

Sa stabilir en in nov dachasa

Tips nizzaivels per tgi che fa midada e sto s'occupar da contracts da locaziun

■ **Vus vulais bainbaud far midada? Avais Vus pensà a tut? Ad avisar la partenza e ad annunziar l'arriv tar la vischnanca? A la midada d'adressa tar la Posta? E savais Vus tge puncts che duain esser integrads en in contract da locaziun avant che Vus al sut-tascrivais?** Midar chasa è adina cumbinà cun stress. Quel cumenza gia dis u emnas avant il di X e dura anc in temp suenter il di ch'ins ha purtà mobiglias. Cun in pau organisaziun pon ins minimar quest stress. Sin il portal «ch.ch» chatt'ins cusseglis nizzaivels co ch'ins s'organisescha il meglier e nua ch'ins sto sa registrar.

Dischlocar en in nov lieu

Il pass il pli impurtant cur ch'ins fa midada è d'annunziar la partenza tar la veglia vischnanca da domicil respectivamain l'arriv tar la nova vischnanca da domicil. Las controllas d'abitantas e d'abitants infurmeschan tge proceduras ch'ins sto reglar.



Las controllas d'abitantas e d'abitants infurmeschan tge proceduras ch'ins sto reglar.

Tar las bieras vischnancas ston ins annunziar persunalmain la partenza respectivamain l'arriv. Per regla ston ins annunziar entaifer otg dis suenter la midada l'arriv tar la nova vischnanca da domicil. Là duain ins preschentar ils suandants documents: l'attest d'origin ed il certificat da famiglia, sch'ins ha uffants. Sch'ins mida chasa entaifer la medema vischnanca, basti d'annunziar la nova adressa a la controlla d'abitants dal lieu.

En cas da dimoras pli lungas a l'exteriur u en cas d'ina emigraziun definitiva ston ins annunziar persunalmain la partenza tar la vischnanca da domicil. En cas da dimoras pli curtas variescha l'obligaziun d'annunziar la partenza d'ina vischnanca a l'autra. Sche l'absenza dura dapli che trais mais, duess ins s'infurmar tar la controlla d'abitants. A chascun da l'annunzia da la partenza sto vegnir preschentà il certificat da domicil. La controlla d'abitants da la vischnanca da domicil surdat sin quai l'attest d'origin per la partenza a l'exteriur.

Far in contract da locaziun

Sch'ins prenda en locaziun ina nova



Ina bun'organisaziun simplifitgescha il far midada.

RAINER STURM/PIXELO

abitaziun duain ins suttascriber in contract da locaziun ch'è collià cun tscherts dretgs e duais per tuts dus contrahents, il locatari ed il locatur. Cun suttascriber il contract sa sutmettan las duas partidas a las disposiziuns dal dretg da locaziun. Il contract da locaziun n'è betg lià vi d'ina furma speziala. El pudess er vegnir concludì a bucca. En general vegnan dentant durvads formulars per far ils contracts da locaziun. Elements individuals dal contract da locaziun èn:

– **las partidas da locaziun:** I sto vegnir fixà tgi ch'è il locatur e tgi ch'è il locatari. Mo tgi che suttascriba il contract sco locatari, daventa locatari cun tut ils dretgs e cun tut las obligaziuns. Per abitaziuns da famiglia valan reglias spezialas.

– **l'object da locaziun:** I sto vegnir fixà tge ch'il locatur surlascha al locatari per tge utilisaziun. I duessan er vegnir menziunadas localitads sco surchombras, tschaler, lavandaria e.u.v.

– **la durada da la locaziun:** Contracts da locaziun pon vegnir concludìs per in temp limità u per in temp illimità. La

gronda part dals contracts vegn concludida per in temp illimità. En quest cas pon omaduas partidas inoltrar la desditga, sch'ellas resguardan tschertas reglias.

– **il tschains da locaziun e custs accessoris:** Fixads vegnan per regla il tschains da locaziun mensil e la cumposiziun da tal (tschains da locaziun net plus custs accessoris). Sch'i na vegnan inditgads nagins custs accessoris, vegn supponi ch'els sajan inclus en il tschains da locaziun.

– **il deposit dal tschains da locaziun:** In deposit dal tschains da locaziun sto vegnir pajà mo sche quai è fixà explicitamain en il contract da locaziun. I sto vegnir fixà l'import (tar locals d'abitar maximalmain trais tschains da locaziun mensils) che sto vegnir deponi dal locatari sco cauziun.

Desditga dal contract da locaziun

Tant ils locataris sco er ils locaturs pon desdir in contract da locaziun, uschè ditg ch'els termins prescrits vegnan observads. La lescha protegia ils locataris cunter ina desditga abusiva. Plinavant ston ils locaturs observar tschertas furmas da desditga e motivar la desditga sin giavisch dals locataris.

– **Desditga tras ils locataris:** Locataris che vulan bandunar lur abitaziun ston desdir en scrit lur contract da locaziun entaifer il termin. Il termin da desditga per abitaziuns importa en general trais mais. I sto vegnir fatg atenziun che la desditga arrivia a temp tar il locatur (in di avant il termin da desditga). Ils termins da desditga èn fixads en il contract da locaziun, uschiglio valan ils termins d'usit local. Quels vegn ins a savair tar las autoritads da mediaziun. Sch'ins vul bandunar l'abitaziun anticipadamain ed evitar da stuair pajar il tschains da locaziun fin ch'il contract è terminà, ston ins proponer al locatur in nov locatari acceptabel. Quel sto esser solvent e pront da surpigliar il contract da locaziun sut las medemas cundiziuns.

– **Desditga tras ils locaturs:** Ils locaturs ston communitgar als locataris la desditga cun in formular ch'è approvà dal chantun. En quest connex ston els observar ils termins fixads en la lescha u en il contract. Tar abitaziuns importa il termin da desditga almain trais mais. Ils locataris han il dretg da vegnir a savair il motiv da la desditga. Desditgas che cuntrafan a la buna fai (p.ex. ina desditga perquai ch'il locatari fa valair ses dretgs da locatari; ina desditga perquai

che las relaziuns famigliaras dal locatari sa midan) pon vegnir contestadas tar l'autorità da mediaziun. Il formular da desditga ch'è approvà uffizialmain cuntogna las infurmaziuns necessarias davart il proceder ch'els locataris ston instradar per contestar la desditga. Sch'ina desditga creescha ina situaziun gravanta per ils locataris (problems finansials u famigliars, mancanza d'abitaziuns), po vegnir dumandà tar l'autorità da mediaziun da prolungar la relaziun da locaziun.

– **Desditgas extraordinarias:** En tscherts cas èn pussaivlas desditgas extraordinarias cun termins da desditga reducids (immediatamain, entaifer 30 dis). A talas desditgas ston per regla preceper admoniziuns. Locaturs pon per exempel pronunziar desditgas extraordinarias, sch'els locataris èn en retard cun pajar il tschains da locaziun. Ils locataris han questa pussaivladad per exempel sch'igl è insupportabel da restar vinavant en

l'abitaziun pervi da mancanzas gravantas.

L'autorità da mediaziun infurmescha e cusseglia tant ils locataris sco er ils locaturs. Tar l'autorità da mediaziun pon vegnir retratgs ils formulars necessaris. Er las associaziuns da locataris respectivamain da locaturs sustegnan ils locataris ed ils locaturs en lur dumondas ed en lur interess en connex cun la desditga.

Autoritads da mediaziun

En tut ils chantuns datti autoritads da mediaziun per relaziuns da locaziun, e quai sin stgalm chantunal, regiunal u communal. Quellas èn obligadas da cussegliar ils locataris sco er ils locaturs en tut las dumondas da locaziun. En cas da dispitas concernent in contract da locaziun (p.ex. concernent la reducziun u l'augment dal tschains da locaziun) emprovan las autoritads da mediaziun da cuntanscher ina cunvegna amicabile. En tscherts cas pon ellas prender decisions. Proceduras davart l'autorità da mediaziun èn gratuitas. L'autorità da mediaziun consista da represchentanants da las associaziuns dals locataris sco er da las associaziuns d'affittaders e vegn manada d'in parsura independent.

– **L'associaziun svizra dals locataris s'engascha per ils interess dals locataris.** Las secziuns chantunales als porschan ina cussegliaziun giuridica. Per commembras e per commembers è questa cussegliaziun gratuita.

– **Las associaziuns d'affittaders – l'Associaziun svizra dals proprietaris da chasas e l'Uniun dals proprietaris da chasas – sustegnan ils interess politics dals proprietaris da chasas.** Ultra da quai cusseglian ellas davart tut quai che pertutga la proprietad da chasas. Latiers tutga er la cussegliaziun da locaturs davart il dretg da locaziun.

La preschentaziun:

Dossier «Midar chasa»

Dapli infurmaziuns:

chatta.ch/?hiid=2317
www.chattà.ch

Glista da controlla: tut quai che sto vegnir resguardà cun far midada

Sch'ins mida chasa, èsi indispensabel da visitar intginas autoritads. Questa glista da controlla guida da planisar optimalmain la midada da chasa.

Avant che midar chasa

- Faschai in nov contract da locaziun (u in contract da cumpra) e desdi il vegl entaifer il termin.
- Dumandai in di liber tar Vossa patruna u tar Voss patrùn. Per regla avais Vus il dretg d'in di per midar chasa. En cas da distanzas lungas survegnis Vus eventualmain er liber pli ditg.
- Annunziai a temp Vossa partenza tar Vossa veglia vischnanca da domicil – As infurmai ordavant tar la controlla d'abitants, sche Vus stuais eventualmain As preschentar persunalmain.
- Infurmai la scheffa u il schef da secziun (militar), il post da servetsch civil ubain il post da protecziun civila da Vossa veglia vischnanca da domicil.
- Infurmai l'Uffizi per il traffic sin via. Sche Vus midais chantun, infurmai l'Uffizi per il traffic sin via da Voss nov chantun da domicil.
- Contactai las personas d'instrucziun e las autoritads da scola, sche Vus avais uffants che van a scola.

– Infurmai Voss vegl uffizi postal che Vus midais chasa (incumbensa da respediziun).

– Infurmai las ovras communalas u municipalas al vegl ed al nov lieu da domicil (leger giu ils quintaders d'electricitad, da gas e d'aua); infurmai Vossa societad da telefon e la Billag che Vus midais chasa (colliaziun da radio e da televisiun).

Il di X

- Far in protocol da restituziun cun il locatur (respectivamain cun il proprietari) da la veglia abitaziun.
- Far in protocol da surpigliada cun il locatur (respectivamain cun il vendider) da la nova abitaziun.
- Restituir tut las clavs cunter ina quittancea.

Suenter avair midà chasa

- As annunziai entaifer il termin (per regla otg dis) tar la controlla d'abitants da Vossa nova vischnanca da domicil. Ella trametta las infurmaziuns a l'autorità da taglia competenta.
- Infurmai la scheffa u il schef da secziun (militar), il post da servetsch civil ubain il post da protecziun civila da Vossa nova vischnanca da domicil.



Suenter avair fatg midada ston ins s'annunziar tar la nova vischnanca da domicil e preschentar l'attest d'origin ed il certificat da famiglia.

RAINER STURM/PIXELO