ምክራይ መንበሪ ገዛ

ገዛ ዝካረዩ ሰባት ዝተፈላለዩ ሕጋዊ መሰላትን ግቡኣትን ኣለዎም። ስለ ዝኾነ ኣካረይቲ ንእለቱ ካብ ገዛ ክራይ ከውጽእዎም ወይ ከባርርዎም ኣይክእሉን'ዮም። እንተኾነ እቶም ተኻረይቲ'ውን ሕግታት ውዕል ገዛ ክራይ ከኽብሩ ይግባእ።

ውዕል ክራይ ገዛ

ከም ሕጊ፡ ኣካረይትን ተኻረይትን ሓደ ናይ ጽሑፍ ውዕል ብዛዕባ ሕግታት ክራይ ይወዓዓሉ። ናይ ቃል ስምምዕ'ውን ክግበር ይከኣል'ዩ። እንተኾነ ተመራጺ ኣይኮነን። ዝኾነ ኮይኑ፡ ተፈጻምነት እቶም ኣብ ውዕል ገዛ ክራይ ዝሰፈሩ መሰላትን ግቡኣትን፡ (Obligationenrecht | Droit des obligations) ብዕቱብ ክተሓዝ ኣለዎ።

ክራይ ገዛ

ክራይ ገዛ፡ ንጽሩይ ክፍሊት ክራይን፡ ንተወሳኺ ክፍሊት ሃልኪ (Nebenkosten | Charges) (መውዕዩን ውዑይ ማይን) የጠቓልል። እቲ ኣብ ውዕል ክራይ ገዛ ዝተጠቕሰ ተወሳኺ ክፍሊት ሃልኪ ጥራይ ክኽፈል ይከኣል። ክራይ ገዛ ወርሓዊ ኣቐዲምካ ኣብ መጀመርታ ወርሒ ክኽፈል ኣለዎ። ኣካረይቲ ገዛ ንዋጋ ክራይ ኣብ ጭቡጥ ምኽንያታት ተመርኲሶም ጥራይ ክውስኹ ይኽእሉ። ንምውሳኽ ገዛ ክራይ ዝምልከት፡ ኣብ እዋኑ ሓደ ሕጋዊ ቅጥዒ መሊኦም፡ ብስርዓት ክሕብሩ ይግባእ። ተኻረይቲ ነቲ ምውሳኽ ክራይ ዘይርትዕዊ ኮይኑ ምስ ዝረኽብዎ፣ ኣብ ውሽጢ 30 መዓልቲ፡ ኣብ ቤት ጽሕፈት መንጎኛታት ወይ ዓረቕቲ ምምሕዳር'ቲ ከባቢ (Schlichtungsbehörden | Autorités de conciliation) ከመልክቱ ይኽእሉ። ኣካረይቲ ብተወሳኺ እንተበዝሐ ዋጋ ክራይ 3ተ ወርሒ (Kaution | Caution) ከም ትሕጃ ኣቀዲሞም ክሓቱ ይኽእሉ። እዚ ትሕጃ ካብቲ ገዛ ክራይ ክትወጽኡ እንከለኹም፡ ድሕሪ ምርኽኻብ ገዛ፡ ተመሊሱ ይወሃበኩም።

ምእታው / ምግዓዝ ናብ መንበሪ ገዛ

ኣብ ሓደ ሓድሽ ክራይ ገዛ ክትኣትዉ እንከለኹም፣ ዝርዝር ሕግታት ዝሓዘ ጽሑፍ ምስ ውዕል ክራይ ገዛ (Wohnungsabnahmeprotokoll | État des lieux) "ስርዓተ ምርኽኻብ" ዝበሃል ይወሃበኩም። ተኻረይትን ኣካረይትን ገዛ፡ ዝርዝር ንብረት ገዛ፡ ዝተበላሸወን ጥዑይን ንብረት፡ ኩነታት ገዛን የረጋግጹን ይረኻኸቡን። እቶም ተኻረይቲ ካብ ቅድሚኦም ዝመሓላለፍ ዕዳ ዝተበላሸወ ንብረት ወይ ክፋል ገዛ ከይህሉ ብምርግጋጽ ይርከቡ። እንስሳ ገዛ ዝውንኑ ተኻረይቲ፡ ኣቀዲሞም ክሕብሩን እንስሳኦም ኣብ'ቲ ገዛ ክስፍርዎም ከም ዝኽእሉ ከረጋግጹን ይግባእ። ኣስተውዕሉ/ ተጠንቀቑ ፦ ኣብ ዝተኻረኹሞ ገዛ ድሕሪ ምእታውኩም፣ ኣብ ውሽጢ 2 ሰሙን ኣብ ቤት ጽሕፈት ምምሕዳር ከባቢኹም ከተመልክቱ ይግባእ።

ዕንወት / ብልሽት ኣብ ዝተኻረየ ገዛ

ንኣሽቱ ምብልሻዋት ኣብ'ቲ ገዛ ክራይ ምስ ዘጋጥሙ: ተኻረይቲ ባዕሎም ክኸፍልዎም ይግባእ። ንኣብነት፦ ሓድሽ ትቦ መሕጸቢ ሰብነት ወይ መቐመጢ ሳሙና ። ብዙሕ ወጻኢታት ዝሓቱ ምትዕርራያት፡ ጽገና ወይ ምቕያር ንብረት፣ ኣካራዩ ባዕሉ ክኸፍሎም ይግባእ። ተኻረይቲ ባዕሎም ንዘስዓብዎ ምብልሻዋት ወይ ዕንወት ባዕሎም ክኸፍልዎ ኣለዎም። ተኻረይቲ ነዚ ንኽሕግዞም ኣብ ውልቃዊ መድሕን ምእታዉ የድልዮም። ገለ ነገር ምስዝበላሾ ወይ ሕብሪ ገዛ ክትልውጥ ምስ ዝድለ (ንኣብነት፦ ኣብ'ቲ ገዛ ገለ ምቕያር ምስዝድለ፡ ምልካይ ሕብሪ መንደቕ)፣ ተኻረይቲ ንኣካረይቲ ክውከስዎም ይግባእ። ሓደ ዓቢ ጉድለት ኣብቲ መንበሪ ገዛ ምስዝህሉ፣ ንኣብነት ዘይሰርሕ መውዓዩ፡ ማሽን መሕጸቢ ክዳውንቲ፡ ዝርብሽ ድምጺ ስርሓት ህንጻ... ወዘተ ምስ ዝህሉ፡ ተኻረይቲ መሰል ምጉዳል ዋጋ ክራይ ኣለዎም።

ምቁራጽ/ምስራዝ ኩንትራት ገዛ ክራይ

ኣካረይቲ ወይ ተኽረይቲ ንውዕል ገዛ ክራይ ኣብ ዝተወሰነ ወይ ዝተፈልጠ ግዜ ናይ ዓመት ጥራይ ክስርዝዎ/ከቋርጽዎ ይከኣል። ብዘይካ'ዚ እቲ ምቁራጽ ወይ ምስራዝ ኣብ ተቐባልነት ዘለዎ ግዜን ብጽሑፍን ክኸውን ኣለዎ። ግዜ እቲ ምቁራጽ ወይ ምስራዝ ኩንትራት ገዛ ክራይ ኣብ መምርሒታትን ሕግን'ቲ ኩንትራት ሰፈሩ ይጸንሕ። እንተወሓደ ናይ ሰለስተ ወርሒ ዕድል ክወሃብ ኣለዎ። ኣካረይቲ ሕጋዊ ቅጥዒ ከማልኡ ይግባእ። ተኻረይቲ ብኣካረይቲ ዝውጽዑ ዘለዉ ኮይኑ ምስ ዝስምዖም ኣብ ውሽጢ 30 መዓልታት ጥርዓን ክቅርቡ ይኽእሉ። ኣብ ከም'ዚ ኩነታት ብነጻ ዘገልግል ኣማኻሪ ሕጊ ኣሎ። ተኻረይቲ ካብ'ቲ ኣብ ውዕል ዝሰፈረ ውሱን ናይ ምስራዝ ወይ ምቁራጽ ውዕል ክራይ ወጻኢ፡ ውዕሎም ክስርዙ ወይ ከቋርጹ ዝኽእሉሉ ዝተፈልየ ኩነታት ኣሎ። ብሕጊ ተካእ ተኻረይቲ ክምጽኡ ኣለዎም። እቶም ዝመጽኡ ሓደሽቲ ተኻረይቲ ከኣ ከማልእዎም ዝግባእ ቅጥዕታት ኣለዉ። ኣብ ከምዚ ኩነታት ምስራዝ ውዕል፡ ንዝተኣትዉ ውዕላትን ዝሰፈሩ ሕግታትን ብግቡእ ምፍላጥን ምግንዛብን ከም ዘድሊ ክፍለጥ ኣለዎ።

ዝያዳ ሓበሬታ (ሊንክኣድራሻታት ብሮሹራት ቡለቲን)

www.hallo-bern.ch/ti/housing/renting-an-apartment