

الحماية القانونية للمستأجرين - كلما كان ذلك مبكرًا، كان أفضل

معلومات حول تأمينات الحماية القانونية ومنظمات المستأجرين

تبدأ تأمينات الحماية القانونية لمنظمات المستأجرين فقط إذا كنت عضوًا بالفعل لفترة من الوقت. يجب على المستأجرين اتخاذ الاحتياطات اللازمة وطلب الحماية القانونية في الوقت المناسب.

حيث يخشى العديد من المستأجرين في برلين من تعرضهم لمشاكل تتعلق بسكنهم قريبًا. ويمكن أن يشمل ذلك، على سبيل المثال، زيادة فواتير تكاليف التشغيل أو زيادات كبيرة في الإيجارات. يمكن للمستأجرين أن يجدوا أنفسهم بوتيرة سريعة في موقف لا يمكنهم الدفاع عن أنفسهم ضده إلا من خلال الدعم القانوني.

تقدم منظمات مثل اتحاد المستأجرين في برلين أو جمعية المستأجرين في برلين أو جمعية حماية المستأجرين في برلين لأعضائها تأمينًا قانونيًا للتكاليف بالإضافة إلى خدماتها الاستشارية. وللقيام بذلك، أبرموا عقودًا مع شركات تأمين الحماية القانونية. وبناءً على هذه العقود، تنطبق ما تُسمى بفترة الانتظار على جميع المنظمات: لا يمكن للأعضاء المطالبة بتأمين التكاليف القانونية إلا في حالة النزاع القانوني مع المؤجر بعد أن يكونوا أعضاء لمدة ثلاثة أشهر (اتحاد المستأجرين)، أو ستة أسابيع (جمعية حماية المستأجرين) أو شهر واحد (جمعية المستأجرين).

حتى ما تُسمى بالصراعات المحتملة، أي النزاعات المستمرة بين المستأجرين والمؤجرين، لا يغطيها تأمين الحماية القانونية الخاص بهم بعد الانضمام إلى منظمة المستأجرين. هذا يعني: على سبيل المثال، إذا كانت زيادة الإيجار مطروحة بالفعل على الطاولة، فيجب على المستأجرين أن يدفعوا لمحاميهم من أموالهم الخاصة. ومع ذلك، إذا ظهرت مشاكل بعد فترة الانتظار، يمكن للأعضاء الحصول على المساعدة، ثم توصي الجمعيات بمحامين متخصصين في قانون الإيجارات. على أية حال، يقوم الخبراء القانونيون في المنظمات بالتحقق مسبقًا مما إذا كانت المخاوف القانونية للمستأجرين مباشرة بالنجاح.

البديل للعروض التي تقدمها منظمات المستأجرين هو الحصول على تأمين الحماية القانونية المُبرم بشكل خاص. وهو يكلف شهريًا أكثر قليلاً من رسوم عضوية الجمعيات. إحدى ميزات الحصول على تأمين الحماية القانونية الخاص بك هو أنه يغطي مجالات أكثر من قانون الإيجار، على سبيل المثال قانون العقود والقانون الجنائي وقانون المرور. ولكن هنا أيضًا من المهم الانتباه إلى فترات الانتظار التي تحددها شركة التأمين. كما تنص بعض وثائق تأمين الحماية القانونية على مساهمة شخصية في حالة حدوث نزاعات قضائية، وهو ما يسمى بالمشاركة الذاتية في الرسوم. منظمات المستأجرين في برلين لا تطالب بهذا. يجب على كل مستأجر التحقق من مدى ارتفاع هذا المبلغ قبل توقيع العقد.

وبالمناسبة، فإن الجمعيات الثلاث المذكورة تقدم معدلات مساهمة مخفضة لأصحاب الدخل المنخفض. يمكن للمستأجرين الذين يحصلون على إعانات من مركز التوظيف أو مكتب الرعاية الاجتماعية أو مكتب الولاية لشؤون اللاجئين الاتصال بالجهات المختصة وتسجيل الحاجة للحصول على المشورة. تقوم السلطات عمومًا بتغطية رسوم العضوية لبعض منظمات المستأجرين لفترة محددة في حالة ظهور مشكلات حادة. صحيح أن هذا يتناقض مع الأنظمة المعمول بها في منظمات المستأجرين، والتي بموجبها لا يشمل تأمين الحماية القانونية "النزاعات المستعرة"،

إلا أنه يجب على السلطات أيضًا الالتزام بالقواعد المراعية للمستأجر. إذا كان من المتوقع بالفعل أن يحتاج المستأجرون قريبًا إلى طلب المشورة، فيجب عليهم مساعدة المستأجرين والموافقة على دفع رسوم العضوية. لذا، إذا كنت تخشى أن يتم إنهاء اشتراكك للاستخدام الشخصي في المستقبل القريب، فيجب عليك الاتصال بالموظف المسؤول لديك والتحدث عن الحاجة القادمة للحصول على المشورة.