

Bun da savair: Abitar

Chattar in'abitaziun – contract da locaziun – midar chasa

■ Co ch'ins fa il meglier da tschertgar ina nov'abitaziun, nua ch'igl è d'annunziar l'arriv u la partenza cura ch'ins mida chasa, pertge ch'i vala la paina da far in'assicuranza privata da responsabladad e tge ch'è reglè en in urden da chasa – quai e bler dapli porchas il portal per persunas novarrivas hallo.gr.ch.

Chattar in'abitaziun

Co chat jau in'abitaziun?

I vegn recumandà da tschertgar ina nova abitaziun sin pliras vias. Vus augmentais uschia considerablamain Vossas schanzas da chattar in'abitaziun.

Internet: Abitaziuns libras èn publicadas sin portals d'immobiglias. Ils criteris per la tschertga sco il lieu, il dumber da chombras u il tschains da locaziun As gidan a chattar abitaziuns adattadas. En l'internet chattais Vus er las adressas d'administraziuns d'immobiglias e da societads per la construcziun d'abitaziuns en Vossa regiun.

Administraziuns: Dumandai in formular d'annunzia d'uschè bieras administraziuns d'immobiglias e societads per la construcziun d'abitaziuns sco pussaivel. Suentar che Vus avais inoltrà Vossa annunzia, vali la paina da s'infurmar regularmain. Telefonai u passai sche pussaivel persunalmain sperasvia.



Gasettas: Abitaziuns libras èn er publicadas en gasettas quotidianas, fecls da comunicaziun communalis u gasettas da quartier. As annunziat uschè baud sco pussaivel l'avantmezdi tar il locatur. Quai augmenta Vossas schanzas.

Inserats gratuits: En centers da cumpra ed en centers communalis, en butias da quartier, en restaurants, en scolas u en ospitals datti er tavlas d'inserats. Vus pudais pender si là gratuitamain in inserat u tschertgar abitaziuns.

Enconuschentas ed enconuscents: Per bler betg tut las abitaziuns libras vegnan publicadas. Infurmai perquai Voss parents, amis ubain collegas da lavur che Vus tschertgais ina abitaziun. Vus survegnis uschia eventualmain tips prezios.

Co m'annunziat jau per ina nova abitaziun?

Tgi che vul s'annunziar cun success per in'abitaziun, sto sa preparar bain e resguardar intgins puncts impurtants:

Visitaziun da l'abitaziun: As preschentai punctualmain al termin. Faschai in'impressiun seriusa e simpatica. Quai guida spezialmain en cas da locaturs privats.

Formular d'annunzia: Empleni il formular cumplainamain en moda netta e cleira.

Documents: Ensem cun il formular d'annunzia stuais Vus inoltrar ulteriurs documents – per exempel la quittance dals documents deponids, in extract dal register da scussiu (quel survegnis Vus tar l'uffizi da scussiu da Voss lieu da domicil), il rendaquint dal salari u dals daners da dischoccupaziun, la disposiziun da l'AI u da l'AVS ed ina garanzia en scrit per il tschains da locaziun. Davart ils documents che vegnan pretendids As infurmescha il locatur ubain l'administraziun. Inoltrai mo copias, nun ch'i vegnian pretendids expressivamain ils originals, sco per exempel tar l'extract dal register da scussiu.

Brev accompagna: Vus augmentais Vossas schanzas, sche Vus agiuntais a Voss documents ina brev persunala. As referi a l'inserat, As preschentai curtamain e motivai, pertge che Vus As interessais spezialmain per l'abitaziun.

Persunas da referenza: Inditgai adina sche pussaivel persunas da referenza che mettan Vus en ina buna glisch – per exempel il patrun ubain il locatur d'enfin ussa.



En cumparegliaziun cun ils stadis vischins viva en Svizra ina fitg auta cumpart da la populaziun en abitaziuns affittadas.

(FOTO: PD)

Sche Vus As annunziats tar ina societad per la construcziun d'abitaziuns u tar in'administraziun d'immobiglias en general per in'abitaziun, menziunai en la brev accompagna er la grondezza da l'abitaziun giavischada e l'import maximal dal tschains da locaziun.

Contract da locaziun

Tge è in contract da locaziun?

Il locatari ed il locatur fan per regla in contract da locaziun en scrit. Cun la sutscritpziun s'obligheschan tuttas duas parts d'observar las cunvegns fatgas. Il contract da locaziun stuais Vus metter en salv. L'urden da chasa è ina part integrala dal contract da locaziun e cuntegna reglas che duain garantir la convivenza paschaivla ed ordinada en chasa. Reglads vegnan per exempel il ruas da notg, l'utilisaziun da la lavandaria, l'urden sin ils corridors e sin las stgalas, il tegnair animals da chasa e bieras autras chaussas (cf. proxim chapitel).

Urden da chasa

Tge duess jau sco locatari resguardar spezialmain?

Per ina convivenza paschaivla e buna en ina chasa da pliras famiglias èsi impurtant che las abitanas ed ils abitants prendian resguard in da l'auter. Per quai d'ovri tschertas reglas che tuts ston observar. Talas èn descrittas detagliadamain en l'urden da chasa. Qua sutvart chattais Vus intgins puncts impurtants:

Ruas da notg: El dura normalmain da las 22.00 fin las 7.00, il ruas da mezdi da las 12.00 fin las 13.00. Durant quest temp ston la televisiun ed ils radios vegnir reglads ad in tun moderà ed activitads che fan canera èn scumandadas. Er las dumengias ed ils firads ston ins evitar da far canera. Tgi ch'envida amis ad ina festa, infurmescha il meglier ordavant ses vischins.

Plazzas e stanzas comunablas: L'entrada, las stgalas, las plazzas da deponer rauba e vehichels, la lavandaria e.u.v. stattan a disposiziun a tut ils locataris. Na depositai betg atgnas chaussas sin questas plazzas u en questas stanzas e las tegnai nettas.

Lavandaria: Observai strictamain las reglas per l'utilisaziun da la lavandaria e procurai adina suenter che Vus avais fatg laschiva che tut saja net. Uschia evitais Vus ch'i dettia dispitas cun auters locataris e procurais per ina buna atmosfera en chasa.

Animals da chasa: Chauns, giats ed auters animals da chasa n'èn betg permess en tut las abitaziuns. As infurmai gia cur che Vus sutscrivais il contract da locaziun, tge ch'è admiss.

Fimar: En bieras chasas èsi scumandà da fimar sin las stgalas, en stanzas comunablas u en l'ascensur. I dat er abitaziuns che vegnan dadas en locaziun mo a persunas che na fiman betg.

Custs da locaziun

Tge custs tutgan tar il tschains da locaziun?

L'abitaziun custa sco emprim il tschains da locaziun mensil ch'è vegnì fixà en il contract da locaziun. Vitiers vegnan ils custs accessorics sco er ils custs per l'electricitad u per il gas, per ils attaggs da telefon, per las colliaziuns d'internet e per la televisiun a cabel.

Dals custs accessorics pon far part expensas per il stgudament, per l'aua, per il pedel, per il mantegniment dal curtin, per l'aua persa, per la taxa per ils ruments e per ulteriurs chaussas. Ils custs accessorics ston adina esser menziunads e descrits exactamain en il contract da locaziun. Uschiglio n'èn tals betg admissibels. Ils custs accessorics vegnan repartids proporziunalmain sin ils locataris. I dat er custs accessorics che na dastgan betg vegnir incassads dals locataris.

Ina part dals custs accessorics pajais Vus per regla mintga mais ensem cun il tschains da locaziun. Ins numna quai pajaments a quint. Almain ina giada per onn survegnis Vus in quint final. Sch'ils pajaments a quint èn pli bass ch'ils quintes finals, stuais Vus pajar l'import restant. Sch'ils custs èn pli bass, vegn restitui l'import ch'è vegnì pajà da memia. Controllai detagliadamain il quint final. Quai po valair la paina.

Tge è in deposit dal tschains da locaziun?

Il deposit dal tschains da locaziun – er numnà cauziun – serva al locatur sco garanzia; per exempel sche Vus na pajais betg ils tschains da locaziun u ils custs accessorics ubain en cas da donns vi da l'abitaziun che Vus stuais pajar.

Il deposit importa maximalmain trais tschains da locaziun mensils. La cauziun sto vegnir pajada dal locatari sin in conto da banca spezial (conto da deposit u da cauziun); quest conto vegn emess sin il num dal locatari. Per regla vegn il deposit restitui inclusiv ils tschains immediatamain, cur che Vus midais abitaziun.

Deducids vegnan eventualmain tschains da locaziun averts e donns vi da l'abitaziun.

Igl è er pussaivel da far in contract per ina garanzia da cauziun per la locaziun tar in'assicuranza. Il deposit vegn alura pajà da l'assicuranza. Per questa prestaziun da servetsch ston vegnir pajadas contribuziuns annualas. L'avantag è: Voss daners n'èn betg bloccads sin in conto da deposit e pon vegnir duvrads libramain. Il dischavantag è: Vus pajais mintg'onn ina taxa da plirs tschient francs. Il pli favuraivel èsi da pajar sez il deposit.

Assicuranza privata e da responsabladad

Dovr jau in'assicuranza privata da responsabladad?

Sche Vus faschais donn ad insatgi auter, pudais Vus vegnir fatgs responsabls per quai cun Vossa facultad totala. Pervi da quai èsi impurtant che persunas singulas sco er famiglias hajan in'assicuranza privata da responsabladad che surpiglia ils custs dals donns. Savens pretendan ils locaturs d'abitaziuns sco er las administraziuns ch'ins fetschia in'assicuranza privata da responsabladad.

En Svizra datti numerusas societads d'assicuranza che porchan talas assicuranzas. Las prestaziuns e las premias pon esser fitg differentas. I vala la paina da far ina cumparegliaziun.

Midar chasa

Co prepar jau la midada en ina nova abitaziun?

Da princip vala: Cumenzai uschè baud sco pussaivel cun las preparativas. Ina midada da chasa dovra numnadamain bler temp e daners. Qua èn intgins puncts che Vus duessas resguardar:

Fixai il termin da midada ed As cuntegnai cun Voss nov locatur davart la data ed il temp exact, cur che Vus pudais retrair la nova abitaziun.

Cun il locatur da l'abitaziun veglia fixais Vus il termin da consegna per l'abitaziun.

Infurmai Voss patrun davart il termin da midada e dumandai il di liber pajà per far midada (tut tenor patrun pon quai er esser 2 dis).

Incumbensai in'interpresa da nettegiament per nettegiar l'abitaziun veglia. Sche Vus vulais far sez quai, duvrats Vus material per nettegiar (per exempel in apparat per nettegiar tarpuns). Vus pudais prender en locaziun in tal en ina droga-

ria, en in martgà da construcziun u tar ina firma per far midada.

Sche Vus vulais transportar sez il tegnairchasa (mobiglias e stgalas), duvrats Vus in vehichel da transport adattà, che Vus pudais prender en locaziun, e natiralmain gidantras e gidantras. Ubain che Vus incumbensais in'interpresa per far midada, quai che chaschuna sa chape-scha custs.

Vus duvrats er material d'emballadi. Vus stuais demontar las mobiglias e preparar quellas per il transport, pachetar la vestgadira ed ils objects dal tegnairchasa e.u.v. Stgalas da chartun favuraivlas chattais Vus per exempel en inserats gratuits en l'internet u sin vischnanca.

Annunziar l'arriv e la partenza

Nua stoss jau annunziar l'arriv e la partenza suenter che jau hai midà chasa?

Sche Vus midais chasa entaifer la medema vischnanca, basti d'annunziar la nova adressa a Vossa controlla d'abitants. Sche Vus giais a star en in'otra vischnanca, stuais Vus per regla annunziar entaifer 14 dis Vossa partenza a la veglia vischnanca da domicil e Voss arriv a la nova vischnanca da domicil. En la gronda part da las vischnancas stuais Vus As preschentar persunalmain tar la controlla d'abitants.

N'emblidai betg da prender cun Vus ils suandants documents: il passaport valaivel u la carta d'identitad valaivla; l'attest d'origin, individualmain u per pèrs (l'attest d'origin As vegn consegnà da Vossa veglia vischnanca da domicil; in nov attest d'origin po vegnir empustà tar la vischnanca burgaisa); il certificat da famiglia, sche Vus avais uffants (copia); l'attest d'assicuranza d'ina cassa da mal-sauns.

Ulteriurs posts che Vus duessas infurmar en cas d'ina midada:

Posta: Vus pudais deponer tar l'uffizi postal in'incumbensa da trametter suenter Vossa posta.

Electricitad, gas, au: Infurmai las ovras responsablas davart Vossa midada da chasa per che quellas possian far il quint final.

Telefon: Infurmai Vossa societad da telefon per che quella possia midar il telefon, l'attag d'internet ed eventualmain la televisiun digitala.

Scola: Sche Vus avais uffants, infurmai la persuna d'instrucziun e las autoritads da scola davart la midada da chasa.

Cussegliaziun

Nua poss jau ma laschar cussegliar?

En Svizra datti pliras organizaziuns che s'occupan da dumondas en connex cun abitaziuns. Ina da quellas è l'associaziun svizra dals locataris. Ella s'engascha per ils interess ed ils dretgs dals locataris, cusseglia ses commembers e furnescha ulteriurs servetschs.

Er l'autorità da mediaziun As infurmescha en tut las dumondas davart la locaziun, per exempel en cas da desditgas, d'augment dal tschains u da la restituiziun dal deposit. Ultra da quai intermediescha ella en cas da disputa tranter locataris e locaturs. Las cussegliaziuns e las tractativas èn gratuitas. Al termin da cussegliaziun ston vegnir purtads tut ils documents, oravant tut natiralmain il contract da locaziun.

En il chantun Grischun èn ils uffizis da mediaziun las autoritads da mediaziun. Las adressas da contact chattais Vus sin la pagina d'internet «Giustia dal Grischun».

La preschentaziun:

Dossier «Infurmaziuns utilas: abitar».

Dapli infurmaziuns:

Dapli infurmaziuns:
chatta.ch/?hiid=4248
www.chatta.ch