

Magyar > Együttélés > Lakhatás > **Lakásbérlés**

Lakásbérlés

Svájcban a legtöbb ember bérelt lakásban él. Találtál egy lakást, és most szeretnéd kiadni?

Ha megnéztél egy üres bérlakást, és tetszik, akkor jelentkezhetsz erre a lakásra.

Ahhoz, hogy lakást bérelhessen, a bérbeadónak először különféle dokumentumokra van szüksége Öntől.

Csak ezután kötheti meg a bérleti szerződést és költözhet be az új lakásba.

Hogyan kössünk bérleti szerződést:

Jelentkezési lap

Általában minden érdeklődőnek ki kell töltenie egy regisztrációs űrlapot. Itt a következő pontokról kell tájékoztatást adnia:

- Az Ön szakmája / Munkája
- Az Ön havi jövedelme
- Gyermekek száma
- Állampolgárság és tartózkodási engedély
- Az Ön munkáltatója
- van-e háziállata

Fontos, hogy az űrlapot őszintén töltsse ki.

Betreibungsregistrauszug: A fizetőképesség ellenőrzése

Nagyon gyakran szükség van a **Betreibungsregistrauszug** (📄 Ez a dokumentum megmutatja, hogy volt-e vagy van-e még tartozása.) is. Ez bizonyítéknak számít arra, hogy fizeti a számláit, és nincs adóssága. A részletet az alábbiak szerint rendelheti meg:

- Online az **EasyGov.swiss** oldalon
- Személyesen a lakóhelye szerinti **Betreibungsamt** (📄 Követelésbehajtó hatóság) . A felelős **Betreibungsamt** (📄 Követelésbehajtó hatóság) itt találja: **EasyGov svájci Adósságérvényesítési Iroda keresése**
- A dokumentumot bármelyik postahivatalban megrendelheti.

📄 Kérjen online kivonatot a behajtási nyilvántartásból

📄 Bűnügyi nyilvántartási kivonat online igénylése (ritkán szükséges)

A bérleti szerződés

A bérleti szerződést általában írásban kötik meg. Azonban szóban is érvényes. A bérleti szerződés tartalmazza az általános feltételeket és a **házirendet** is. A szerződés aláírásakor köteles betartani azt.

Ezek a fontos pontok a bérleti szerződéshez tartoznak:

Bérlők	Kik a bérbeadók és kik a bérlők? Csak azok válnak bérlővé, akik bérlőként kötik meg a szerződést, minden joggal és kötelezettséggel.
Bérelt ingatlan	Mit hagynak a bérbeadók a bérlőkre? A lakás és a közös helyiségek, mint például: pince, mosókonyha, tetőtér stb. szerepelnek.
A bérleti szerződés időtartama	A bérleti szerződések határozott vagy határozatlan időre köthetők. A szerződések többsége határozatlan időre szól. Ebben az esetben mindkét fél a szabályoknak és határidőknek megfelelően nyújthatja be a felmondást.
Bérleti díj és járulékos költségek	Feljegyzik a havi bérleti díjat és annak összetételét (nettó bérleti díj plusz járulékos költségek). Ha nem szerepelnek járulékos költségek, feltételezzük, hogy azokat a bérleti díj tartalmazza.
Bérleti letét/bérleti letét	Bérleti letétet csak akkor kell fizetni, ha erről a bérleti szerződésben kifejezetten megállapodtak. Az összeg (maximum 3 havi bérleti díj) egy bérleti letéti számlára kerül befizetve, és biztosítékként szolgál a bérbeadó számára.

A lakások a bérbeadó hozzájárulásával adhatók bérbé.

Bérleti kaució vagy bérlői kaució

Nagyon gyakran a bérleti szerződés megkötésekor egy fix összeget kell átutalnia biztosítékként. Ezt nevezzük bérleti letétnek.

A kaució **legfeljebb 3 havi bérleti díj**, és egy speciális bankszámlára, az úgynevezett bérleti letéti számlára kerül befizetésre. Ez a fiók a bérlők nevében van. A kaució biztosítékként szolgál a bérbeadó számára. A kiköltözés után a bérlő kamatokkal együtt visszakapja a kauciót.

Ha nem szeretné a kauciót a megtakarításából teljes összegként felvenni, akkor vannak bérleti kauciók garanciák szolgáltatói is. Ott minden évben fix összeget fizet:

Hasonlítsa össze a kauciószolgáltatókat

A lakásszövetkezetek esetében a bérlők általában nem fizetnek előleget, hanem részvényjegyeket vásárolnak.

Bérleti díj és járulékos bérleti díjak fizetése

A bérleti díjat **minden hónapban előre** fizeti a következő hónapra.

A legtöbb esetben további **bérleti díjakat** is fizet. Ezek például a fűtés, a melegvíz vagy a kábeltévé költségei. A bérbeadó másképp számíthatja fel a járulékos költségeket.

Ha a járulékos költségeket előlegként – azaz előlegként – számlázzák ki, a bérbeadónak évente legalább egyszer részletes nyilatkozatot kell készítenie. Előfordulhat, hogy ezután utólag kell fizetnie egy összeget. Előfordulhat azonban, hogy pénzt is visszakap. A járulékos költségekről szóló számlát mindig gondosan ellenőrizni kell.

Ha a bérbeadó emelni akarja a bérleti díjat, ezt hivatalos úrlapon kell megtennie.

Problémák a bérbeadóval

