

مراجعة إيجارات المباني القديمة عبر نقابة العمال

بهذه الطريقة نستعيد أموالك!



WIEN

GERECHTIGKEIT MUSS SEIN

ما المميزات التي ستحصلون عليها؟

- إن تطبيق مراجعة إيجارات المباني القديمة عبر نقابة العمال، لا يشكّل أي مخاطرة لكم!
- لن تتحملوا أي رسوم إضافية، وإذا قمنا باسترداد مبالغ لكم، فستحصلون عليها بالكامل بما فيها الفوائد.
- وإذا كنتم ما زلتم تقطنون في الشقة، فعندها ستدفعون إيجاراً أقل.
- في حال لم نربح القضية، سنتحمل كافة التكاليف بما في ذلك تكاليف المحكمة، والخبراء وكذلك تكاليف المحاماة.
- بتطبيق خدمة مراجعة إيجارات المباني القديمة عبر نقابة العمال، ستحصلون على المبلغ المستحق كاملاً الذي يتوجب على مالك العقار سداذه، على عكس عروض تمويل التقاضي الخاصة.

تنبيه لمستأجري العقارات القديمة!

هل تدفعون إيجاراً يتجاوز القيمة المرجعية المسموح بها؟
يقوم خبراء حماية حقوق المستأجرين لدى نقابة العمال بمراجعة ذلك مجاناً، فإذا كنتم تدفعون أكثر مما يتوجب دفعه، فإننا نمثلكم أمام المحكمة قانونياً ونستعيد أموالكم دون أي تكاليف، وكل المبالغ المستردة تعود لكم بالكامل.

هام:

- يجب أن تكون الشقة ضمن عقار قديم - أي تم بناؤها قبل عام 1945 - بغض النظر من هو مالكاها (يُستثنى من ذلك أي أدوار علوية أخرى تم بناؤها بعد 1945، حتى لو كان العقار نفسه قديم)
- بالنسبة للشقق المجهزة تجهيزاً جيداً والتي تزيد مساحتها عن 130 متراً مربعاً، عادةً لا ينطبق عليها نظام الإيجار المرجعي حتى في المباني القديمة.
- الشقق التابعة للجمعيات السكنية والشقق الواقعة في المنازل المخصصة لعائلة واحدة أو عائلتين لا تخضع عادةً لنظام الإيجار المرجعي.
- نستردّ لكم أي زيادة تم دفعها في الإيجار بأثر رجعي.
- في حالة عقود الإيجار مُحدّدة المدة، يمكننا رفع دعوى قضائية نيابةً عنكم أمام لجنة التسوية المختصة أو المحكمة حتى ستة أشهر من تاريخ انتهاء عقد الإيجار، أما في حالة عقود الإيجار غير مُحدّدة المدة فيمكننا رفع الدعوى حتى ثلاث سنوات من تاريخ توقيع عقد الإيجار أو تاريخ زيادة الإيجار.

كيف يمكنكم استخدام تطبيق مراجعة الإيجار للمباني القديمة عبر نقابة العمال؟

- زوروا موقعنا wien.arbeiterkammer.at/altbaumietencheck وقوموا بالتسجيل.
- يرجى تعبئة النموذج المطلوب.
- سنقوم بالمراجعة وإبلاغكم بما إذا كان الإيجار قد تم احتسابه بشكل صحيح.
- إذا كان الإيجار المدفوع يتجاوز القيمة المرجعية المسموح بها، فإننا وبناءً على طلبكم سنمثلكم أمام المحكمة.

هذا العرض مُتاح لكافة أعضاء نقابة العمال في فيينا.

”

إن تكاليف الإيجار المرتفعة تشكّل عبئاً كبيراً على كثير من الناس، لذلك يجب أن يكون السكن ميسوراً للجميع

ريناته أندل
رئيسة نقابة العمال

facebook.com/renate.anderl
arbeiterkammer.at



معلومات عامة

حوالي ثلثي شقق الإيجار الخاصة في المباني القديمة بمدينة فيينا تخضع إلى حد أقصى قانوني للإيجار ويُطبَّق عليها معدل الإيجار المرجعي (المُحدَّد قانوناً).

بالنسبة للمباني الحديثة (التي شُيِّدت بعد عام 1945)، للأسف لا ينص قانون الإيجار على حد أقصى للإيجار ضمن نظام الإيجار المرجعي.

إلا أن حساب سقف الإيجارات في المباني القديمة معقّد نسبياً. حيث يتكوّن بدل الإيجار المرجعي من القيمة المرجعية مضافاً إليه زيادات وتخفيضات. وغالباً ما تحدث أخطاء أثناء عملية الحساب هذه.

معظم المؤجّرين يفرضون زيادات على الإيجار دون توضيح الأسباب، وكثير منهم لا يلتزمون بالقانون ويطالبون بمبالغ تتجاوز الحدّ المسموح به.

ونحن نحرص على ألا تدفع أكثر مما يجب.

لا تنتظر واستعد أموالك!



هل لديكم أي استفسارات حول مراجعة إيجارات المباني القديمة عبر نقابة العمال؟

تواصل معنا من خلال

رقم الهاتف: 01 501 65 1343

أو خلال أوقات العمل: الاثنين - الجمعة: 08:00 - 12:00

الثلاثاء: بين الساعة 15.00 و 18.00 مساءً



WIEN

WIEN.ARBEITERKAMMER.AT

Herausgeberin und Medieninhaberin: AK Wien, 1040 Wien, Prinz-Eugen-Straße 20-22, Tel.: +43 1 50165-0
Offenlegung vgem. §25 MedienG: siehe wien.arbeiterkammer.at/impressum.htm

Artikelnummer 210 | Stand Juli 2025