

## استئجار شقة سكنية

في سويسرا ، يعيش معظم الناس في شقة مستأجرة. هل وجدت شقة وتريد الآن استئجارها؟ إذا كنت قد شاهدت شقة إيجار شاغرة وكنت ترغب في ذلك ، فيمكنك التقدم بطلب للحصول على هذه الشقة. لكي تتمكن من استئجار شقة ، تحتاج صاحبة العقار أو المالك أولاً إلى مستندات مختلفة منك. عندها فقط يمكنك إبرام عقد الإيجار والانتقال إلى الشقة الجديدة.

إليك كيفية توقيع عقد الإيجار:

### استمارة الطلب

عادة ، يتعين على جميع الأطراف المعنية ملء استمارة التسجيل. هناك سيكون عليك تقديم معلومات حول النقاط التالية:

- مهنتك / وظيفتك
- دخلك الشهري
- عدد الأطفال
- الجنسية وتصريح الإقامة
- صاحب العمل
- ما إذا كان لديك أليفة

من المهم أن تملأ النموذج بصدق.

### Betriebsregisterauszug: التحقق من ملاءمتك المالية

تقدم بطلب للحصول على مستخرج من سجل تحصيل الديون عبر الإنترنت

التقدم بطلب للحصول على مستخرج من السجل الجنائي عبر الإنترنت (نادراً ما تكون هناك حاجة إليه)

### عقد الإيجار

عادة ما يكون عقد الإيجار مكتوباً. ومع ذلك ، فهي صالحة أيضاً شفهيًا. تتضمن اتفاقية الإيجار أيضاً الشروط والأحكام العامة وقواعد المنزل. عند توقيع العقد ، فأنت ملزم بالامتثال له.

يجب تضمين هذه النقاط المهمة في اتفاقية الإيجار:

المستأجرين من هم المالك ومن هم المستأجرون؟ فقط أولئك الذين يبرمون العقد كمستأجر يصبحون مستأجرين مع جميع الحقوق والالتزامات.

المستأجرين

ماذا يترك المالك للمستأجرين للاستخدام؟ المدرجة هي الشقة والمناطق المشتركة مثل: الطابق السفلي ، الغسيل ، العلية ، الخ.

الممتلكات المؤجرة

يمكن إبرام عقود الإيجار لفترة محددة أو غير محددة. يتم إبرام غالبية العقود لفترة غير محددة من الزمن. في هذه الحالة ، يمكن للطرفين تقديم إشعار الإنهاء وفقاً للقواعد والمواعيد النهائية.

مدة عقد الإيجار

يتم ملاحظة الإيجار الشهري وكيفية تكوينه (صافي الإيجار بالإضافة إلى التكاليف الإضافية). إذا لم يتم سرد أي تكاليف إضافية ، فمن المفترض أنها مدرجة

الإيجار والمرافق

ويجب دفع وديعة الإيجار فقط إذا تم الاتفاق على ذلك صراحة في اتفاقية الإيجار. يتم دفع المبلغ (الحد الأقصى لإيجار 3 أشهر) في حساب وديعة الإيجار ويعمل كضمان للمالك.

وديعة الإيجار / وديعة الإيجار

يمكن تأجير الشقق من الباطن بموافقة المالك.

## وديعة الإيجار أو وديعة المستأجر

في كثير من الأحيان ، عند إبرام اتفاقية إيجار ، يجب عليك تحويل مبلغ ثابت كضمان. وهذا ما يسمى وديعة الإيجار. تبلغ قيمة الوديعة إيجارا لمدة 3 أشهر كحد أقصى ويتم دفعها في حساب مصرفي خاص ، يسمى حساب وديعة الإيجار. هذا الحساب باسم المستأجرين. الوديعة بمثابة ضمان للمالك والمالك. بعد الخروج ، سيحصل المستأجر على الوديعة مع الفائدة. إذا كنت لا ترغب في أخذ الوديعة كمبلغ إجمالي من مدخراتك ، فهناك أيضا بعض مزودي ضمان ودائع الإيجار. هناك ، تدفع مبلغا ثابتا كل عام:

## قارن بين مزودي ودائع الإيجار

في حالة تعاونيات الإسكان ، لا يدفع المستأجرون عادة وديعة ، لكنهم يشترون شهادات الأسهم.

## دفع الإيجار وتكاليف الإيجار الإضافية

أنت تدفع الإيجار كل شهر مقدما للشهر التالي.

في معظم الحالات ، ستدفع أيضا تكاليف إيجار إضافية إضافية. هذه ، على سبيل المثال ، تكاليف التدفئة أو الماء الساخن أو تلفزيون الكابل. يمكن للمالك فرض التكاليف الإضافية بشكل مختلف.

إذا تم إصدار فاتورة بالتكاليف الإضافية على الحساب - أي كدفعة مقدمة - يجب على المالك تقديم بيان مفصل مرة واحدة على الأقل في السنة. قد تضطر بعد ذلك إلى دفع مبلغ إضافي. ومع ذلك ، من الممكن أيضا أن تسترد المال. يجب دائما فحص فاتورة المرافق بعناية. إذا أراد مالك العقار زيادة الإيجار ، فيجب عليك القيام بذلك باستخدام نموذج رسمي.

## مشاكل مع المالك أو المالك

إذا كان لديك نزاع مع مالك العقار ، فاتصل (🔗) Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse الهيئة تفصل في المنازعات الإيجارية) في منطقتك.

السلطة المختصة هي (🔗) Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse الهيئة تفصل في المنازعات الإيجارية) في البلدية التي تقع فيها الشقة المستأجرة.

## الاتصال

## تأمينات مهمة لإيجارات الشقق

يمكن تغطية الأضرار التي تلحق بالممتلكات من خلال التأمين على (🔗) Hausratversicherung تأمين المحتويات المنزلية) وتأمين المسؤولية الشخصية . يوصى بشدة بإخراج هذين التأمينين.

هذه التأمينات ليست إلزامية. ومع ذلك ، في كثير من الأحيان ، يطلب المالك تأمين مسؤولية المستأجر (= تأمين المسؤولية الشخصية). يجدر مقارنة العديد من مقدمي الخدمات:

## مقارنة بين محتويات الأسرة وتأمين المسؤولية

يحميك هذا التأمين ماليا من الأضرار التي تسببت فيها - سواء كان ذلك للأشخاص أو الممتلكات. يدفع التأمين ، على سبيل المثال ، إذا تركزت خدشا على أرضية الشقة المستأجرة أو إذا قام طفلك بإتلاف نافذة الجار أثناء لعب كرة القدم. لذلك يطلب الملاك تأمين مسؤولية المستأجر (= المسؤولية الشخصية) بحيث يتم تغطية الأضرار التي لحقت بالشقة المستأجرة.

### Hausratversicherung (تأمين المحتويات المنزلية) (🔗)

يغطي هذا التأمين الأضرار التي تلحق بممتلكاتك الشخصية ، على سبيل المثال في حالة السطو أو حريق الشقة. مع هذا التأمين ، يمكنك حماية متعلقاتك الشخصية مثل أثاثك أو ملابسك أو هاتفك المحمول.

## كتيب "العيش في سويسرا" ب 18 لغة

هنا يمكنك قراءة كل ما تحتاج لمعرفته حول استئجار شقة.

	PDF, 1081 kB	زندگی در سوئیس (farsi)	PDF
IT	PDF, 1414 kB	(Abitare in Svizzera (italienisch	PDF
	PDF, 1630 kB	(ኣተ ለዌዘርላንድ ገገባር (tigrinya	PDF
	PDF, 2247 kB	(Jiyan li Swîsra (Esvîçra) (kurdisch	PDF
SR_YU	PDF, 2264 kB	(Stanovanje u Švajcarskoj (serbisch	PDF
FR	PDF, 1421 kB	(Le logement en Suisse (français	PDF
	AR_TN	العيش في سويسرا (arabisch)	PDF
RU	PDF, 2631 kB	(Проживание в Швейцарии (russisch	PDF
	PDF, 2407 kB	(	PDF
DE	PDF, 1419 kB	(Wohnen in der Schweiz (deutsch	PDF
ES	PDF, 2123 kB	(Vivir en Suiza (spanisch	PDF
TR_TR	PDF, 2285 kB	(İsviçre'de oturmak (türkisch	PDF
SQ_AL	PDF, 2270 kB	(Të banosh në Zvicër (albanisch	PDF
UK_UA	PDF, 1662 kB	(Проживання в Швейцарії (ukrainisch	PDF
PT	PDF, 2263 kB	(Residir na Suíça (portugiesisch	PDF
EN	PDF, 1396 kB	(Living in Switzerland (englisch	PDF
HR_HR	PDF, 2256 kB	(Stanovanje u Švicarskoj (kroatisch	PDF
EL_GR	PDF, 3001 kB	(Κατοικώντας στην Ελβετία (griechisch	PDF

## جهات الاتصال

ابحث عن نقطة الاتصال أو المشورة أو السلطة المناسبة في منطقتك: [جهات الاتصال](#)