

Yerimden edilmemek için kendimi nasıl koruyabilirim?

Bir çok kiracı kendini piyasanın kar odaklı süreçleri karşısında savunmasız hissediyor. Etki ve değişim, siyaset ve idare tarafından desteklenmelidir. Fakat kiracılar da işbirliğiyle birbirlerine destek olabilirler. Harekete geçmek ve etki oluşturabilmek için aşağıda sıralanan olanaklara sahipsiniz:

- Ev sakinlerini organize etmek
- Dikkat çekmek (Mahallede ve politik alanlarda)
- Kiracı koruma derneklerine katılmak
- Alternatif ev idaresi modelleri geli tirmek
- Diğer dernekler ve ev topluluklarıyla iletişime geçmek

Eğer bu konuda desteğe ihtiyacınız varsa, bizimle iletişime geçin!

Danışmanlık hizmetleri ve iletişim adresleri:

AKS Gemeinwohl

beratung.aks@gemeinwohl.berlin
aks.gemeinwohl.berlin

ASUM GmbH

Kostenlose Mieter*innenberatung im
Auftrag des Bezirks
Tel: 030-2934310
www.asum-berlin.de

Kiezanker 36

Cuvrystraße 13/14
10997 Berlin
www.familienzentrum-wrangelkiez.de

Berliner MieterGemeinschaft e.V.

Möckernstraße 92
10963 Berlin
www.bmgev.de

Berliner Mieterverein e.V.

Spichernstraße 1
10777 Berlin
www.berliner-mieterverein.de

AG Starthilfe

Kiracı inisiyatiflerine kuruluş aşamasında destek
starthilfe@dwenteignen.de

AKS Gemeinwohl
c/o Stadtteilbüro Friedrichshain
Warschauerstraße 23, 10245 Berlin
Technischer Träger: Stadtprojekte e.V.
c/o Hengge, Cuvrystr. 35, 10997 Berlin

Friedrichshain-Kreuzberg Belediyesi tarafından
finanse edilmiştir.

Bezirksamt
Friedrichshain-Kreuzberg

berlin Berlin

SATIN ALMADA YEREL ÖNCELİK HAKKI



aks
gemeinwohl

Satın almada (yerel) öncelik hakkı nedir?

Satın almada öncelik hakkı belediyelerin uyguladığı bir şehir planlama enstrümanıdır. (Bkz: İnşaat Kanunu §§ 24 ff.) Sosyal yapıyı koruma alanı içerisindeki bir konutun satışı için belediyenin onayı gereklidir. Bu enstrüman sayesinde belediye, konutun satışına müdahale edebilir ve bölgenin nüfus yapısını koruyabilmek için binanın kullanımı ile ilgili şartlar getirebilir. Belli şartlar altında, alternatif alıcılar konut satışı sürecine "zorla" dahil edebilir. (Örneğin, devlete ait konut şirketleri) Bir konut için satın almada öncelik hakkının uygulanabilirliği kontrol edilir edilmez kiracılar, belediye ve kiracı danışmanlığı "Asum GmbH" tarafından bilgilendirilirler.

1. Adım: Belediye satın alımda öncelik hakkını hangi şartlar altında kontrol eder?

Bir konut satışının hemen onaylanmaması ve satın alımda öncelik hakkının uygulanabilirliğinin kontrol edilebilmesi için aşağıdaki kriterlerin çoğunluğu yerine getirilmelidir:

- > Binanın esas olarak konut amaçlı kullanılması
- > Binanın en azından sekiz daireden oluşması
- > Binanın özel kat mülkiyetlerine bölünmemiş olması
- > Binanın sosyal yapıyı koruma alanındaki ortalama donatım standardının üzerinde olmaması ve net kirasının bölgedeki ortalama kirayı %10'dan fazla aşmaması.

Sosyal yapıyı koruma alanları hakkında daha fazla bilgiye belediyenin internet sayfasından ulaşabilirsiniz. (berlin.de/ba-friedrichshain-kreuzberg - Suche: Milieuschutzgebiet)

2. Adım: Belediyenin etki olanakları nelerdir?

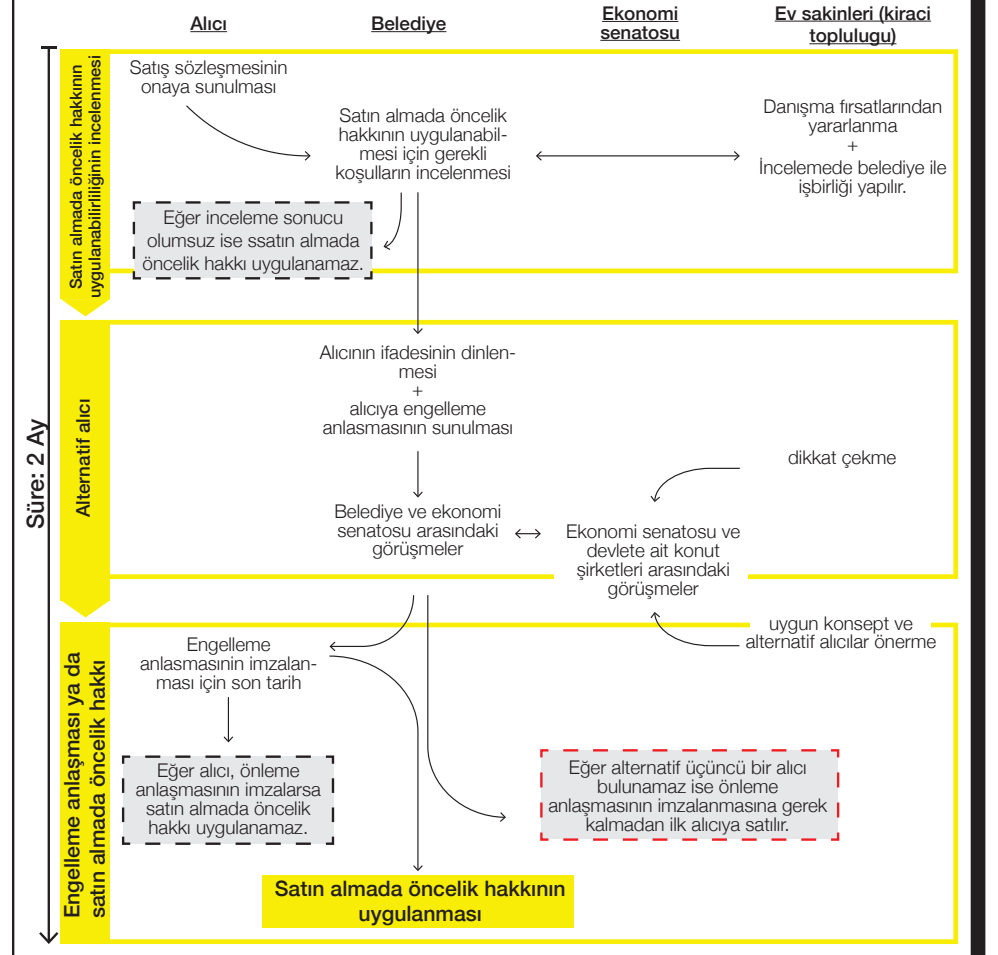
Mülk'ün kullanım şartları, bir çeşit engelleme anlaşmasında özetlenir ve belediye tarafından alıcıya sunulur. Eğer alıcı bu şartları kabul eder ve imzalar ise, satın alımda öncelik hakkının kullanılmasını engeller. Bu enstrümanın temel amacı budur. Anlaşma alıcı tarafından kabul edilmediği takdirde belediye, satın almada öncelik hakkını alternatif bir alıcı lehine kullanabilir.

3. Adım: Uygulama için gerekli şartlar - evi kim satın alacak?

Belediye, lehine satın almada öncelik hakkını kullanabilmek üzere bir şirket bulmalıdır. Dolayısıyla alıcı potansiyelindeki bir şirket evin ticari verimliliğini kontrol eder. (Bkz:Grafik) Genellikle, ilk önce potansiyel alıcı olarak senatodan ödeme alan, devlete ait emlak şirketleri gelir. Ev sakinleri, belediye ile iletişime geçmek üzere başka bir alternatif alıcı önerebilirler. Ev sakinleri tarafından önerilen alıcının da, belediyenin mülk kullanımı ile ilgili belirlediği koşulları sorumluluk beyanı ile kabul etmesi gerekir.

Eğer siz de harekete geçmek ve evinizin satılmasını önlemek istiyorsanız bizimle iletişime geçebilirsiniz!

Satın almada öncelik hakkı



Serbest satın alma

