

Română > Conviețuire > Condiții de viață > **Închiriază un apartament**

Închiriază un apartament

În Elveția, majoritatea oamenilor locuiesc într-un apartament închiriat. Ați găsit un apartament și doriți să-l închiriați acum?

Dacă ați văzut un apartament de închiriat liber și vă place, atunci puteți aplica pentru acest apartament.

Pentru a putea închiria un apartament, proprietarul are nevoie mai întâi de diverse documente de la dvs.

Abia atunci puteți încheia contractul de închiriere și vă puteți muta în noul apartament.

Cum se încheie un contract de închiriere:

Formular de aplicare

De obicei, toate părțile interesate trebuie să completeze un formular de înregistrare. Acolo trebuie să furnizați informații cu privire la următoarele puncte:

- Profesia ta / Job
- Venitul tău lunar
- Numărul de copii
- Cetățenie și permis de ședere
- Angajatorul dvs.
- dacă aveți animale de companie

Este important să completați formularul cu sinceritate.

Betriebsregisterauszug: Verificarea solvabilității

Foarte des, este necesar și un [Betriebsregisterauszug](#) (🔗 Acest document arată dacă ați avut vreodată sau încă aveți datorii.) . Aceasta este considerată dovada că vă plătiți facturile și nu aveți datorii. Puteți comanda fragmentul după cum urmează:

- Online la [EasyGov.swiss](#)
- Personal la biroul de [Betriebsamt](#) (🔗 Autoritatea de recuperare a creanțelor) de la locul dumneavoastră de reședință. Puteți găsi biroul responsabil de [Betriebsamt](#) (🔗 Autoritatea de recuperare a creanțelor) aici: [EasyGov elvețian Căutare Biroul de executare a creanțelor](#)
- Puteți comanda documentul de la orice oficiu poștal.

[🔗 Solicitați online un extras din registrul de colectare a creanțelor](#)

[🔗 Solicitați online un extras din cazierul judiciar \(rar necesar\)](#)

Contractul de închiriere

Contractul de închiriere este de obicei încheiat în scris. Cu toate acestea, este valabil și pe cale orală. Un contract de închiriere include, de asemenea, condițiile generale și **regulile casei**. Când semnați contractul, sunteți obligat să îl respectați.

Aceste puncte importante aparțin contractului de închiriere:

Chiriașilor	Cine sunt proprietarii și cine sunt chiriașii? Doar cei care încheie contractul în calitate de chiriaș devin chiriași cu toate drepturile și obligațiile.
Proprietate închiriată	Ce lasă proprietarii chiriașilor să folosească? Apartamentul și zonele comune precum: pivniță, spălătorie, mansardă etc. sunt listate.
Durata contractului de închiriere	Contractele de închiriere pot fi încheiate pe o perioadă determinată sau nedeterminată. Majoritatea contractelor sunt încheiate pe o perioadă nedeterminată de timp. În acest caz, ambele părți pot depune notificarea de reziliere cu respectarea regulilor și termenelor.
Chirie și costuri accesorii	Se notează chiria lunară și modul în care este compusă (chiria netă plus costurile accesorii). Dacă nu sunt enumerate costuri auxiliare, se presupune că acestea sunt incluse în chirie.
Depozit de închiriere/depozit de închiriere	Un depozit de chirie trebuie plătit numai dacă acest lucru este convenit în mod expres în contractul de închiriere. Suma (maximum 3 luni de chirie) este plătită într-un cont de garanție pentru chirie și servește drept garanție pentru proprietar.

Apartamentele pot fi subînchiriate cu acordul proprietarului.

Depozit de chirie sau depozit de chiriaș

Foarte des, atunci când încheiați un contract de închiriere, trebuie să transferați o sumă fixă ca garanție. Aceasta se numește depozit de chirie.

Depozitul este **de maximum 3 luni de chirie** și se plătește într-un cont bancar special, așa-numitul cont de garanție pentru chirie. Acest cont este pe numele chiriașilor. Depozitul servește drept garanție pentru proprietar. După mutare, chiriașul primește depozitul înapoi, inclusiv dobânda.

Dacă nu doriți să luați depozitul ca sumă totală din economiile dvs., există și câțiva furnizori de garanții pentru depozitul de închiriere. Acolo plătiți o sumă fixă în fiecare an:

Compară furnizorii de depozite de închiriere

În cazul cooperativelor de locuințe, chiriașii de obicei nu plătesc un depozit, ci cumpără certificate de acțiuni.

Plata chiriei și a costurilor accesorii de închiriere

Plătiți chiria **în fiecare lună în avans** pentru luna următoare.

În cele mai multe cazuri, plătiți și **costuri suplimentare de închiriere auxiliare**. Acestea sunt, de exemplu, costurile pentru încălzire, apă caldă sau televiziune prin cablu. Proprietarul poate percepe costurile accesorii în mod diferit.

În cazul în care costurile accesorii sunt facturate în avans – adică ca avans – proprietarul trebuie să facă o declarație detaliată cel puțin o dată pe an. Este posibil să trebuiască să plătiți o sumă restantă. Cu toate acestea, este posibil să primiți bani înapoi. Factura pentru costurile accesorii trebuie întotdeauna verificată cu atenție.

Dacă proprietarul dorește să mărească chiria, acest lucru trebuie făcut folosind un formular oficial.

Probleme cu proprietarul

Dacă aveți o dispută cu proprietarul dvs., contactați [Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse](#) (☎ Autoritatea arbitrează în litigiile de închiriere) din zona dvs.

Autoritatea de [Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse](#) (☎ Autoritatea arbitrează în litigiile de închiriere) a municipiului de reședință în care se află apartamentul închiriat este responsabilă.

Contact

Asigurari importante pentru inchirierea apartamentelor

Daunele aduse bunurilor pot fi acoperite de [Hausratversicherung](#) (☎ **Asigurare de bunuri casnice**) și de **asigurarea de răspundere civilă personală**. Este foarte recomandat să încheiați aceste două asigurări.

Aceste asigurări nu sunt obligatorii. Cu toate acestea, proprietarul solicită adesea o asigurare de răspundere civilă a chiriașului (= asigurare de răspundere civilă personală).

Merită să comparați numeroșii furnizori:

comparis [Compararea asigurarilor de bunuri casnice si de raspundere civila](#)

Asigurare de răspundere civilă personală

Această asigurare vă protejează financiar împotriva daunelor pe care le-ați cauzat – fie că este vorba de persoane sau obiecte. Asigurarea plătește, de exemplu, dacă lăsați o zgârietură pe podeaua apartamentului închiriat sau dacă copilul dumneavoastră deteriorează fereastra vecinului în timp ce joacă fotbal.











Prin urmare, proprietarii solicită răspunderea chiriașului (= răspundere personală), astfel încât daunele aduse apartamentului închiriat să fie acoperite.

Hausratversicherung (☎ **Asigurare de bunuri casnice**)

Această asigurare acoperă daunele aduse bunurilor personale, de exemplu în caz de efracție sau incendiu de apartament. Cu această asigurare, vă protejați bunurile personale, cum ar fi mobilierul, hainele sau telefonul mobil.

Broșura "Viața în Elveția" în 18 limbi

Aici puteți citi totul despre închirierea unui apartament.

-  زندگی در سوئیس (farsi)  PDF, 1081 kB
-  Abitare in Svizzera (italienisch)  IT  PDF, 1414 kB
-   (tigrinya)  PDF, 1630 kB
-  Jiyan li Swîsra (Esvîçra) (kurdisch)  PDF, 2247 kB
-  Stanovanje u Švajcarskoj (serbisch)  SR_YU  PDF, 2264 kB
-  Le logement en Suisse (français)  FR  PDF, 1421 kB
-  العيش في سويسرا (arabisch)  AR_TN  PDF, 2808 kB
-  Проживание в Швейцарии (russisch)  RU  PDF, 2631 kB
-   (tamil)  PDF, 2407 kB
-  Wohnen in der Schweiz (deutsch)  DE  PDF, 1419 kB
-  Vivir en Suiza (spanisch)  ES  PDF, 2123 kB
-  İsviçre'de oturmak (türkisch)  TR_TR  PDF, 2285 kB
-  Të banosh në Zvicër (albanisch)  SQ_AL  PDF, 2270 kB
-  Проживання в Швейцарії (ukrainisch)  UK_UA  PDF, 1662 kB
-  Residir na Suíça (portugiesisch)  PT  PDF, 2263 kB
-  Living in Switzerland (englisch)  EN  PDF, 1396 kB
-  Stanovanje u Švicarskoj (kroatisch)  HR_HR  PDF, 2256 kB
-  Κατοικώνας στην Ελβετία (griechisch)  EL_GR  PDF, 3001 kB

Puncte de contact

Găsiți punctul de contact, consilierea sau autoritatea potrivită în zona dvs.: [Puncte de contact](#)

