



## **İkamet Etmek**

Daire / Ev Bulmak

Ev Kiralamak

Komşuluk

TV / İnternet / Telefon

Atık Bertarafı

## **Daire / Ev Bulmak**

İsviçre'de çoğu insan kirada oturmaktadır. Kiralık ev bulmak her zaman çok kolay değildir ve kiralar yüksektir.

### **Ev Piyasası**

İsviçre'de ikamet edenlerin çoğu kiralık dairelerde oturmaktadır. Arsa az olduğundan özellikle şehirler ve merkezi belediyelerde çok fazla boş ev bulunmamaktadır. Kira fiyatları yüksektir. Gelirin dörtte birini kiraya harcamak olağandışı bir şey değildir. İsviçre'de merkezi yerlerin dışında bir ev aramak daha faydalı olabilir. Konut kooperatiflerindeki kiralar da genellikle daha düşüktür. Bunun için kiracılığın başlangıcında kooperatifin hisse senetlerinin (Anteilsscheine) satın alınması gerekir. Az parası olan aileler, belirli koşullar altında kiralarına destek katkıları için başvurabilirler (Familienmietzinsbeiträge).

### **Daire / Ev Aramak**

Birçok web sitesinde ev ilanı bulunabilir. Ayrıca yerel gazetelerde emlak ilanları yayınlanmaktadır. Bazı ev sahipleri ev ilanlarını alışveriş merkezlerinin ilan panolarına ya da başka yerlere asarlar. Birçok evin ilanı verilmez. Bu nedenle akraba veya tanıdıklara sormakta fayda vardır.

### **Ev Kiralamak İçin Başvuru**

Bir evi tutmak isteyen kişi normalde evi kiraya veren kişi ya da emlakçı firmayla iletişime geçer ve eve bakmak için bir randevu alır. Bir kişi evi tutmak isterse başvuru formu doldurmak zorundadır. Buna ek olarak çoğu ev sahibi bir icra sicil kaydı (Betreibungsregisterauszug) ve gelir bilgilerini talep eder. Böylece, ödeme durumu kontrol edilir. İcra sicil kaydı yetkili icra dairesinden (Betreibungsamt) alınır. Bir ev için genelde çok sayıda aday olduğundan aynı anda farklı evlere başvuru yapılması önerilir.

### **Daire / Ev Satın Almak**

Süresiz oturma izni (C) olan yabancılar Kanton Basel-Landschaft'da sınır olmaksızın ev satın alabilir. Bu B oturma izni olan tüm AB / EFTA vatandaşları için de geçerlidir. B oturma izni olan diğer ülke vatandaşları, sonrasında içinde kendileri yaşama şartıyla bir daire ya da bir ev satın alabilir. Eğer alıcı, sözleşme konusu mülkte kendisi yaşamayı planlamıyorsa, satın alma için bir izin gereklidir. Her durumda, gayrimenkul alımı için noter gereklidir. Diğer oturma izinlerine (L , F) sahip olanlar için daire ya da ev satın almak mümkün değildir. Kira anlaşmazlıkları için uzlaştırma kurulundan (Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten) daha ayrıntılı bilgi alınabilir.

**Daha fazla bilgi (linkler, adresler, broşürler, bilgi kılavuzları)**

[www.hallo-baselstadt.ch/tr/ikamet-etmek/daire--ev-bulmak](http://www.hallo-baselstadt.ch/tr/ikamet-etmek/daire--ev-bulmak)

## Ev Kiralamak

Ev kiralayan herkesin çeşitli yasal hak ve yükümlülükleri vardır. Örneğin, kiraya veren kişi bugünden yarına evden çıkış feshini veremez. Ama aynı zamanda kiracılar da kurallara uymak zorundadır.

### Kira Sözleşmesi

Evi kiraya veren kişi ile kiracı genellikle yazılı bir kira sözleşmesi yapar. Ama bir kira sözleşmesini sözlü olarak yapmak da mümkündür. Ancak, bu tavsiye edilmez. Her durumda kira sözleşmeleri için Borçlar Kanunu'nda (Obligationenrecht) düzenlenmiş olan asgari yasal hak ve yükümlülükler geçerlidir.

### Kira

Kira; net kira bedeli ve yan giderler ( Nebenkosten) (örn. kalorifer, sıcak su vb.) toplamından oluşur. Sadece kira sözleşmesinde sıralanan yan giderler talep edilebilir. Kira bedeli genellikle her ayın sonunda, gelecek ay için önceden ödemek zorundadır. Ev sahibi sadece gerekçe bildirilen durumlarda kirayı artırabilir. Bunu resmi bir form ile kiracıya zamanında bildirmek durumundadır. Kira artışını haksız (dayanaksız) bulan kiracının, kantonun uzlaştırma dairesine (Schlichtungsbehörde) yazılı olarak başvurup kendini savunmak için 30 gün süresi vardır. Ev sahibi kiraya ek olarak en fazla üç aylık kira bedeli olan bir depozito (Kaution) talep edebilir. Evden çıktıktan sonra kiracı bu depozitoyu geri alır. Bazı durumlarda, kiracı olarak, kira indirimi (kira indirimi, Mietzinssenkung) için ev sahibine taahhütlü mektupla başvurabilirsiniz. Örneğin, hesaplama temeli önemli ölçüde değiştiyse.

### Eve Taşınma

Yeni bir eve taşınırken kira sözleşmesi ile birlikte evdeki hasar listesi (Wohnungsabnahmeprotokoll) mutlaka tutulmalıdır. Evi kiraya veren ile kiracı birlikte evin durumunu inceler ve her türlü eksik ve hasarı yazılı olarak bir tutanağa geçirir. Bu tutanakla kiracılar önceki kiracılardan kalan hasarları ödemek zorunda kalmaz. Evcil hayvanlara sahip kişi, öncesinden bunu eve götürüp götürmeyeceği konusunda bilgi almalıdır. Dikkat: Eve taşındıktan sonra 2 hafta içinde yeni belediyeye ikamet kaydı yaptırılmak zorundadır.

## **Evdeki Hasarlar**

Evdeki küçük hasarları (örneğin duş hortumu veya sabunluğun yenilenmesi) kiracının kendisi ödemek zorundadır. Büyük hasarları ev sahibi karşılar. Kiracı hasara kendisi yol açmışsa, giderleri her koşulda kendisi üstlenir. Bu gibi durumlarda, özel mali mesuliyet sigortasına ihtiyaç vardır. Kiracı evde bir şey kırar veya evi değiştirmek isterse (örneğin duvarları boyamak) ev sahibine başvurmalıdır. Evde önemli bir problem oluşursa (örneğin, kalorifer veya çamaşır makinası arızaları, inşaat çalışmalarından doğan gürültü, vb.) problem giderilinceye kadar kiranın düşürülmesi hakkı vardır.

## **Kira Sözleşmesinin Feshi**

Kiracılar, daireleri için yapılan sınırsız kira sözleşmesini zamanında feshetmelidir. Bu genellikle üç aydır. İptal genellikle herbir ayın sonunda gerçekleşir (31 Aralık hariç). Çoğunlukla uyulması gereken tarihler ve süreler sözleşmede yazılıdır. Fesih ihbarı, mal sahibine zamanında, en geç ihbar süresinin (Kündigungsfrist) başlamasından bir gün önce ulaşmalıdır. Fesih mektubunun taahhütlü posta (Einschreiben) ile gönderilmesi tavsiye edilir. Evlerde, sözleşme feshi yapmak için uyulması gereken asgari süre 3 aydır. Sözleşmeyi ev sahibi feshediyorsa bunu mutlaka resmi bir belge ile bildirmelidir. Fesih ihbarı alan kiracının uzlaştırma dairesine (Schlichtungsbehörde) başvurup buna karşı kendini savunmak için 30 gün süresi vardır.

## **Daha fazla bilgi (linkler, adresler, broşürler, bilgi kılavuzları)**

[www.hallo-baselstadt.ch/tr/ikamet-etmek/ev-kiralamak](http://www.hallo-baselstadt.ch/tr/ikamet-etmek/ev-kiralamak)

## Komşuluk

Her apartman ya da mahalledeki komşuluk ilişkileri aynı yoğunlukta değildir. Komşularla her halükarda özellikle çatışmalı durumlarda, iletişime geçilmesi tavsiye olunur.

### Komşuluk ilişkisi

Bazı apartman veya mahallelerde komşular birbirleriyle düzenli olarak (etkinlikler yoluyla vb.) görüşür. Diğer yerlerde, bu daha az gerçekleşebilir. Yeni taşınan kişi her durumda kendini komşulara tanıtabilir, bu Basel-Stadt kantonunda yaygındır. Komşular iletişime geçmek istemezse, bunun sebebi yeni kiracılarda aranmamalıdır. Bu durumda yan yana saygı çerçevesinde yaşamaya çalışmak gerekir. Yerel halk ile iletişime geçmenin başka yolları da vardır, örneğin derneklerde.

### Bina Yönetmeliği

İçinde birçok kiracı ve ev sahibinin yaşadığı hemen hemen her apartmada bir bina yönetmeliği (Hausordnung) vardır. Bu yönetmelik genellikle kira sözleşmesiyle birlikte verilir. Burada, birlikte yaşamak ve çamaşır odası gibi ortak alanların kullanımıyla ilgili kurallar belirlenmiştir. İsviçre'de, apartman kurallarına uyulmasına büyük önem verilir. Bu, her şeyden önce dinlenme zamanlarını kapsar, bu zamanlar kısmen yasal olarak düzenlenmiştir.

### Uyuşmazlıklar

Binada apartman düzenine uymayan biri varsa ve bundan rahatsızlık duyulursa, ilk önce o kişiyle konuşulması tavsiye edilir. Bu konuşma işe yaramazsa, ev sahibine ya da kapıcıya müracaat edilmelidir. Ağır vakalarda ise polise (telefon 117) bildirilebilir. Başka evde şiddete şahit olunursa ve komşuların huzurundan endişe duyuluyorsa her halükarda polisi aramak gerekir.

### Daha fazla bilgi (linkler, adresler, broşürler, bilgi kılavuzları)

[www.hallo-baselstadt.ch/tr/ikamet-etmek/komulu](http://www.hallo-baselstadt.ch/tr/ikamet-etmek/komulu)

## **TV / İnternet / Telefon**

İnternet , telefon ve kablolu televizyon aboneliği için çeşitli seçenekler vardır. Bu seçenekler kısmen yerleşim yerine bağlıdır. İsviçre'de ikamet eden hemen hemen herkes radyo ve televizyon için ücret ödemek zorundadır .

### **Radyo ve Televizyon Ücretleri**

Premsiyolar olarak, İsviçre'deki tüm hanelerin cihazdan bağımsız olarak bir radyo ve televizyon ücreti (Radio- und Fernsehgebühren) ödemesi zorunludur. Bu yasal ücretle İsviçre Devlet Radyo ve Televizyon'unun (SRG SSR) ve özel radyo ve televizyonların programları desteklenmektedir. Ücretleri tahsil etmek için serafe şirketi sorumludur. Ücret yıllık olarak alınır. Ek ödenekler alan kişiler bu ücretten muaf olmak için başvuru yapmalıdır.

### **Telefon, İnternet ve Kablolu Televizyon**

İsviçre'de telefon, İnternet ve kablolu televizyon için abonelik imkanı sunan çeşitli şirketler mevcuttur. Bazıları sadece belirli bölgelerde faaliyet göstermektedir. Hangi seçeneğin kullanılabileceği oturulan yere hatta bazen oturulan eve bağlıdır. Bunların hizmet ve fiyatları farklı olduğundan karşılaştırmakta fayda vardır. Evdeki internet bağlantıları genellikle hızlıdır. Burada çok az internet kafe vardır, çünkü hemen hemen bütün evlerin internet erişimleri mevcuttur.

### **Daha fazla bilgi (linkler, adresler, broşürler, bilgi kılavuzları)**

[www.hallo-baselstadt.ch/tr/ikamet-etmek/tv--internet--telefon](http://www.hallo-baselstadt.ch/tr/ikamet-etmek/tv--internet--telefon)

## Atık Bertarafı

Atıkların bertaraf edilmesinden belediyeler sorumludur. Bundan dolayı her belediyenin kendi kuralları vardır. Atıkların ayrıştırılmasına büyük önem verilir, bu nedenle de özel toplama noktaları vardır.

### Atık Ayrıştırma / Recycling

Atık ayırma çevreyi korumaya yarar ve ekonomik tasarruf sağlar. Geri dönüşümü olan ya da çevreye zararlı atıklar için özel toplama yerleri veya belli toplama günleri (kağıt, pil, cam, karton, yeşil atıklar, alüminyum, metal, tekstil, yağ vb.) vardır. Bunlar, evsel atıklara dahil değildir. Her belediyenin kendine ait atık bertaraf etme planı (Entsorgungsplan ) ya da -kayıt olurken elde edilen- atık takvimi (Abfallkalender) vardır. Burada hangi atıkların ne zaman ve nerede bertaraf olması gerektiği yazılıdır. Bu atıkların yakılması veya onlar için belirlenmemiş yerlerde imha edilmesi yasaktır. Plastik şişeler (PET- şişeler) ve diğer kutular hemen hemen tüm alışveriş yerlerinde ücretsiz olarak atılabilir.

### Çöp Torbaları / Çöp Etiketleri

Geri dönüştürülemeyen atıklar (evsel atık, Hausmüll) Basel'de resmi resmi çöp torbalarında imha edilmek zorundadır. Riehen ve Bettingen'de çöpler, çöp toplama etiketlerinin bulunduğu torbalarla atılmalıdır. Çöp torbaları ya da etiketlerinin ücretlerine çöp harç gideri dahildir. Çöp torbaları ya da etiketleri örneğin belediyedeki alışveriş merkezlerinden ve mağazalardan veya belediyenin kendisinden satın alınabilir. Çöp torbalarını haftanın belirli günlerinde caddeye koymak (veya nadir durumlarda başka bir çöp toplama noktasına) gerekir. Diğer günlerde atık atmak yasaktır. Çok sayıda ailenin kaldığı büyük apartmanlarda özel atık konteynerleri bulunabilir. Bu konudaki sorularda komşular ya da belediye yardımcı olabilir.

### Özel Atıklar

Özel atıklar (Sonderabfälle) çevreye zararlı ya da zehirli maddeler içerdiğinden ayrı bir şekilde bertaraf edilmek zorundadır. Bunlara; boyalar, kimyasallar, piller, elektronik eşyalar, enerji tasarruf lambaları ya da son kullanma tarihi geçmiş ilaçlar da dahildir. Bunlar hiçbir şekilde ev çöpüne girmez. Çoğu zaman bu ürünler satın alındıkları yerlerde bertaraf edilebilir. Bu eşyaları üreten ve satanlar bu atıkları ücretsiz bir şekilde geri almakla yükümlüdür.

### Daha fazla bilgi (linkler, adresler, broşürler, bilgi kılavuzları)

[www.hallo-baselstadt.ch/tr/ikamet-etmek/atk-bertaraf](http://www.hallo-baselstadt.ch/tr/ikamet-etmek/atk-bertaraf)