

መንበሪ ገዛ ምክራይ

ገዛ ክራይ ዝካረ ሰብ ዝተፈላለዩ ሕጋዊያን መሰላትን ግቡአትን ኣለዎ። ኣካረይቲ ገዛ ካብ ሎሚ ንጽባሕ ካብ ገዛ ክራይ ከውጽእኻ ኣይክእሉን። እቶም ተኻሪይቲ ከእ ሕግታት ገዛ ክራይ ከኽብሩ ኣለዎም።

ውዕል ክራይ ገዛ

ከም ሕገ ኣካራዩን ተኻሪይቲን ሓደ ናይ ጽሑፍ ውዕል ብዛዕባ ሕግታት ክራይ ይወግዳሉ። ናይ ቃል ስምምዕውን ንውዕል ገዛ ክራይ ክቕይድ ይኽእል ኢዩ። እዚ ግን ተመራጺ ኣይኮነን። ኣብ ዝኾነ ኣጋጣሚ፡ ኣብ ውዕል ገዛ ክራይ፡ ብዝተሓተ ደረጃ፡መሰልን ግቡአትን፡ ናይ ግቡእነት መሰላት (Obligationenrecht) ብዕቱብ ከተሓዙ ኣለዎም።

ክራይ ገዛ

ክራይ ገዛ፡ ኣብ ንቡር ኩነታት፡ ካብቲ ጽሑፍ ወለድ ክራይ፡ ተወሳኺ ወጻኢታት (Nebenkosten) (መውዕዩን ውዑይ ማይን) ብሓንሳብ የጠቓልል። ናይ ክራይ ውዕል ዝጥቀስ ተወሳኺ ክፍሊት ወጻኢታት ጥራይ ኣብ ትጽቢት ከም ሕሳብ ክኣትዉ ኣለዎም። ክራይ ገዛ ወርሕዊ ኣቕዲምካ ኣብ መጀመርታ ወርሒ ክኸፈል ኣለዎ። ኣካራዩ ገዛ ንዋጋ ክራይ ኣብ ጭቡጥ ምኽንያታት ጥራይ ክውስኽ ይኽእል። ንምውስኽ ገዛ ክራይ ዝምልከት ኣብ እዋኑ ሓደ ሕጋዊ ቅጥዒ መሊኡ ብስርዓት ክሕብር ይግባእ። ነዚ ናይ ምውሳኽ ገዛ ክራይ ተኻሪዩ ዘይርትዕዎ ኮይኑ ምስዝረኽቦ፡ ኣብ ውሽጢ 30 መዓልቲ፡ ናብ ናይ ኣሰነይቲ ወይ ዓረጃቲ ሰብ-ስልጣን (Schlichtungsbehörde) ቤት-ጽሕፈት ናይ ወረዳ ከመልክት ይኽእል። ኣካራዩ ብተወሳኺ ሓደ ዋሕስ ክፍሊት (Kaution) ናይ 3 ወርሒ ክራይ ኣቕዲሙ ዝኸፈል ክሓትት ይኽእል። እዚ ክፍሊት ውሕስነት ካብቲ ገዛ ክራይ ክትወጽእ ከሎኻ ተመሊሱ ይወግበካ።

ምእታው / ምግግዝ ናብ መንበሪ ገዛ

ኣብ ሓደ ሓድሽ ክራይ ገዛ ክትኣቱ ከለኻ ብዙሕ ዝርዝር ሕግታት ዝሓዘ ጽሑፍ ምስ ውዕል ክራይ ገዛ ናይ ምርኽኻብ ወግዒ (Wohnungsabnahmeprotokoll) ዝበሃል ይወግብ። ኣብዚ ከእ ተኻሪዩን ኣካራዩን ገዛ፡ ኩሉ ዝርዝር ንብረት ገዛ፡ ዝተበላሸዎ ንብረት፡ የረጋግጹን ይወግሃቡን። በዚ ከእ እቲ ተኻሪዩ ናይ ዝሓለፈ ተካራዩ ዕዳ ናይ ዘበላሸዎ ንብረት ተሓታቲ ከይከውን የረጋግጽ። እንስሳ-ዘቤት ዘለዎ ተኻሪዩ፡ እንስሳኡ ኣብቲ ገዛ ክሕዞም ከምዝኽእል፡ ኣቕዲሙ ክሕብር ይግባእ። ተጠንቀቕ፡ ኣብ ሓድሽ ገዛ ክራይ ድሕሪ ምእታው፡ ኣብ ውሽጢ 2 ሰሙን ንምምሕዳር ከባቢ፡ ክሕብር ይግባእ።

ዕንወት / ብልሽት ኣብቲ መንበሪ ገዛ

ንእሽቱ ብልሽት ኣብቲ ክራይ ገዛ ዘጋጥሙ፡ ተኻሪይቲ ባዕሎም ክኸፍልዎም ይግባእ። ንኣብነት ሓድሽ ናይ ባኞ ትቦ፡ ናይ ሳሙና መቐመጢ። ኣብ ዓባይቲ ወጻኢታት ዝሓቱ ብልሽት ወይ ምቕያር ንብረት፡ ኣካራዩ ባዕሉ ክኸፍሎም ይግባእ። ተኻሪይቲ ባዕሎም ንዘስዓብዎ ብልሽት ባዕሎም ክኸፍልዎ ይግባእ። ነዚ ኣጋጣሚታት፡ ሰብ ናይ ውልቂ ብግቡእ ምትሓዝ ዝምልከት ድሕነት ክእቱ ኣለዎ። ገለ ነገር ምስዝበላሾም ምቕያሩ ምስዝድለ፡ ንኣብነት፡ ኣብቲ ገዛ ገለ ምቕያር ምስዝድለ፡ (መንደቕ ሕብሪ ምልካይ)፡ ተካራዩ ነቲ ኣካራዩ ክውከሶ ይግባእ። ሓደ ዓቢ ነገር ኣብቲ መንበሪ ገዛ ምስዝህሉ፡ ንኣብነት ዘይሰርሕ መውዓዩ፡ ወይ መሕጸቢ ክዳውንቲ፡ ወይ ረብሻ ድምጺ ናይ ሰርሓት ህንጻ... ሓደ ናይ ዋጋ ክራይ ምጉዳል መሰል ክህሉ ይከእል።

ምስንባት / ምውጻእ

አካራዩ ወይ ተኸራዩን ንሓደ ገዛ ዝምልከት ውዕል ኣብ ዝተወሰነ ግዜ ናይ ዓመት ጥራይ ክስርዝዎ ይክእል። ኣብ ካንቶን ኣርጋው፡ ፍሉጣት ናይ ምስራዝ ውዕል ክራይ ናይ ግዜ ቆጻራ፡ 31. መጋቢት፡ 30. ሰነ፡ 30. መስከረምን ኢዮም። ካብዚ ወጻኢ እቲ ናይ ምስራዝ ውዕል ኣብ ግቡእ ግዜኡ ጥራይ ክኸውን ኣለዎ። ሓደ መንበሪ ገዛ ውዕል ክራይ ንምውሳኔ ብውሕዱ 3 ወርሒ ይኣድሊ። መብዛሕትኡ ግዜ፡ ናይ ምስራዝ ቆጻራን፡ ደረት ናይ ምስራዝ ግዜን ኣብ ናይ ገዛ ክራይ ውዕል ተጻሒፎም ይርከቡ። አካራዩ ውዕል ምስራዝ ኣብ ዝሓተሉ ወይ ዝደልየሉ እዋን ሓደ ሕጋዊ ቅጥዒ ክመልእ ኣለዎ። ከም ተኸራዩ ከኣ ኩሉ ሰብ ናይ 30 መዓልቲ ግዜ፡ ነቶም ኣሰነአይቲ ወይ ኣተዓረቓቲ/ሸምገልቲ ሰብ-ሰልጣን ክሕብር ዕድል ይረክብ።

ዝያዳ ሓበሬታ (ሊንክ ኣድራሻታት ብሮፕራት ቡለቲን)

www.hola-aargau.ch/ti/housing/renting-an-apartment