

Të marrësh banesë me qira

Kush merr me qira një banesë, ka të drejta dhe detyrime ligjore të ndryshme. Kështu, për shembull, pronarët nuk mund të ndërpresin marrëdhënien e qirasë pa paralajmërim sot për nesër. Por edhe qiradhënësit duhet t'i respektojnë rregullat.

Kontrata e qirasë

Si rregull, qiradhënësit në përgjithësi nënshkruajnë një kontratë qiraje me qiradhënësit e tyre në formë të shkruar. Megjithatë, është gjithashtu e mundur të bëhet një marrëveshje qiraje me gojë. Por, kjo nuk rekomandohet. Në çdo rast, për kontratat e qirasë vlejnë, si minimum, të drejtat dhe detyrimet ligjore të përcaktuara në ligjin për obligacionet (Obligationenrecht).

Qiraja

Qiraja përbëhet zakonisht nga qiraja neto si dhe nga shpenzimet shtesë (ngrohja, uji i ngrohtë, etj.). Vetëm shpenzimet e qirasë që janë përmendur në kontratën e qirasë mund të kërkojnë. Qiraja zakonisht duhet të paguhet në parim në fillim të muajt. Pronari mund të rritë qiranë vetëm në raste të arsyeshme. Ai duhet ta njoftojë rritjen me kohë me një formular zyrtar. Nëse rritja e qirasë vlerësohet si e papranueshme, mund të kërkojë në autoritetin e arbitrazhit në rajon (Schlichtungsbehörde) brenda 30 ditëve. Pronari mund të kërkojë një depozitë shtesë në vlerën e qirasë për 3 muaj. Kjo depozitë (Kautio) do të kthehet kur qiraxhiu del nga banesa.

Hyrja në banesë

Në momentin e hyrjes në një banesë të re, duhet të krijohet pa dyshim një listë me mangësi (Wohnungsabnahmeprotokoll). Atëherë pronari dhe qiraxhija në bashkëpunim regjistrojnë dëmet ekzistuese në apartament. Kjo siguron që qiraxhinjtë nuk duhet të paguajnë për dëmet e qiraxhinjve të mëparshëm. Nëse keni kafshë shtëpiake, duhet të pyesni më parë nëse lejohen ato në banesë. Kujdes: Pas hyrjes në banesë, duhet të regjistroheni në komunën e re brenda 2 javëve.

Dëmet në banesë

Dëmet e vogla në banesë duhet të paguhen nga vetë qiradhënësit (p.sh. një shufër dushi ose një pjatë sapuni). Dëmet më të mëdha i mbulon pronari i banesës. Nëse qiradhënësit e shkaktojnë dëmin, ata duhet t'a paguajnë vetë çmimin. Për këto raste, nevojitet një sigurim përgjegjësie private. Nëse diçka shkon keq ose dëshirojmë të ndryshojmë apartamentin (p.sh. lyerja e mureve), duhet ta kontaktojmë pronarin. Nëse ka problem më të madh me banesën (p.sh. ngrohja ose lavatriçja e dëmtuar, zhurma nga punimet e ndërtimit, etc.), banuesi ka të drejtën të kërkojë ulje të qirasë deri sa të zgjidhet problemi.

Ndërprerja e kontratës

Qiramarrësit dhe qiradhënësit mund ta ndërpresin kontratën vetëm në datat e caktuara të vitit. Në kantonin Aargau, datat e zakonshme për ndërprerjen e kontratës janë 31 marsi, 30 qershori dhe 30 shtatori. Përveç kësaj, ndërprerja e kontratës duhet njoftuar me kohë. Zakonisht, datat dhe afatet e ndërprerjes së kontratës janë të përcaktuara në kontratën e qirasë. Për apartamentet, afati minimal i ndërprerjes është 3 muaj. Nëse qiradhënësi ndërpret kontratën, ai duhet të përdorë një formular zyrtar. Si qiradhënësi, keni 30 ditë kohë ta kundërshtoni ndërprerjen e kontratës duke u drejtuar në autoritetin e arbitrazhit.

Më shumë informacione (link, adresa, broshura, fletushka)

dev.hallo-aargau.ch/sq/banimi/banesa-me-qira