

KİRA TAVANI KARARI: MÜHLETLER, YÜKÜMLÜLÜKLER VE YARDIMLAR HAKKINDA BİLGİLENDİRME

mietendeckel.berlin.de

Federal Anayasa Mahkemesinin 2. Dairesi 25 Mart 2021 tarihli kararıyla, Berlin’de konut alanındaki kira sınırlama kanununun (MietenWoG Bln) anayasaya uygun olmadığına ve dolayısıyla geçersiz olduğuna hükmetti.

BERLİNLİLER İÇİN BU NE ANLAMA GELİYOR?

Prensip olarak kiracıların sözleşmeyle belirlenen kiralarnı gecikmeksizin ev sahiplerine ödemesi gerekiyor. Sözleşmede belirlenen kirayla, ev sahibiyle kararlaştırılan kira kastediliyor; yani ödeme, MietenWoG Bln kısıtlamaları (aşırı yüksek kira yasağı gibi) dikkate alınmadan yapılacaktır.

Kira tavanının ikinci basamağı 23 Aralık 2020’de yürürlüğe girmeden önce kirası düşürülen kiracılar ev sahiplerinin geriye dönük talepleriyle karşı karşıya kalabilir. Gölge kira sözleşmesi denen sözleşmeleri imzalamış olan kiracılar da duruma göre MietenWoG Bln’de öngörülen kira tavanını ve sözleşmeyle belirlenen kirayı geri ödemek zorunda kalabilir.

Sözleşme durumunun netleştirilmesi için kiracıların yanı sıra ev sahipleri de mümkün olan en kısa sürede birbiriyle iletişime geçmeli. Ancak kararsızlık durumunda kiracılar hukuki anlaşmazlıkları önlemek için fark tutarlarının ek ödemesini yapmak için ev sahiplerinin çağrısını beklememeli, açık tutarları - gerekirse medeni hukuka göre inceleme hakkı saklı olmak kaydıyla - derhal havale etmelidir.

NE TÜR YARDIMLAR ALINABİLİR?

- İşsizlik parası II, fakirlik yardımı ya da sığınma hakkı ödemeleri gibi devlet yardımları alıyorsunuz ve ev sahibinizden ek ödeme talebi mi aldınız? Öyleyse masraflar size bir kereye mahsus konut ve ısınma masrafı olarak iade edilir.

Üstlenme talebini sorumlu iş bulma merkezimize, sosyal hizmetler dairenize ya da eyalet sığınmacı meseleleri dairesine iletin. Fark bir işletme masrafı iadesinde olduğu gibi tam tutarıyla ödemelerinizin hesaplanması sırasında dikkate alınır.

Devlet yardımı almıyorsunuz, ancak ev sahibinizin ek ödeme talebini, belirlenen zaman çerçevesinde kendi bütçenizden karşılamıyor musunuz?

Güvenli ikamet yardımına başvurun! Gelirleri federal gelir sınırının yüzde 280'ine kadar olan tüm haneler hak sahibidir. Bu, örneğin tek kişilik bir hane için yıllık net 33.600 € yıllık gelir sınırı anlamına geliyor. Katkı başvurusu şehir imar ve konut senato idaresine yapılabilir ve on iki ay içerisinde geri ödenmesi gerekir. Kimlik belgenizin ya da ikametgahınızın bir kopyasını, kira sözleşmenizi, son üç ayın kira ödeme belgesini ve (varsa) ev sahibinizin bir yazısını/talebini ibraz etmeniz gerekir. Başvuru belgelerini ve tüm diğer bilgileri internette mietendeckel.berlin.de adresinde bulabilirsiniz.

NEREDEN BİLGİ ALABİLİRSİNİZ?

– **Güvenli ikamet yardımıyla ilgili sorularınız mı var?**

Sorularınız varsa, şehir imar ve konut senato idaresinin çalışanlarına Pazartesiden Cumaya kadar 9 ile 12 saatleri arasında ve 13 ile 16 saatleri arasında **(030) 90 19 39-444** numaralı telefondan ve e-posta yoluyla mietendeckel@sensw.berlin.de adresinden ulaşabilirsiniz. Güvenli ikamet yardımı hakkında bilgileri ayrıca sicher-wohnen@sensw.berlin.de adresinden de alabilirsiniz.

– **Kira sözleşmesi, ek talepler, fesih koruması vs. hakkında başka sorularınız mı var?**

Bu durumda yakınınızdaki açık bir kira danışmanlığına başvurun. Berlin'in tüm ilçeleri, ilçedeki bütün kiracıların ücretsiz olarak yararlanabildiği açık kira danışmanlığı hizmeti sunuyor. Bütün adresleri stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterberatungen.shtml sayfasında bulabilirsiniz.

KİRA TAVANI KARARIYLA VE GÜVENLİ İKAMET YARDIMIYLA İLGİLİ TÜM BİLGİLERİ mietendeckel.berlin.de adresinde bulabilirsiniz.