Аренда квартиры

В Швейцарии большинство людей живут в съемной квартире. Вы нашли квартиру и хотели бы снять ее прямо сейчас?

Если вы просмотрели свободную квартиру в аренду и она вам понравилась, то вы можете подать заявку на эту квартиру.

Для того, чтобы иметь возможность снять квартиру, арендодателю в первую очередь нужны от вас различные документы.

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

Как заключить договор аренды:

Форма заявки

Как правило, все заинтересованные стороны должны заполнить регистрационную форму. Там необходимо 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.

Betreibungsregisterauszug: Проверка платежеспособности

Очень часто также требуется Betreibungsregisterauszug (? Этот документ показывает, были ли у вас когда-либо или до сих пор есть долги.) . Это считается доказательством того, что вы оплачиваете свои счета и у вас нет долгов. Заказать выписку можно следующим образом:

- Онлайн на **сайте EasyGov.swiss**
- Лично в офисе Betreibungsamt (? Орган по взысканию долгов) по месту вашего жительства. Вы можете найти офис ответственного Betreibungsamt (? Орган по взысканию долгов) здесь: **EasyGov swiss Search Debt Enforcement Office**
- Заказать документ можно в любом почтовом отделении.

Подать заявку на выписку из регистра взыскания долгов онлайн

Подать заявление на получение выписки из судимости онлайн (требуется редко)

Договор аренды

Договор аренды обычно заключается в письменной форме. Тем не менее, он действителен и в устной форме. Договор аренды также включает в себя общие условия и **правила проживания**. Когда вы подписываете договор, вы обязаны его соблюдать.

Эти важные моменты должны быть включены в договор аренды:

Арендаторов	Кто является арендодателями и кто арендаторами? Только те, кто заключает договор в качестве арендатора, становятся арендатором со всеми правами и обязанностями.
Арендованное имущество	Что арендодатели оставляют арендаторам для использования? Квартира и места общего пользования, такие как: подвал, прачечная, чердак и т. Д. Перечислены.
Продолжительность аренды	Договор аренды может быть заключен на определенный или неопределенный срок. Большинство договоров заключаются на неопределенный срок. В этом случае обе стороны могут подать уведомление о расторжении в соответствии с правилами и сроками.
Аренда и дополнительные расходы	Указывается ежемесячная арендная плата и ее состав (чистая арендная плата плюс дополнительные расходы). Если дополнительные расходы не указаны, предполагается, что они включены в арендную плату.
Арендный депозит/арендный депозит	Арендный депозит должен быть внесен только в том случае, если это прямо оговорено в договоре аренды. Сумма (максимум 3 месяца арендной платы) вносится на арендный депозитный счет и служит залогом для арендодателя.

Квартиры могут быть сданы в субаренду с согласия арендодателя.

Арендный депозит или залог арендатора

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

Депозит составляет **максимум 3 месяца арендной платы** и вносится на специальный банковский счет, так называемый арендный депозитный счет. Этот счет открыт на имя арендаторов. Депозит служит залогом для арендодателя. После выезда арендатор получает депозит обратно 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:

Сравнить поставщиков арендных депозитов

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

Оплата арендной платы и вспомогательных расходов на аренду

Вы оплачиваете арендную плату **каждый месяц вперед** на 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 счет за дополнительные расходы выставляется по счету, т.е. в качестве первоначального взноса, арендодатель должен составлять подробный отчет не реже одного раза в год. В этом случае вам, возможно, придется заплатить сумму задолженности. Тем не менее, вы также можете получить деньги обратно. Счет-фактура на дополнительные расходы всегда должен быть тщательно проверен.

Если ваш арендодатель хочет повысить арендную плату, это необходимо сделать с помощью официальной формы.

Проблемы с арендодателем

Если у вас возник спор с арендодателем, обратитесь в Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse (? Арбитраж в спорах об аренде жилья) в вашем регионе.

Ответственность несет Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse (? Арбитраж в спорах об аренде жилья) муниципалитета по месту жительства, в котором находится арендованная квартира.

Контакт

Важные страховки для аренды квартир

Ущерб имуществу может быть покрыт **Hausratversicherung (? Страхование домашнего имущества)** и **страхованием личной ответственности** . Настоятельно рекомендуется оформить эти две страховки.

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

Стоит сравнить множество провайдеров:

comparis Сравнение домашнего имущества и страхования ответственности

Страхование личной ответственности

Эта страховка защищает вас финансово от причиненного вами ущерба, будь то людям или предметам. Страховка выплачивается, например, если вы оставите царапину на полу арендованной квартиры или если ваш ребенок повредит соседское окно во время игры в футбол.

Таким образом, арендодатели требуют ответственности арендатора (= личной ответственности), чтобы возместить ущерб, нанесенный арендуемой квартире.

Hausratversicherung (? Страхование домашнего имущества)

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

Брошюра "Жизнь в Швейцарии" на 18 языках

Здесь вы можете прочитать все об аренде квартиры.

- زندگی در سوئیس (farsi) PDF, 1081 kB
- Abitare in Svizzera (italienisch) IT PDF, 1414 kB
- ኣብ ስዊዘርላንድ 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

Контактные пункты

Найдите подходящую точку контакта, совет или авторитет в вашем регионе: Контактные пункты

© 2025 Informationsplattform für Zugewanderte im Kanton St.Gallen