

Русский > Жить вместе > Жилье > Аренда квартиры

Аренда квартиры

В Швейцарии большинство людей живут в арендованной квартире. Вы нашли квартиру и теперь хотите ее арендовать?

Если вы посмотрели свободную съемную квартиру и она вам понравилась, то вы можете подать заявку на эту квартиру.

Для того, чтобы иметь возможность снять квартиру, хозяйке или арендодателю сначала нужны от вас различные документы.

Только после этого можно заключать договор аренды и въезжать в новую квартиру.

Вот как подписать договор аренды:

Форма заявки

Как правило, все заинтересованные лица должны заполнить регистрационную форму. Там вам нужно будет предоставить информацию по следующим пунктам:

- Ваша профессия / работа
- Ваш ежемесячный доход
- Количество детей
- Гражданство и вид на жительство
- Ваш работодатель
- Есть ли у вас домашние животные

Важно, чтобы вы заполнили форму правдиво.

Betriebsregisterauszug: Проверка платежеспособности

[Подать заявку на получение выписки из реестра взыскания задолженности онлайн](#)

[Подать заявление на получение выписки из справки о несудимости онлайн \(требуется редко\)](#)

Договор аренды

Договор аренды, как правило, заключается в письменной форме. Однако он действителен и в устной форме. Договор аренды также включает в себя общие условия и **правила внутреннего распорядка**. Когда вы подписываете договор, вы обязаны его соблюдать.

В договор аренды должны быть включены следующие важные моменты:

Арендаторов	Кто арендодатели, а кто арендаторы? Только тот, кто заключит договор в качестве арендатора, становится арендатором со всеми правами и обязанностями.
Арендованное имущество	Что арендодатели оставляют арендаторам в пользование? Перечислены квартиры и места общего пользования, такие как: подвал, прачечная, чердак и т. Д.
Продолжительность аренды	Договоры аренды могут заключаться на определенный или неопределенный срок. Большинство договоров заключаются на неопределенный срок. В этом случае обе стороны могут подать уведомление о расторжении с соблюдением правил и сроков.
Аренда и коммунальные услуги	Указывается ежемесячная арендная плата и то, как она складывается (чистая арендная плата плюс дополнительные расходы). Если дополнительные расходы не указаны, предполагается, что они включены в арендную плату.
Арендный депозит/ Арендный депозит	Арендная плата должна быть внесена только в том случае, если это прямо оговорено в договоре аренды. Сумма (максимум арендная плата за 3 месяца) вносится на депозитный счет арендной платы и служит залогом для арендодателя.

Квартиры могут сдаваться в субаренду с согласия арендодателя.

Арендный депозит или депозит арендатора

Очень часто при заключении договора аренды приходится перечислять фиксированную сумму в качестве залога. Это называется арендным депозитом.

Депозит составляет **максимум 3 месяца арендной платы** и вносится на специальный банковский счет, так называемый арендный депозитный счет. Эта учетная запись оформлена на имя арендаторов. Залог служит залогом для хозяйки и арендодателя. После выезда арендатор получит депозит обратно вместе с процентами.

Если вы не хотите брать депозит как общую сумму из своих сбережений, есть также некоторые поставщики гарантий арендного депозита. Там вы платите фиксированную сумму каждый год:

Сравните поставщиков арендных депозитов

В случае с жилищными кооперативами жильцы обычно не вносят задаток, а покупают паевые сертификаты.

Оплата арендной платы и дополнительных расходов по аренде

Вы вносите арендную плату каждый месяц **вперед за** следующий месяц.

В большинстве случаев вы также оплачиваете **дополнительные расходы на аренду**. Это, например, расходы на отопление, горячую воду или кабельное телевидение. Арендодатель может взимать дополнительные расходы по-разному.

Если дополнительные расходы оплачиваются в счет счета, т.е. в качестве первоначального взноса, арендодатель должен составлять подробный отчет не реже одного раза в год. Возможно, вам придется заплатить дополнительную сумму. Однако также возможно, что вы получите деньги обратно. Счет за коммунальные услуги всегда должен быть тщательно проверен.

Если ваш арендодатель хочет увеличить арендную плату, вы должны сделать это с помощью официальной формы.

Проблемы с хозяйкой или арендодателем

