

ไทย > อาศัยด้วยกัน > การอยู่อาศัย > เช่าพาร์ทเมนท์

เช่าพาร์ทเมนท์

ในสวิตเซอร์แลนด์คนส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในอพาร์ทเมนท์เช่า คุณพบอพาร์ทเมนท์และต้องการเช่าตอนนี้แล้วหรือยัง?

หากคุณได้ดูพาร์ทเมนท์ให้เช่าที่ว่างเปล่าและชอบ คุณสามารถสมัครพาร์ทเมนท์นี้ได้

เพื่อให้สามารถเช่าพาร์ทเมนท์เจ้าของบ้านต้องการเอกสารต่างๆจากคุณก่อน

จากนั้นคุณสามารถสรุปข้อตกลงการเช่าและย้ายเช่าพาร์ทเมนท์ใหม่ได้

วิธีสรุปสัญญาเช่า:

แบบฟอร์มใบสมัคร

โดยปกติผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมดจะต้องกรอกแบบฟอร์มลงทะเบียน คุณต้องให้ข้อมูลในประเด็นต่อไปนี้:

- อาชีพ / งานของคุณ
- รายได้ต่อเดือนของคุณ
- จำนวนเด็ก
- สัญชาติและใบอนุญาตมีถิ่นที่อยู่
- นายจ้างของคุณ
- ไม่ว่าคุณจะมีสัตว์เลี้ยง

สิ่งสำคัญคือคุณต้องกรอกแบบฟอร์มตามความเป็นจริง

Betreibungsregisterauszug: การตรวจสอบความสามารถในการชำระหนี้ของคุณ

บ่อยครั้งที่จำเป็นต้องตัด **Betreibungsregisterauszug** (🔗 เอกสารนี้แสดงให้เห็นว่าคุณเคยมีหนี้หรือไม่) ด้วย นี่ถือเป็นข้อพิสูจน์ว่าคุณกำลังชำระบิลและไม่มีหนี้ คุณสามารถสั่งซื้อข้อความที่ตัดออกมาได้ดังนี้:

- ออนไลน์ที่ **EasyGov.swiss**
- ด้วยตนเองที่ สำนักงานท **Betreibungsamt** (🔗 หน่วยงานทวงถามหนี้) ของที่อยู่อาศัยของคุณ คุณสามารถค้นหา **Betreibungsamt** (🔗 หน่วยงานทวงถามหนี้) ที่รับผิดชอบได้ที่นี้: **สำนักงานบังคับใช้หนี้ EasyGov swiss Search**
- คุณสามารถสั่งซื้อเอกสารได้ที่ทำการ ไปรษณีย์ทุกแห่ง

📄 สมัครขอสารสกัดจากทะเบียนทวงถามหนี้ออนไลน์

📄 สมัครขอสารสกัดจากประวัติอาชญากรรมออนไลน์ (ไม่คอยจำเป็น)

สัญญาเช่า

ข้อตกลงการเช่ามักจะสรุปเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตาม มันยังใช้ได้ทางปากเปล่า สัญญาเช่ายังรวมถึงเงื่อนไขทั่วไปและ **กฎของบ้าน** เมื่อคุณลงนามในสัญญา คุณมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม

ประเด็นสำคัญเหล่านี้ อยู่ในสัญญาเช่า:

ผู้เช่า	ใครคือเจ้าของบ้านและใครคือผู้เช่า? เฉพาะผู้ที่ทำสัญญาในฐานะผู้เช่าเท่านั้นที่จะกลายเป็นผู้เช่าที่มีสิทธิและภาระผูกพันทั้งหมด
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	เจ้าของบ้านปล่อยให้ผู้เช่าใช้อะไร? อพาร์ทเมนต์และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องใต้ดิน ห้องซักрид ห้องใต้หลังคา ฯลฯ อยู่ในรายการ
ระยะเวลาการเช่า	สัญญาเช่าสามารถสรุปได้เป็นระยะเวลาที่กำหนดหรือไม่กำหนด สัญญาส่วนใหญ่จะสรุปเป็นระยะเวลาไม่จำกัด ในกรณีนี้ ทั้งสองฝ่ายสามารถยื่นหนังสือแจ้งการเลิกจ้างได้ตามกฎหมายและกำหนดเวลา
ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายเสริม	ค่าเช่ารายเดือนจะถูกบันทึกไว้และวิธีการประกอบ (ค่าเช่าสุทธิบวกค่าใช้จ่ายเสริม) หากไม่มีค่าใช้จ่ายเสริมระบุไว้ จะถือว่ารวมอยู่ในค่าเช่า
มัดจำค่าเช่า/มัดจำค่าเช่า	ต้องจ่ายเงินมัดจำค่าเช่าก็ต่อเมื่อมีการตกลงอย่างชัดเจนในสัญญาเช่า จำนวนเงิน (ค่าเช่าสูงสุด 3 เดือน) จะจ่ายเข้าบัญชีเงินฝากค่าเช่าและทำหน้าที่เป็นหลักประกันสำหรับเจ้าของบ้าน

อพาร์ทเมนต์อาจให้เช่าช่วงโดยได้รับความยินยอมจากเจ้าของบ้าน

เงินมัดจำค่าเช่าหรือเงินมัดจำผู้เช่า

บ่อยครั้งเมื่อทำสัญญาเช่าคุณต้องโอนจำนวนเงินคงที่เป็นหลักประกัน สิ่งนี้เรียกว่าเงินมัดจำค่าเช่า

เงินมัดจำเป็นค่า **เช่าสูงสุด 3 เดือน** และชำระเข้าบัญชีธนาคารพิเศษ หรือที่เรียกว่าบัญชีเงินฝากค่าเช่า บัญชีนี้อยู่ในชื่อของผู้เช่า เงินมัดจำทำหน้าที่เป็นหลักประกันสำหรับเจ้าของบ้าน หลังจากย้ายออกผู้เช่าจะได้รับเงินมัดจำคืนรวมดอกเบี้ย

หากคุณไม่ต้องการรับเงินมัดจำเป็นจำนวนเงินทั้งหมดจากเงินออมของคุณก็มีผู้ให้บริการค่าประกันเงินมัดจำค่าเช่าบางราย ที่นั่นคุณจ่ายจำนวนเงินคงที่ทุกปี:

เปรียบเทียบผู้ให้บริการเงินมัดจำค่าเช่า

ในกรณีของสหกรณ์ที่อยู่อาศัยผู้เช่ามักจะไม่จ่ายเงินมัดจำ แต่ขอใบหุ้น

การชำระค่าเช่าและค่าเช่าเสริม

คุณชำระค่าเช่า **ล่วงหน้าทุกเดือน** สำหรับเดือนถัดไป

ในกรณีส่วนใหญ่ คุณยังจ่าย **ค่าเช่าเสริมเพิ่มเติม** ตัวอย่างเช่น ค่าใช้จ่ายสำหรับเครื่องทำความร้อน น้ำร้อน หรือเคเบิลทีวี เจ้าของบ้านสามารถเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเสริมได้แตกต่างกัน

หากมีการออกใบแจ้งหนี้ค่าใช้จ่ายเสริมในบัญชี เช่น เป็นเงินดาวน์ เจ้าของบ้านต้องทำใบแจ้งยอดโดยละเอียดอย่างน้อยปีละครั้ง จากนั้นคุณอาจต้องจ่ายเงินที่ค้างชำระ อย่างไรก็ตาม คุณอาจได้รับเงินคืน ใบแจ้งหนี้สำหรับค่าใช้จ่ายเสริมจะต้องได้รับการตรวจสอบอย่างรอบคอบเสมอ

หากเจ้าของบ้านของคุณต้องการเพิ่มค่าเช่า จะต้องทำโดยใช้แบบฟอร์มอย่างเป็นทางการ

ปัญหากับเจ้าของบ้าน

หากคุณมีข้อพิพาทกับเจ้าของบ้าน โปรดติดต่อ [Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse](#) (☎ ผู้มีอำนาจอนุญาตตุลาการในข้อพิพาทการเช่า) ในพื้นที่ของคุณ

[Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse](#) (☎ ผู้มีอำนาจอนุญาตตุลาการในข้อพิพาทการเช่า) ของเทศบาลที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นที่ตั้งของอพาร์ทเมนต์เช่ามีหน้าที่รับผิดชอบ

ติดต่อ

