



Banesa me qira

Kush e merr një banesë me qira ka me ligj të drejta dhe detyrime të ndryshme. Kështu si shembull qiradhënësi nuk mundet prej sot deri nesër të kërkoj që ta lironi banesën. Mirëpo edhe qiramarrset dhe qiramarrësit duhet t`iu përmbahen rregullave.

Kontrata e qirasë

Sipas rregullit qiradhënësi me qiramarrëset dhe qiramarrësit e bënë një kontratë me shkrim. Është e mundshme që kontrata të bëhet gojarisht. Mirëpo kjo nuk preferohet. Në çdo rast vlejnjë për kontratat e qirasë në minimum të drejtat dhe detyrimet ligjore, të cilat janë të shënuara në të drejtën e detyrueshme (obligationenrecht | droit des obligations).

Qiraja

Në rastin normal qirja paguhet neto dhe shpenzimet shtesë (Nebenkosten | charges) (nxemja, uji i nxehtë etj) s`bashku. Guxojnë vetëm shpenzimet shtesë të kërkohen të cilat janë të numruara në kontratën e qirasë. Qiraja duhet sipas rregullit të paguhet çdo muaj më parë. Qiradhënësi guxon ta rris pagesën për qira vetëm në raste të argumentuara. Ai duhet këtë ngritje me kohë në një formular zyrtar ta paraqesë. Nëse njeriu e ndjen se kjo ngritje nuk është e arsyeshme, mundet mbrenda 30 ditëve të drejtohet te autoritetet ndërmjetësuese të rajonit (Schlichtungsbehörde | Autorités de conciliation). Qiradhënësi mundet për qira të kërkoj depozitë (Kaution | caution) maksimalisht për tre muaj. Kjo i kthehet njeriut kur të dal nga banesa.

Hyra në banesë

Te hyrja në banesë duhet patjetër s`bashku me kontratën e qirasë të përpilohet edhe një listë me gjërat që janë të dëmtuara, protokoli i pranimi të banesës (Wohnungsabnahmeprotokoll | État des lieux). Me këtë qiradhënësi dhe qiramarrësi i evidentojnë dëmet që janë në banesë. Me këtë është e sigurt që qiramarrëset dhe qiramarrësit nuk duhet të paguajnë dëmet e qiramarrësit të mëhershëm. Kush ka shtazë shtëpiake, duhet më parë të njoftohet a mundet me i mbajtë në banesë. Kujdes: Pas hyrjes duhet njeriu mbrenda 2 jave të lajmërohet në komunën e re.



Dëmet në banesë

Dëmet e vogla në banesë duhet qiramarrëset dhe qiramarrësit vetë t`i paguajnë. (p.sh. zorra e dushit apo mbajtësja e sapunit). Te dëmet më të mëdha i merr qiradhënësi shpenzimet. Nëse qiramarrëset dhe qiramarrësit i kanë shkaktuar vetë dëmet, duhen këto t`i paguajnë vetë. Për këto raste i nevojitet njeriut një sigurim personal me detyrim zhdëmtimi. Nëse diçka prishet apo njeriu dëshiron ta ndërroj banesën (p.sh t`gëlqeros muret), duhet njeriu ta kontaktoj qiradhënësin. Kur ekziston një mungesë e madhe në banesë (shembull nxemja e prishur, lavatriqja, apo zhurmë nga punimet ndërtuese etj), ka njeriu të drejtë për zbritje të qiras derisa të largohet mangësia.

Njoftim për prishje kontrate

Qiramarrësi dhe qiradhënësi munden ta bëjnë në Bern njoftimin për anulimin e kontratës të një banese vetëm në data të caktuara në vit. Përveç kësaj duhet njoftimi për anulimin e kontratës të bëhet me shkrim dhe kohë të caktuar. Përgjithësisht terminet për prishje kontrate janë të shënuara në kontratën e qirasë. Te banesat ky njoftim për anulimin e kontratës është 3 muaj. Nëse qiradhënësi e prish kontratën, duhet detyrimisht ta përdorë një formular zyrtar. Si qiramarrëse dhe qiramarrës ka njeriu kohë 30 ditë, të bëjë ankesë te autoritetet për ndëmjetësim. Aty merr njeriu edhe këshillime falas për drejtësi. Nëse një qiramarrëse apo qiramarrës dëshiron ta anuloj kontratën (anulim para kohës) para kohës të përcaktuar, kjo është e mundëshme në rrethana të veçanta. Sipas rregullit duhet vet ta gjej një qiramarrëse apo qiramarrës. Ky person duhet t`i plotësoj disa kushte. Është e rëndësishme, që njeriu në këtë rast të informohet mirë për procedurat dhe rregullat në fuqi.

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

www.hallo-bern.ch/sq/banimi/banesa-me-qira