

Srpski > Živeti zajedno > Stanovanje > Iznajmljivanje stana

Iznajmljivanje stana

U Švajcarskoj, većina ljudi živi u iznajmljenom stanu. Da li ste pronašli stan i želite da ga iznajmite sada?

Ako ste pogledali prazan stan za iznajmljivanje i sviđa vam se, onda možete da se prijavite za ovaj stan.

Da bi mogli da iznajme stan, stanodavac prvo treba različite dokumente od vas.

Tek tada možete zaključiti ugovor o zakupu i preseliti se u novi stan.

Kako zaključiti ugovor o zakupu:

Obrazac za prijavu

Obično, sve zainteresovane strane moraju da popune formular za registraciju. Tamo morate dati informacije o sledećim tačkama:

- Vaša profesija / Posao
- Vaš mesečni prihod
- Broj dece
- Državljanstvo i boravišna dozvola
- Vaš poslodavac
- da li imate kućne ljubimce

Važno je da istinito popunite formular.

Betreibungsregisterauszug: Provera vaše solventnosti

Vrlo često je potreban i [Betreibungsregisterauszug](#) (🔗 [Ovaj dokument pokazuje da li ste ikada imali ili još uvek imate dugove.](#)). Ovo se smatra dokazom da plaćate svoje račune i nemate dugove. Odlomak možete naručiti na sledeći način:

- Onlajn na [EasiGov.swiss](#)
- Lično u kancelariji za [Betreibungsamt](#) (🔗 [Organ za naplatu duga](#)) u vašem mestu prebivališta. Nadležnu [Betreibungsamt](#) (🔗 [Organ za naplatu duga](#)) možete pronaći ovde: [EasiGov švajcarska kancelarija za izvršenje duga](#)
- Dokument možete naručiti u bilo kojoj pošti.

[🔗 Prijavite se za izvod iz registra naplate dugova na mreži](#)

[🔗 Prijavite se za izvod iz krivičnog dosijea na mreži \(retko potreban\)](#)

Ugovor o zakupu

Ugovor o zakupu se obično zaključuje u pisanoj formi. Međutim, važi i usmeno. Ugovor o zakupu takođe uključuje opšte uslove i **kućni red**. Kada potpišete ugovor, dužni ste da ga poštujete.

Ove važne tačke pripadaju ugovoru o zakupu:

Stanari	Ko su stanodavci i ko su stanari? Samo oni koji zaključe ugovor kao stanar postaju stanar sa svim pravima i obavezama.
Iznajmljena imovina	Šta stanodavci ostavljaju stanarima da koriste? Navedeni su stan i zajedničke prostorije kao što su: podrum, vešeraj, potkrovlje i sl.
Dužina zakupa	Zakupi se mogu zaključiti na određeno ili neodređeno vreme. Većina ugovora zaključuje se na neodređeno vreme. U tom slučaju, obe strane mogu da podnesu obaveštenje o raskidu u skladu sa pravilima i rokovima.
Zakupnina i prateći troškovi	Mesečna zakupnina je zabeležena i kako je sastavljena (neto zakupnina plus pomoćni troškovi). Ako nisu navedeni dodatni troškovi, pretpostavlja se da su uključeni u zakupninu.
Depozit za iznajmljivanje/depozit za iznajmljivanje	Depozit za zakupninu mora se platiti samo ako je to izričito dogovoreno u ugovoru o zakupu. Iznos (maksimalna zakupnina 3 meseca) se uplaćuje na depozitni račun za iznajmljivanje i služi kao obezbeđenje za stanodavca.

Stanovi se mogu iznajmiti uz saglasnost stanodavca.

Depozit za iznajmljivanje ili depozit stanara

Vrlo često, prilikom sklapanja ugovora o zakupu, morate da prenesete fiksni iznos kao obezbeđenje. To se zove depozit za iznajmljivanje.

Depozit iznosi **maksimalno 3 meseca zakupnine** i uplaćuje se na poseban bankovni račun, tzv. Depozitni račun za iznajmljivanje. Ovaj račun je na ime stanara. Depozit služi kao sigurnost za stanodavca. Nakon iseljavanja, stanar dobija depozit nazad uključujući kamate.

Ako ne želite da uzmete depozit kao ukupan iznos od vaše uštedevine, postoje i neki provajderi garancija za zakup depozita. Tamo plaćate fiksni iznos svake godine:

Uporedite provajdere depozita za iznajmljivanje

U slučaju stambenih zadruga, stanari obično ne plaćaju depozit, već kupuju potvrde o akcijama.

Plaćanje zakupnine i pratećih troškova zakupa

Plaćate stanarinu **svakog meseca unapred** za naredni mesec .

U većini slučajeva plaćate i dodatne **prateće troškove zakupa**. To su, na primer, troškovi za grejanje, toplu vodu ili kablovsku televiziju. Stanodavac može drugačije naplatiti prateće troškove.

Ako su dodatni troškovi fakturisani na račun – tj. kao predujam – stanodavac mora dati detaljnu izjavu najmanje jednom godišnje. Možda ćete morati da platite iznos zaostatka. Međutim, možete dobiti i novac nazad. Faktura za pomoćne troškove uvek mora biti pažljivo proverena.

Ako vaš stanodavac želi da poveća zakupninu, to se mora uraditi pomoću zvaničnog obrasca.

Problemi sa stanodavcem

Ako imate spor sa stanodavcem, obratite se [Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse](#) (🔗 Vlast arbitra u sporovima zakupa) u vašem području.

Nadležni [Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse](#) (🔗 Vlast arbitra u sporovima zakupa) opštine prebivališta u kojoj se nalazi iznajmljeni stan.

Kontakt

Važna osiguranja za iznajmljivanje stanova

Šteta na imovini može biti pokrivena [Hausratversicherung](#) (🔗 **Osiguranje sadržaja domaćinstva**) i **osiguranjem od lične odgovornosti**. Preporučuje se da se ova dva osiguranja.

Ova osiguranja nisu obavezna. Međutim, stanodavac često zahteva osiguranje od odgovornosti stanara (= osiguranje od lične odgovornosti).

Vredi uporediti mnoge provajdere:

comparis [Poređenje sadržaja domaćinstva i osiguranje od odgovornosti](#)

Osiguranje od lične odgovornosti

Ovo osiguranje vas finansijski štiti od štete koju ste prouzrokovali – bilo ljudima ili predmetima. Osiguranje plaća, na primer, ako ostavite ogrebotinu na podu iznajmljenog stana ili ako vaše dete ošteti prozor komšije dok igra fudbal.




















































Stanodavci stoga zahtevaju odgovornost stanara (= ličnu odgovornost) kako bi se pokrila šteta na iznajmljenom stanu.

Hausratversicherung (🔗 **Osiguranje sadržaja domaćinstva**)

Ovo osiguranje pokriva štetu na vašim ličnim stvarima, na primer u slučaju provale ili požara u stanu. Sa ovim osiguranjem, štittite svoje lične stvari kao što su nameštaj, odeća ili mobilni telefon.

Brošura "Živeti u Švajcarskoj" na 18 jezika

Ovde možete pročitati sve o iznajmljivanju stana.

-  [زندگی در سوئیس \(farsi\)](#)  PDF, 1081 kB
-  [Abitare in Svizzera \(italienisch\)](#)  IT  PDF, 1414 kB
-  [𑖀𑖃𑖇𑖆𑖫𑖇𑖂𑖱𑖇𑖂𑖫𑖇𑖂𑖱 \(tigrinya\)](#)  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
-  [Κατοικώντας στην Ελλάδα \(griechisch\)](#)  EL_GR  PDF, 3001 kB

Kontaktne mesta

Pronađite pravi kontakt tačku, savet ili autoritet u vašem području: [Kontaktne mesta](#)

