

Español > Convivencia > Vivir > **Alquilar vivienda**

Alquilar vivienda

En Suiza, la mayoría de la gente vive en un apartamento alquilado. ¿Has encontrado un piso y ahora quieres alquilarlo?

Si ha visto un apartamento de alquiler vacío y le gusta, puede solicitar este apartamento.

Para poder alquilar un apartamento, la casera o el propietario primero necesita varios documentos de usted.

Solo entonces podrá concluir el contrato de arrendamiento y mudarse al nuevo apartamento.

A continuación, le indicamos cómo firmar un contrato de alquiler:



Formulario de solicitud

Por lo general, todos los interesados tienen que rellenar un formulario de inscripción. Allí tendrás que proporcionar información sobre los siguientes puntos:

- Tu profesión / trabajo
- Sus ingresos mensuales
- Número de hijos
- Nacionalidad y Permiso de Residencia
- Su empleador
- Si tienes mascotas

Es importante que rellenes el formulario con veracidad.

Betreibungsregisterauszug: Comprobación de su solvencia

-  Solicite un extracto del registro de cobro de deudas en línea
-  Solicitar un extracto de antecedentes penales en línea (rara vez es necesario)

El contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento suele ser por escrito. Sin embargo, también es válido oralmente. Un contrato de alquiler también incluye los términos y condiciones generales y las **reglas** de la casa. Al firmar el contrato, estás obligado a cumplirlo.

Estos puntos importantes deben incluirse en el contrato de alquiler:

Inquilinos	¿Quiénes son los propietarios y quiénes son los inquilinos? Solo aquellos que celebran el contrato como inquilinos se convierten en inquilinos con todos los derechos y obligaciones.
Propiedad arrendada	¿Qué dejan los propietarios a los inquilinos para que lo usen? Se enumeran el apartamento y las áreas comunes como: sótano, lavandería, ático, etc.
Duración del contrato de arrendamiento	Los contratos de arrendamiento pueden celebrarse por un período definido o indefinido. La mayoría de los contratos se celebran por tiempo indefinido. En este caso, ambas partes pueden presentar el aviso de rescisión de conformidad con las normas y los plazos.
Alquiler y servicios públicos	Se anota la renta mensual y cómo se compone (renta neta más gastos accesorios). Si no se enumeran los costos adicionales, se supone que están incluidos en el alquiler.
Fianza de alquiler/ Fianza de alquiler	Solo se debe realizar un depósito de alquiler si así se acuerda expresamente en el contrato de alquiler. El importe (máximo 3 meses de alquiler) se ingresa en una cuenta de depósito de alquiler y sirve como garantía para el propietario.

Los apartamentos pueden ser subarrendados con el consentimiento del arrendador.

Depósito de alquiler o depósito de inquilino

Muy a menudo, al celebrar un contrato de alquiler, hay que transferir una cantidad fija como garantía. A esto se le llama depósito de alquiler.

El depósito **asciende a un máximo de 3 meses de alquiler** y se paga en una cuenta bancaria especial, la llamada cuenta de depósito de alquiler. Esta cuenta está a nombre de los inquilinos. El depósito sirve como garantía para la casera y el propietario. Después de mudarse, el inquilino recibirá el depósito junto con los intereses.

Si no desea tomar el depósito como un monto total de sus ahorros, también hay algunos proveedores de garantía de depósito de alquiler. Allí, pagas una cantidad fija cada año:

Compara proveedores de depósitos de alquiler

En el caso de las cooperativas de vivienda, los inquilinos no suelen pagar un depósito, sino que compran certificados de acciones.

Pagar el alquiler y los gastos auxiliares de alquiler

Pagas el alquiler todos los meses **por adelantado** para el mes siguiente.

En la mayoría de los casos, también pagará **costos adicionales de alquiler**. Se trata, por ejemplo, de los gastos de calefacción, agua caliente o televisión por cable. El arrendador puede cobrar los costos accesorios de manera diferente.

Si los gastos accesorios se facturan a cuenta, es decir, como anticipo, el arrendador debe hacer una declaración detallada al menos una vez al año. Es posible que tenga que pagar una cantidad adicional. Sin embargo, también es posible que te devuelvan el dinero. La factura de los servicios públicos siempre debe revisarse cuidadosamente.

Si su arrendador quiere aumentar el alquiler, debe hacerlo con un formulario oficial.

Problemas con la casera o el arrendador

