Aluguer habitação

Na Suíça, a maioria das pessoas mora em um apartamento alugado. Você encontrou um apartamento e gostaria de alugá-lo agora?

Se você viu um apartamento alugado vago e gostou, pode se inscrever para este apartamento.

Para poder alugar um apartamento, o proprietário primeiro precisa de vários documentos seus.

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

Como celebrar um contrato de aluguer:

Formulário de candidatura

Normalmente, todas as partes interessadas devem preencher um formulário de inscrição. Aí deve fornecer informações sobre os seguintes pontos:

- Sua profissão / trabalho
- Sua renda mensal
- Número de crianças
- Nacionalidade e autorização de residência
- Seu empregador
- se você tem animais de estimação

É importante que você preencha o formulário com sinceridade.

Betreibungsregisterauszug: Verificando sua solvência

Muitas vezes, também é necessário um Betreibungsregisterauszug (? Este documento mostra se você já teve ou ainda tem dívidas.) . Isso é considerado prova de que você está pagando suas contas e não tem dívidas. Você pode ordenar o trecho da seguinte forma:

- Online em **EasyGov.swiss**
- Pessoalmente no escritório de Betreibungsamt (? Autoridade de cobrança de dívidas) do seu local de residência. Você pode encontrar o Betreibungsamt (? Autoridade de cobrança de dívidas) aqui: **EasyGov swiss Search Debt Enforcement Office**
- Você pode solicitar o documento em qualquer agência dos correios.

Solicite um extrato do registro de cobrança de dívidas online
Solicitar um extrato do registo criminal online (raramente necessário)

O contrato de locação

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

Estes pontos importantes pertencem ao contrato de locação:

Inquilinos	Quem são os proprietários e quem são os inquilinos? Somente aqueles que celebram o contrato como inquilino tornam-se inquilinos com todos os direitos e obrigações.
Imóvel arrendado	O que os proprietários deixam para os inquilinos usarem? O apartamento e as áreas comuns como: adega, lavanderia, sótão, etc. estão listados.
Duração do arrendamento	Os contratos de arrendamento podem ser celebrados por tempo determinado ou indeterminado. A maioria dos contratos é celebrada por tempo indeterminado. Nesse caso, ambas as partes podem apresentar o aviso de rescisão em conformidade com as regras e prazos.
Aluguel e custos acessórios	A renda mensal é anotada e a forma como é composta (renda líquida mais custos acessórios). Se nenhum custo acessório for listado, presume-se que eles estão incluídos no aluguel.
Depósito de aluguel/depósito de aluguel	Um depósito de aluguel só deve ser pago 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 proprietário.

Os apartamentos podem ser sublocados com o consentimento do proprietário.

Depósito de aluguel ou depósito de inquilino

Muitas vezes, ao celebrar um contrato de aluguel, você precisa transferir um valor fixo como garantia. Isso é chamado de depósito de aluguel.

O depósito é **de no máximo 3 meses de aluguel** e é pago em uma conta bancária especial, a chamada conta de depósito de aluguel. Essa conta está em nome dos locatários. O depósito serve como garantia para o proprietário. Depois de se mudar, o inquilino recebe o depósito de volta, incluindo juros.

Se você não quiser receber o depósito como um valor total de suas economias, também existem alguns provedores de garantias de depósito de aluguel. Lá você paga um valor fixo todos os anos:

Compare os provedores de depósito de aluguel

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

Pagamento de aluguel e custos auxiliares de aluguel

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

Na maioria dos casos, você também paga **custos adicionais de aluguel auxiliares**. Trata-se, por exemplo, de custos de aquecimento, água quente ou TV a cabo. O proprietário pode cobrar os custos acessórios de forma diferente.

Se os custos acessórios forem faturados por conta – ou seja, como adiantamento – o proprietário deve fazer uma declaração detalhada pelo menos uma vez por ano. Você pode então ter que pagar um valor em atraso. No entanto, você também pode receber dinheiro de volta. A fatura dos custos acessórios deve ser sempre verificada cuidadosamente.

Se o seu senhorio quiser aumentar o aluguel, isso deve ser feito usando um formulário oficial.

Problemas com o proprietário

Se você tiver uma disputa com o proprietário, entre em contato com a Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse (ⓘ Autoridade arbitra em disputas de aluguel) em sua área.

A Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse (ⓘ Autoridade arbitra em disputas de aluguel) do município de residência em que o apartamento alugado está localizado é responsável.

Contato

Seguros importantes para aluguel de apartamentos

Danos à propriedade podem ser cobertos pelo **Hausratversicherung (ⓘ Seguro de conteúdo doméstico)** e **seguro de responsabilidade pessoal** . É altamente recomendável fazer esses dois seguros.

Esses seguros não são obrigatórios. No entanto, o proprietário geralmente exige seguro de responsabilidade civil do inquilino (= seguro de responsabilidade pessoal).

Vale a pena comparar os muitos provedores:

comparis Comparação de Conteúdo Doméstico e Seguro de Responsabilidade Civil

Seguro de responsabilidade pessoal

Este seguro protege-o financeiramente contra danos que tenha causado – seja a pessoas ou objetos. O seguro paga, por exemplo, se você deixar um arranhão no chão do apartamento alugado ou se seu filho danificar a janela do vizinho enquanto joga futebol.

Os proprietários, portanto, exigem a responsabilidade do inquilino (= responsabilidade pessoal) para que os danos ao apartamento alugado sejam cobertos.

Hausratversicherung (ⓘ Seguro de conteúdo doméstico)

Este seguro cobre danos aos seus pertences pessoais, por exemplo, em caso de roubo ou incêndio no apartamento. Com este seguro, você protege seus pertences pessoais, como seus móveis, suas roupas ou seu celular.

Brochura "Viver na Suíça" em 18 idiomas

Aqui você pode ler tudo sobre aluguel de apartamento.

- زندگی در سوئیس (farsi) PDF, 1081 kB
- Abitare in Svizzera (italienisch) IT PDF, 1414 kB
- ኑብ ስዊዝርላንድ ምንባር (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 (französisch) 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
- Isviçre'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 Ελβετία (griechisch) EL_GR PDF, 3001 kB

Pontos de contacto

Encontre o ponto de contacto, aconselhamento ou autoridade certo na sua área: Pontos de contacto

© 2025 Informationsplattform für Zugewanderte im Kanton St.Gallen