để xe bạn cũng phải giữ gìn sạch sẽ và ngăn nắp. Ở một số khu nhà người chủ thuê các hãng quét dọn. Tiền thuê hãng đó bạn phải trả khi chủ cho thuê nhà tính vào tiền mà tiếng Đức gọi là Betriebskosten.

Nếu khu nhà bạn ở người thuê nhà có trách nhiệm dọn dẹp thì người chủ nhà có chương trình để những người thuê nhà thay nhau dọn dẹp.

Ở Đức người ta khi vứt rác thì phải chia ra các loại khác nhau. Sự chia này làm cho môi trường đỡ bị ô nhiễm và đỡ phí tổn tiền vứt rác..

- Khi vứt rác bạn chú ý là:
 - Thùng đen dành cho rác
 - Thùng vàng cho các đồ nhựa và túi nhựa
 - Thùng nâu dành cho thức ăn thừa
 - Thùng xanh dành cho giấy và cát tông
- Khi vứt rác xong bạn nhớ đóng thùng rác vào để tránh mùi hôi.



Tránh tai nạn:

- Bạn không được để đồ đạc ở cầu thang để tránh tai nạn. Nếu vì bạn để đồ vướng mà tai nạn xảy ra thì bạn phải bồi thường.
- Cửa nhà ở bên ngoài bạn nên khóa để phòng kẻ gian lợi dụng vào nhà.
- Để phòng cháy bạn không được nướng thịt ở ban công và ở sân. Bạn cũng không được hút thuốc ở cầu thang, hầm lò hoặc tầng mái v.v.



Đăng ten cho ra-đi-ô và vô tuyến:

Nếu bạn muốn lắp Satelit cho vô tuyến để bắt sóng chương trình của đất nước bạn thì bạn cần giấy đồng ý của người chủ cho thuê nhà.

Nuôi con vật trong nhà:

Bạn chỉ được nuôi con vật trong nhà nếu người chủ cho thuê nhà đồng ý và cho phép.



7. Tiết kiệm nhiên liệu



Cửa sổ và lò sưởi

- Ngày nào bạn cũng nên mở thông cửa nhiều lần. Lúc đó bạn mở tung cửa ra chứ không chỉ mở hé. Tại vì mở hé dễ làm nấm sinh sản ra căn hộ của bạn.
- Bạn nên bật lò sưởi ở tất cả các phòng của căn hộ. Mặc dù có phòng bạn ít dùng đến. Trong phòng bạn không nên để lạnh dưới 16 độ C. Tại vì nếu các phòng đều ấm thì bạn tiết kiệm được nhiên liệu hơn.



Dùng nước

- Bạn tắm vòi sen thì tiết kiệm hơn là tắm ở bể tắm nằm.
- Khi bạn đánh răng hoặc cạo râu không nên để nước chảy liên tục.
- Khi rửa bát bạn không nên rửa dưới vòi nước chảy mà cho nước vào chậu và dùng nước trong chậu để rửa bát.



Dùng điện

- Bạn chỉ để điện sáng nếu có người ở trong phòng. Bạn cũng nên dùng bóng tiết kiệm điện.
- Những đồ điện như vô tuyến, ra-đi-ô, máy tính điện tử, bộ dàn tăng âm v.v. bạn nên tắt hẳn và không để ở dạng đèn tín hiệu đỏ (Standby) nếu bạn không dùng. Nếu bạn dùng ổ cắm có công tắc tắt thì việc tắt tất cả rất là tiện lợi. Nhiên nhiên ở Đức rất đắt nên bạn nên dùng tiết kiệm. Nếu bạn muốn biết mình dùng nhiều hay ít bạn có thể xem bản tính tiền cho hàng năm xem bạn có phải phải trả thêm so với mức mà bạn đã nộp hàng tháng không. Mặc dù bạn thất nghiệp mà phải nhận tiền thất nghiệp hoặc Hartz 4 bạn cũng phải tự trả số tiền trả thêm này.

BẠN CÓ THỂ ĐẾN NHỜ TƯ VẤN Ở ĐÂU?

Văn phòng tư vấn cho người nước ngoài

Caritasverband für das Bistum Magdeburg e.V.

Karl-Schmidt-Str. 5c

39104 Magdeburg

Tel. 0391/408 05 14 oder 408 05 15

Arbeiterwohlfahrt e.V.

Thiemstr. 12

39104 Magdeburg

Tel. 0391/406 80 33

Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband

Johannes-R.-Becher-Str. 57

39128 Magdeburg

Tel. 0391/562 97 15

Internationaler Bund für Sozialarbeit e.V.

Walther-Rathenau-Str. 30

39106 Magdeburg

Tel. 0391/739 10 89

Nơi mua đồ gỗ ở những hội từ thiện

AQB gGmbH

Morgenstr. 10

39124 Magdeburg

Tel. 0391/72 72 60

GISE

Karl-Schmidt-Str. 45

39104 Magdeburg

Tel. 0391/409 51 07

Caritasverband für das Dekanat Magdeburg e.V.

Bruno-Beye-Ring 8/10

39130 Magdeburg

Tel. 0391/584 44 33

Nơi cho thuê nhà

WOBAU-Wohnungsbörse

Krügerbrücke 2

39104 Magdeburg

Tel. 0391/610 42 00

Văn phòng tư vấn cho người mắc nợ tiền điện và tiền nhà

Sozial- und Wohnungsamt Magdeburg

Wilhelm-Höpfner-Ring 4

39116 Magdeburg

Tel. 0391/540 34 08

Nơi xin tiền chuyển nhà cho người nhận Hartz 4

Jobcenter Landeshauptstadt Magdeburg

Otto-von-Guericke-Str. 12a

39104 Magdeburg

Tel. 0391/562 17 77

Sozial- und Wohnungsamt Magdeburg

Wilhelm-Höpfner-Ring 4

39116 Magdeburg

Tel. 0391/540 36 72

Các văn phòng tư vấn khác

Verbraucherzentrale Magdeburg

Breiter Weg 32

39104 Magdeburg

Tel. 0391/543 99 79

Mieterschutzbund Magdeburg

Otto-v.-Guericke-Straße 6

39104 Magdeburg

Tel. 0391/561 91 55 oder 541 01 09

E-Mail: info@mvmd.de