

Türkçe > Birlikte yaşamak > İkamet etmek > Daire kiralamak

## Daire kiralamak

**İsviçre'de çoğu insan kiralık bir dairede yaşıyor. Bir daire buldunuz ve şimdi kiralamak mı istiyorsunuz?**

Boş bir kiralık daire görüntülediyseniz ve beğendiyseniz, bu daire için başvurabilirsiniz.

Daire kiralayabilmek için öncelikle ev sahibesi ya da ev sahibinin sizden çeşitli belgelere ihtiyacı vardır.

Ancak o zaman kira sözleşmesini tamamlayabilir ve yeni daireye taşınabilirsiniz.

Kira sözleşmesinin nasıl imzalanacağı aşağıda açıklanmıştır:

### Başvuru formu

Genellikle, ilgili tüm tarafların bir kayıt formu doldurması gerekir. Orada aşağıdaki noktalar hakkında bilgi vermeniz gerekecektir:

- Mesleğiniz / işiniz
- Aylık geliriniz
- Çocuk sayısı
- Uyrak ve Oturma İzni
- İşvereniniz
- Evcil hayvanınız olup olmadığı

Formu doğru bir şekilde doldurmanız önemlidir.

### Betreibungsregisterauszug: Ödeme gücünüzü kontrol etme

 Çevrimiçi borç tahsilat kaydından bir alıntı için başvurun

 Çevrimiçi sabıka kaydından bir alıntı için başvurun (nadiren ihtiyaç duyulur)

### Kira sözleşmesi

Kira sözleşmesi genellikle yazılıdır. Ancak sözlü olarak da geçerlidir. Bir kira sözleşmesi ayrıca genel hüküm ve koşulları ve **ev kurallarını** da içerir. Sözleşmeyi imzaladığınızda, buna uymakla yükümlüsünüz.

Bu önemli noktalar kira sözleşmesinde yer almalıdır:

<b>Kiracı</b>	Ev sahipleri kimlerdir ve kiracılar kimlerdir? Sadece kiracı sıfatıyla sözleşme yapanlar tüm hak ve yükümlülükleri ile kiracı olurlar.
<b>Kiralanan mülk</b>	Ev sahipleri kullanım için kiracılara ne bırakıyor? Daire ve bodrum, çamaşırhane, çatı katı vb. gibi ortak alanlar listelenmiştir.
<b>Kira süresi</b>	Kira sözleşmeleri belirli veya belirsiz süreli olarak yapılabilir. Sözleşmelerin çoğu belirsiz bir süre için yapılır. Bu durumda, her iki taraf da fesih bildirimini kurallara ve sürelerle uygun olarak sunabilir.
<b>Kira ve kamu hizmetleri</b>	Aylık kira ve nasıl oluştuğu (net kira artı yan maliyetler) not edilir. Herhangi bir ek maliyet listelenmemişse, bunların kiraya dahil olduğu varsayılır.
<b>Kira depozitosu/ Kira depozitosu</b>	Kira depozitosu, yalnızca kira sözleşmesinde açıkça kararlaştırılmışsa yapılmalıdır. Tutar (en fazla 3 aylık kira) bir kira depozitosu hesabına ödenir ve ev sahibi için teminat görevi görür.

Daireler ev sahibinin rızası ile kiraya verilebilir.

## Kira depozitosu veya kiracı depozitosu

Çoğu zaman, bir kira sözleşmesi imzalarken, teminat olarak sabit bir miktar aktarmanız gerekir. Buna kira depozitosu denir.

Depozito en fazla **3 aylık** kira tutarındadır ve kira depozitosu hesabı olarak adlandırılan özel bir banka hesabına ödenir. Bu hesap kiracılar adınadır. Depozito, ev sahibesi ve ev sahibi için teminat görevi görür. Taşındıktan sonra kiracı depozitoyu faiziyle birlikte geri alacaktır.

Depozitoyu birikimlerinizden toplam tutar olarak almak istemiyorsanız, bazı kira depozitosu garanti sağlayıcıları da vardır. Orada, her yıl sabit bir miktar ödersiniz:

### Kiralık depozito sağlayıcılarını karşılaştırın

Konut kooperatifleri söz konusu olduğunda, kiracılar genellikle depozito ödemezler, ancak hisse senedi satın alırlar.

## Kira ve yardımcı kiralama masraflarını ödeyin

Kirayı her ay bir sonraki ay için **peşin** ödersiniz.

Çoğu durumda, ek **yan kiralama maliyetleri** de ödersiniz. Bunlar, örneğin ısıtma, sıcak su veya kablo TV maliyetleridir. Ev sahibi, yan masrafları farklı şekilde talep edebilir.

Yan masraflar hesaptan faturalandırılırsa - yani peşinat olarak - ev sahibi yılda en az bir kez ayrıntılı bir açıklama yapmalıdır. Daha sonra ek bir miktar ödemeniz gerekebilir. Ancak, parayı geri almanız da mümkündür. Kamu hizmetleri faturası her zaman dikkatlice kontrol edilmelidir.

Ev sahibiniz kirayı artırmak isterse, bunu resmi bir fomla yapmanız gerekir.

## Ev sahibesi veya ev sahibi ile ilgili sorunlar



