



## Ev Kiralamak

Ev kiralayan herkesin çeşitli yasal hak ve yükümlülükleri vardır. Örneğin, kiraya veren kişi bugünden yarına evden çıkış feshini veremez. Ama aynı zamanda kiracılar da kurallara uymak zorundadır.

### Kira Sözleşmesi

Evi kiraya veren kişi ile kiracı genellikle yazılı bir kira sözleşmesi yapar. Ama bir kira sözleşmesini sözlü olarak yapmak da mümkündür. Ancak, bu tavsiye edilmez. Her durumda kira sözleşmeleri için Borçlar Kanunu'nda (Obligationenrecht | Droit des obligations) düzenlenmiş olan asgari yasal hak ve yükümlülükler geçerlidir.

### Kira

Kira; net kira bedeli ve yan giderler ( Nebenkosten | charges) (kalorifer, sıcak su vb.) toplamından oluşur. Sadece kira sözleşmesinde sıralanan yan giderler talep edilebilir. Kira bedeli genellikle her ayın sonunda, gelecek ay için önceden ödemek zorundadır. Ev sahibi sadece gerekçe bildirilen durumlarda kirayı artırabilir. Bunu resmi bir form ile kiracıya zamanında bildirmek durumundadır. Kira artışını haksız (dayanaksız) bulan kiracının, uzlaştırma dairesine (Schlichtungsbehörde | Autorités de conciliation) yazılı olarak başvurup kendini savunmak için 30 gün süresi vardır. Ev sahibi kiraya ek olarak en fazla üç aylık kira bedeli olan bir depozito (Kaution | caution) talep edebilir. Evden çıktıktan sonra kiracı bu depozitoyu geri alır.

### Eve Taşınma

Yeni bir eve taşınırken kira sözleşmesi ile birlikte evdeki hasar listesi (Wohnungsabnahmeprotokoll | état des lieux) mutlaka tutulmalıdır. Evi kiraya veren ile kiracı birlikte evin durumunu inceler ve her türlü eksik ve hasarı yazılı olarak bir tutanağa geçirir. Bu tutanakla kiracılar önceki kiracılardan kalan hasarları ödemek zorunda kalmaz. Evcil hayvanlara sahip kişi, öncesinden bunu eve götürüp götürmeyeceği konusunda bilgi almalıdır. Dikkat: Eve taşındıktan sonra 2 hafta içinde yeni belediyeye ikamet kaydı yaptırılmak zorundadır.



## Evdeki Hasarlar

Evdeki küçük hasarları (örneğin duş hortumu veya sabunluğun yenilenmesi) kiracının kendisi ödemek zorundadır. Büyük hasarları ev sahibi karşılar. Kiracı hasara kendisi yol açmışsa, giderleri her koşulda kendisi üstlenir. Bu gibi durumlarda, özel mali sorumluluk sigortasına ihtiyaç vardır. Kiracı evde bir şey kırar veya evi değiştirmek isterse (örneğin duvarları boyamak) ev sahibine başvurmalıdır. Evde önemli bir problem oluşursa (örneğin, kalorifer veya çamaşır makinası arızaları, inşaat çalışmalarından doğan gürültü, vb.) problem giderilinceye kadar kiracının düşürülmesi hakkı vardır.

## Kira Sözleşmesinin Feshi

Kiracı ve ev sahibi sadece yılın belirli tarihlerinde ev çıkışını verebilir. Ayrıca, ev çıkışı zamanında ve yazılı olarak yapılmalıdır. Çoğunlukla uyulması gereken tarihler ve süreler sözleşmede yazılıdır. Evlerde, sözleşme feshi yapmak için uyulması gereken asgari süre 3 aydır. Sözleşmeyi ev sahibi feshediyorsa bunu mutlaka resmi bir belge ile bildirmelidir. Fesih ihbarı alan kiracının uzlaştırma dairesine başvurup buna karşı kendini savunmak için 30 gün süresi vardır.

Orada ayrıca ücretsiz hukuki danışmanlık alınabilir. Kiracı, sözleşmeyi geçerli çıkış tarihleri dışında feshetmek isterse (sözleşme dışı fesih), bu belirli koşullar altında mümkündür. Normal koşullarda, evden çıkan kiracı kendi yerine yeni bir kiracı aramalıdır. Bu kişinin belirli şartları taşıması gerekmektedir. Her koşulda, kesin prosedür ve geçerli kurallar hakkında bilgi alınması önerilir.

## Daha fazla bilgi (linkler, adresler, broşürler, bilgi kılavuzları)

[www.hallo-bern.ch/tr/ikamet-etmek/ev-kiralamak](http://www.hallo-bern.ch/tr/ikamet-etmek/ev-kiralamak)