አፓርታማ ለመከራየት

አፓርታማ የሚከራይ ማንኛውም ሰው የተለያዩ ህጋዊ መብቶች እና ግዴታዎች አሉት። ለምሳሌ፣ አከራዮች በአንድ ምሽት ከዛሬ ነገ የአፓርታማውን ውል ማቋረጥ አይፈቀድላቸውም።. ሆኖም ግን ተከራዮች እና አከራዮች ደንቦቹን ማክበር አለባቸው።.

የኪራይ ቤት ውል

እንደ ደንቡ አከራዮች ከተከራይዎቻቸው ጋር የጽሑፍ የኪራይ ስምምነት ይፈጽማሉ።.ይሁን እንጂ የኪራይ ስምምነትን በቃላት መፈጸም ይቻላል።.ቢሆንም አይመከርም። ለማንኛውም በስዊዘርላንድ የግዴታ ህግ (Obligationenrecht) የተቀመጡት አነስተኛ ህጋዊ መብቶች እና ግዴታዎች በኪራይ ስምምነቶች ላይ ተፈጻሚ ይሆናሉ።

ኪራይ

ኪራዩ በተለምዶ የተጣራ የቤት ኪራይ እና ተጨማሪ ተጓዳኝ ወጪዎች (Nebenkosten) (ለምሳሌ ማሞቂያ፣ ሙቅ ውሃ፣ ወዘተ) ድምር ነው። በኪራይ ውል ውስጥ የተዘረዘሩትን ተጓዳኝ ወጪዎች ብቻ ሊጠየቁ ይችላሉ።.የቤት ኪራይ አብዛኛውን ጊዜ በየወሩ በቅድሚያ መከፈል አለበት። ባለንብረቱ የኪራይ መጠን መጨመር የሚችለው ተገቢ በሆኑ ጉዳዮች ብቻ ነው። ጭማሪውን በይፋዊ ቅፅ ላይ አስቀድሞ ማስታወቅ አለበት። ጭማሪው ተገቢ እንዳልሆነ ከተሰማዎት በ30 ቀናት ውስጥ በካንቶን አስታራቂ ባለስልጣን ጽ/ቤት (Schlichtungsbehörde) ማመልከት ይችላሉ። ከኪራይ በተጨማሪ አከራዩ ቢበዛ የ3 ወር ኪራይ ቀብድ (Kaution) መጠየቅ ይችላል። ቤቱን ለቀው ሲወጡ መልሶ ይሰጥዎታል። በአንዳንድ ሁኔታዎች እንደ ተከራይ መጠን እንዳጋጠመው ሁኔታ ዕይነት የኪራይ ቅናሽ (የኪራይ ቅነሳ፣ Mietzinssenkung) በአደራ በተመዘገበ ደብዳቤ ለባለንብረቱ ማመልከት ይችላሉ።. ለምሳሌ፣ የኪራዩ ስሌቱ በከፍተኛ ሁኔታ ከተቀየረ።.

አዲስ አፓርታማ መግባት

ወደ አዲስ አፓርታማ በሚገቡበት ጊዜ የመኖሪያ ቤት ርክክብ ሲደረግ (Wohnungsabnahmeprotokoll) ከኪራይ ውሉ ጋር የጉድለቶች ዝርዝር ሪፖርት አብሮ መዘጋጀት አለበት።. በውስጡም አከራዮች እና ተከራዮች በአፓርታማው ላይ ያለውን ጉድለት በጋራ ይመዘግባሉ።. ይህም ተከራዮች ቀደም ባሉት ተከራዮች ለደረሰ ጉዳት መክፈል እንደሌለባቸው ያረጋግጣል።. የቤት እንስሳት ካለዎት፣ በአፓርታማ ውስጥ መኖር የሚፈቀድላቸው መሆኑን አስቀድመው መጠየቅ አለብዎት።.ማሳሰቢያ፡ ቤቱ ውስጥ ከገቡ በ2 ሳምንታት ውስጥ በአዲሱ የመኖሪያ ኮምዩን ጽ/ቤት አዲስ ነዋሪ መሆንዎን መመዝገብ አለብዎት።

ጉድለቶች/ጉዳቶች/ በአፓርታማ ውስጥ

ተከራዮች በአፓርታማው ላይ ለሚደርሰው አነስተኛ ጉዳት (ለምሳሌ አዲስ የሻወር ቧንቧ፣ ወይም የሳሙና ሳህን) ራሳቸው መክፈል አለባቸው። ከፍተኛ ጉዳት በሚደርስበት ጊዜ ተከራዩ ወጪዎችን ይሸፍናል፣ ይህም ተከራዮቹ ራሳቸው ጉዳቱን ካደረሱ ተከራዮቹ ራሳቸው መክፈል አለባቸው። ለእነዚህ ላሉ አጋጣሚዎች የግል የ3ኛ ወገን የመድን ኢንሹራንስ ያስፈልግዎታል።. የሆነ ነገር ከተሰበረ ወይም አፓርታማውን ውስጡን ለመለወጥ ከፈለጉ (ለምሳሌ፣ ግድግዳ ቀለም ለመቀባት) ባለንብረቱን ማነጋገር አለብዎት።. በአፓርታማው ውስጥ ትልቅ ጉዳት ከተፈጠረ (ለምሳሌ የማሞቂያ መበላሸት ወይም የልብስ ማጠቢያ ማሽን፣ በግንባታ ስራ ምክንያት የሚረብሽ ድምጽ፣ የመሳሰሉት) ጉድለቱ እስኪስተካከል ድረስ የኪራይ ቅናሽ የማግኘት መብት አለዎት።.

ውል ማቋረጥ

ተከራዮች እና አከራዮች የፓርታማውን ገደብ የሌለውን የኪራይ ስምምነት አስቀድመው በጊዜ ማቋረጥ አለባቸው። ማቋረጡ ስረዛው ብዙውን ጊዜ የሚከናወነው በወር መጨረሻ ነው። (ከታህሳስ 31 በስተቀር)፣ በአብዛኛዎቹ ሁኔታዎች የማቋረጡ ቀናት እና ገደቡ በኪራይ ውል ውስጥ በትክክል ተገልጸዋል።. ይህም አብዛኛውን ጊዜ ሦስት ወር ነው።. የመቋረጡ ማስታወቂያ ለአከራዩ አስቀድሞ በጊዜ መድረስ አለበት፣ ቢያንስ ማስታወቅ ከሚገባው ጊዜ ከመጀመሩ ከአንድ ቀን በፊት መሆን አለበት። የማቋረጡን ደብዳቤ በአደራ በተመዘገበ ፖስታ (Einschreiben) መላክ ተገቢ ነው።. አከራዩ የአፓርታማውን መቋረጥ ማስታወቂያ ከላከ ኦፊሴላዊ ቅጽ መጠቀም አለበት።. እንደ ተከራይ መጠን፣ ጉዳዩን የግልግል ቦርዱጋ ወስዶ ለመቃወም የ30 ቀናት ጊዜ አለዎት።

ተጨማሪ መረጃ ሊንኮች፣ አድራሻዎች፣ በራሪ ወረቀቶች፣ ማብራሪያ ጽሑፎች

www.hallo-baselstadt.ch/am/wohnen/wohnung-mieten