

Português > Convivência > Viver > **Aluguer habitação**

Aluguer habitação

Na Suíça, a maioria das pessoas vive em um apartamento alugado. Encontrou um apartamento e agora quer alugá-lo?

Se você viu um apartamento de aluguel vago e você gosta, então você pode aplicar para este apartamento.

Para poder alugar um apartamento, a proprietária ou locador precisa primeiro de vários documentos de você.

Só então você pode concluir o contrato de locação e se mudar para o novo apartamento.

Veja como assinar um contrato de aluguel:

Formulário de inscrição

Normalmente, todos os interessados têm de preencher um formulário de inscrição. Lá você terá que fornecer informações sobre os seguintes pontos:

- Sua profissão / trabalho
- Sua renda mensal
- Número de filhos
- Nacionalidade e Autorização de Residência
- Seu empregador
- se você tem animais de estimação

É importante que você preencha o formulário com veracidade.

Betreibungsregisterauszug: Verificando sua solvência

 Solicite um extrato do cadastro de cobrança online

 Solicite um extrato do registo criminal online (raramente necessário)

O contrato de locação

O contrato de locação geralmente é por escrito. No entanto, também é válido oralmente. Um contrato de aluguel também inclui os termos e condições gerais e as **regras da casa**. Ao assinar o contrato, você é obrigado a cumpri-lo.

Estes pontos importantes devem ser incluídos no contrato de aluguel:

Inquilinos	Quem são os senhorios e quem são os inquilinos? Só quem celebra o contrato como inquilino se torna inquilino com todos os direitos e obrigações.
Imóvel locado	O que os senhorios deixam aos inquilinos para uso? Estão listados o apartamento e áreas comuns como: porão, lavanderia, sótão, etc.
Duração do contrato de arrendamento	Os contratos de arrendamento podem ser celebrados por tempo determinado ou indeterminado. A maioria dos contratos é celebrada por tempo indeterminado. Neste caso, ambas as partes podem apresentar o aviso de rescisão em conformidade com as regras e prazos.
Aluguel e utilidades	O aluguel mensal e como ele é composto (aluguel líquido mais custos acessórios) são anotados. Se nenhum custo adicional for listado, presume-se que eles estão incluídos no aluguel.
Depósito de aluguel/ Depósito de aluguel	Um depósito de aluguel só deve ser feito se isso for expressamente acordado no contrato de aluguel. O valor (máximo de 3 meses de aluguel) é pago em uma conta de depósito de aluguel e serve como garantia para o locador.

Os apartamentos podem ser sublocados com o consentimento do locador.

Depósito de aluguel ou depósito de inquilino

Muitas vezes, ao concluir um contrato de aluguel, você tem que transferir um valor fixo como garantia. Isso é chamado de depósito de aluguel.

O depósito equivale a **um máximo de 3 meses de aluguel** e é pago em uma conta bancária especial, a chamada conta de depósito de aluguel. Essa conta está no nome dos locatários. O depósito serve de segurança para a proprietária e para o senhorio. Depois de se mudar, o inquilino receberá o depósito de volta junto com juros.

Se você não quiser tomar o depósito como um valor total de suas economias, também existem alguns provedores de garantia de depósito de aluguel. Lá, você paga um valor fixo a cada ano:

Compare os fornecedores de depósito de aluguel

No caso das cooperativas habitacionais, os inquilinos geralmente não pagam um depósito, mas compram certificados de ações.

Pagar aluguel e custos auxiliares de aluguel

Você paga o aluguel todos os meses **antecipadamente** para o mês seguinte.

Na maioria dos casos, você também pagará **custos adicionais de aluguel auxiliares**. Trata-se, por exemplo, de custos com aquecimento, água quente ou televisão por cabo. O senhorio pode cobrar os custos acessórios de forma diferente.

Se os custos acessórios forem faturados por conta – ou seja, como adiantamento – o senhorio deve fazer uma declaração detalhada pelo menos uma vez por ano. Você pode então ter que pagar um valor adicional. No entanto, também é possível que você receba dinheiro de volta. A fatura de serviços públicos deve ser sempre cuidadosamente verificada.

Se o seu senhorio quiser aumentar a renda, deve fazê-lo com um formulário oficial.

Problemas com a senhoria ou senhorio

