

Українська > Жити разом > Житло > Оренда квартири

Оренда квартири

У Швейцарії більшість людей живуть в орендованій квартирі. Ви знайшли квартиру і тепер хочете її орендувати?

Якщо ви переглянули вільну орендовану квартиру і вона вам сподобалася, то ви можете подати заявку на цю квартиру.

Для того, щоб мати можливість орендувати квартиру, господині квартири або орендодавцю в першу чергу потрібні від вас різні документи.

Тільки після цього можна укласти договір оренди і заселитися в нову квартиру.

Ось як підписати договір оренди:


Заявка на участь

Як правило, всі зацікавлені особи повинні заповнити реєстраційну форму. Там ви повинні будете надати інформацію за такими моментами:

- Твоя професія / робота
- Ваш щомісячний дохід
- Кількість дітей
- Громадянство та посвідка на проживання
- Ваш роботодавець
- чи є у вас домашні тварини

Важливо, щоб ви заповнили форму правдиво.

Betreibungsregisterauszug: Перевірка платоспроможності

 Подати заявку на отримання витягу з реєстру стягнення заборгованості онлайн

 Подати заявку на отримання виписки з довідки про несудимість онлайн (рідко потрібна)

Договір оренди

Договір оренди, як правило, укладається в письмовій формі. Однак він діє і в усній формі. Договір оренди також містить загальні умови та **правила внутрішнього розпорядку**. Коли ви підписуєте договір, ви зобов'язані його дотримуватися.

У договір оренди повинні бути включені такі важливі моменти:

Орендарів	Хто такі орендодавці, а хто орендарі? Тільки ті, хто укладає договір в якості орендаря, стають орендарем з усіма правами і обов'язками.
Орендоване майно	Що орендодавці залишають орендарям у користування? Перераховані квартири та місця загального користування, такі як: підвал, пральня, горище тощо.
Термін оренди	Договори оренди можуть укладатися на певний або невизначений термін. Більшість договорів укладаються на невизначений термін. При цьому обидві сторони можуть подати повідомлення про розірвання договору з дотриманням правил і термінів.
Орендна плата та комунальні послуги	Значається щомісячна орендна плата та спосіб її складання (чиста орендна плата плюс допоміжні витрати). Якщо ніяких додаткових витрат не перераховано, передбачається, що вони включені в орендну плату.
Орендний депозит / Орендний депозит	Орендна застава повинна бути внесена тільки в тому випадку, якщо це прямо обумовлено в договорі оренди. Сума (максимум орендна плата за 3 місяці) вноситься на депозитний рахунок і служить забезпеченням для орендодавця.

Квартири можуть здаватися в суборенду за згодою орендодавця.

Орендна застава або застава орендаря

Дуже часто при укладанні договору оренди доводиться перераховувати в заставу фіксовану суму. Це називається орендною заставою.

Застава становить **максимум 3 місяці орендної плати** та вноситься на спеціальний банківський рахунок, так званий орендний депозитний рахунок. Цей рахунок ведеться на ім'я орендарів. Застава служить заставою для орендодавця та орендодавця. Після виїзду орендар отримує депозит назад разом з відсотками.

Якщо ви не хочете брати депозит як загальну суму зі своїх заощаджень, є також деякі постачальники гарантій орендного депозиту. Там ви сплачуєте фіксовану суму щороку:

Порівняйте постачальників орендних депозитів

У випадку з житлово-будівельними кооперативами орендарі зазвичай не вносять заставу, а купують пайові сертифікати.

Сплачуйте орендну плату та додаткові витрати на оренду

Ви сплачуєте орендну плату щомісяця **наперед** за наступний місяць.

У більшості випадків ви також сплачуватимете додаткові **витрати на оренду**. Це, наприклад, витрати на опалення, гарячу воду або кабельне телебачення. Орендодавець може стягувати додаткові витрати по-різному.

Якщо додаткові витрати виставлені на рахунок, тобто як початковий внесок, орендодавець повинен скласти детальну виписку принаймні раз на рік. Тоді вам, можливо, доведеться заплатити додаткову суму. Однак також не виключено, що ви отримаєте гроші назад. Рахунок за комунальні послуги завжди потрібно ретельно перевіряти.

Якщо ваш орендодавець хоче збільшити орендну плату, ви повинні зробити це за допомогою офіційної форми.

Проблеми з господинею або орендодавцем

Якщо у вас виникла суперечка з орендодавцем, зверніться до [Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse](#) (📍 Орган влади розглядає арбітражні спори щодо оренди) у вашому регіоні.

Компетентний орган - це [Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse](#) (📍 Орган влади розглядає арбітражні спори щодо оренди) муніципалітету, в якому знаходиться орендована квартира.

Контакт

Важливі страховки при оренді квартир

Пошкодження майна може бути покрито страхуванням [Hausratversicherung](#) (📍 **Страхування домашнього майна**) та **страхуванням особистої відповідальності**. Настійно рекомендується оформити ці дві страховки.

Ці страховки не є обов'язковими. Однак часто орендодавець вимагає страхування відповідальності орендаря (= страхування особистої відповідальності).

Варто порівняти безліч провайдерів:

[comparis](#) **Порівняння майна домогосподарства та страхування відповідальності**

Страхування особистої відповідальності

Ця страховка захищає вас фінансово від шкоди, яку ви завдали – чи то людям, чи майну. Страховка виплачує, наприклад, якщо ви залишите подряпину на підлозі орендованої квартири або якщо ваша дитина пошкодить вікно сусіда під час гри у футбол.

Тому орендодавці вимагають страхування відповідальності орендаря (= особиста відповідальність), щоб збитки, завдані орендованій квартирі, були покриті.

Hausratversicherung (📍 **Страхування домашнього майна**)

Ця страховка покриває пошкодження ваших особистих речей, наприклад, у разі крадіжки зі зломом або пожежі в квартирі. За допомогою цієї страховки ви захищаєте свої особисті речі, такі як меблі, одяг або мобільний телефон.

Брошура «Життя в Швейцарії» на 18 мовах

Тут ви можете прочитати все, що вам потрібно знати про оренду квартири.

-  [زندگی در سوئیس \(farsi\)](#)  PDF, 1081 kB
-  [Abitare in Svizzera \(italienisch\)](#)  IT  PDF, 1414 kB
-  [𐆧𐆨𐆩𐆪𐆫𐆬𐆭𐆮𐆯 \(tigrinya\)](#)  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

Контактні пункти

Знайдіть потрібну контактну точку, пораду або орган влади у вашому регіоні: [Контактні пункти](#)

