

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

Если у вас возник спор с арендодателем, обратитесь в [Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse](#) (📍 Орган арбитража в спорах об аренде) в вашем регионе.

Компетентным органом является [Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse](#) (📍 Орган арбитража в спорах об аренде) муниципалитета, в котором находится арендованная квартира.

Контакт

Важные страховки при аренде квартир

Ущерб, нанесенный имуществу, может быть покрыт страхованием [Hausratversicherung](#) (📍 [Страхование домашнего имущества](#)) и [страхованием личной ответственности](#). Настоятельно рекомендуется оформить эти две страховки.

Эти страховки не являются обязательными. Однако часто арендодатель требует страхование ответственности арендатора (= страхование личной ответственности).

Стоит сравнить множество провайдеров:

[comparis](#) [Сравнение страхования домашнего имущества и ответственности](#)

Страхование личной ответственности

Эта страховка защищает вас финансово от ущерба, который вы причинили, будь то людям или имуществу. Страховка оплачивает, например, если вы оставите царапину на полу съемной квартиры или если ваш ребенок повредит соседское окно во время игры в футбол.











Поэтому арендодатели требуют страхование ответственности арендатора (= личная ответственность), чтобы ущерб арендованной квартире был покрыт.

Hausratversicherung (📍 [Страхование домашнего имущества](#))

Эта страховка покрывает ущерб, нанесенный вашим личным вещам, например, в случае кражи со взломом или пожара в квартире. С помощью этой страховки вы защищаете свои личные вещи, такие как мебель, одежду или мобильный телефон.

Брошюра «Жизнь в Швейцарии» на 18 языках

Здесь вы можете прочитать все, что вам нужно знать об аренде квартиры.

-  [زندگی در سوئیس \(farsi\)](#)  PDF, 1081 kB
-  [Abitare in Svizzera \(italienisch\)](#)  IT  PDF, 1414 kB
-  [𐌇𐌆𐌆𐌆𐌆𐌆𐌆𐌆𐌆𐌆𐌆 \(tigrinya\)](#)  PDF, 1630 kB
-  [Jiyan li Swîsra \(Esvîçra\) \(kurdisch\)](#)  PDF, 2247 kB
-  [Stanovanje u Švajcarskoj \(serbisch\)](#)  SR_YU  PDF, 2264 kB
-  [Le logement en Suisse \(français\)](#)  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
-  [İsviçre'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

Контактные пункты

Найдите подходящую точку контакта, совет или авторитет в вашем регионе: [Контактные пункты](#)

