መንበሪ ገዛ ምክራይ

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

ውዕል ክራይ ገዛ

ከም ሕጊ ኣካራዩን ተኻረይቲን ሓደ ናይ ጽሑፍ ውዕል ብዛዕባ ሕግታት ክራይ ይወዓዓሉ። ናይ ቃል ስምምዕውን ንውዕል ገዛ ክራይ ክቅይድ ይኽእል ኢዩ። እዚ ግን ተመራጺ ኣይኮነን። ኣብ ዝኾነ ኣጋጣሚ: ኣብ ውዕል ገዛ ክራይ: ብዝተሓተ ደረጃ:መሰልን ግቡኣትን: ናይ ግቡእነት መሰላት (Obligationenrecht) ብዕቱብ ክተሓዙ ኣለዎም።

ክራይ ገዛ

ክራይ ገዛ: ኣብ ንቡር ኩነታት: ካብቲ ጽሩይ ወለድ ክራይ: ተወሳኺ ወጻኢታት (Nebenkosten) (መውዕዩን ውዑይ ማይን) ብሓንሳብ የጠቓልል።ናይ ናይ ክራይ ውዕል ዝጥቀስ ተወሳኺ ክፍሊት ወጻኢታት ጥራይ ኣብ ትጽቢት ከም ሕሳብ ክኣትዉ ኣለዎም። ክራይ ገዛ ወርሒዊ ኣቐዲምካ ኣብ መጀመርታ ወርሒ ክኽፈል ኣለዎ። ኣካራዩ ገዛ ንዋጋ ክራይ ኣብ ጭቡጥ ምኽንያታት ጥራይ ክውስኽ ይኽእል። ንምውስኽ ገዛ ክራይ ዝምልከት ኣብ እዋኑ ሓደ ሕጋዊ ቅጥዒ መሊኡ ብስርዓት ክሕብር ይግባእ። ነዚናይ ምውሳኽ ገዛ ክራይ ተኻራዩ ዘይርትዕዊ ኮይኑ ምስዝረኽቦ: ኣብ ውሽጢ 30 መዓልቲ: ናብ ናይ ኣሰነይቲ ወይ ዓረቕቲ ሰብ-ስልጣን (Schlichtungsbehörde) ቤት-ጽሕፈት ናይ ወረዳ ከመልክት ይኽእል። ኣካራዩ ብተወሳኺ ሓደ ዋሕስ ክፍሊት (Kaution) ናይ 3 ወርሒ ክራይ ኣቐዲሙ ዝኽፈል ክሓትት ይኽእል።እዚ ክፍሊት ውሕስነት ካብቲ ገዛ ክራይ ክትወጽእ ከሎኻ ተመሊሱ ይወሃበካ። ተኻረይቲ ኸም ምዃንካ መጠን ኣብ ገሊኡ ኣጋጣሚታት ክራይ ገዛ ምእንቲ ኺንኪ (Mietzinssenkung) ብእተመዝገበ ደብዳበ ኽትሓትቶ ትኽእል ኢኻ። ንኣብነት መሰረት ቀመር ኣጸቢቑ እንተ ተቐዪሩ።

ምእታው / ምግዓዝ ናብ መንበሪ ገዛ

ኣብ ሓደ ሓድሽ ክራይ ገዛ ክትኣቱ ከለኻ ብዙሕ ዝርዝር ሕግታት ዝሓዘ ጽሑፍ ምስ ውዕል ክራይ ገዛ ናይ ምርኽኻብ ወግዒ (Wohnungsabnahmeprotokoll) ዝበሃል ይወሃብ። ኣብዚ ከኣ ተኻራዩን ኣካራዩን ገዛ: ኩሉ ዝርዝር ንብረት ገዛ: ዝተበላሸወ ንብረት: የረጋግጹን ይወሃሃቡን። በዚ ከኣ እቲ ተኻራዩ ናይ ዝሓለፈ ተካራዩ ዕዳ ናይ ዘበላሸዎ ንብረት ተሓታቲ ከይከውን የረጋግጽ። እንስሳ-ዘቤት ዘለዎ ተኻራዩ: እንስሳኡ ኣብቲ ገዛ ክሕዞም ከምዝኽእል: ኣቐዲሙ 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: ተኻረይቲ ባዕሎም ክኸፍልዎም ይግባእ። ንኣብነት ሓድሽ ናይ ባኞ ትቦ: ናይ ሳሙና መቐመጢ።ኣብ ዓበይቲ ወጻእታት ዝሓቱ ብልሽት ወይ ምቕያር ንብረት: ኣካራዩ ባዕሉ ክኸፍሎም ይግባእ። ተኻረይቲ 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 መውዓዪ: ወይ መሕጸቢ ክዳውንቲ: ወይ ረብሻ ድምጺ ናይ ስርሓት ህንጻ.... ሓደ ናይ ዋጋ ክራይ ምጉዳል መሰል ክህሉ ይከእል።

ምስንባት / ምውጻእ

እቶም ተኻረይቲ ነቲ ንኣፓርታማኦም እተኻረይዎ ንዘለኣለም ዚቕጽል ክራይ ኣብ ግቡእ ግዜኦም ኬቋርጽዎ ኣለዎም። ከም ሓቂ እንተ ኾይኑ እዚ ሰለስተ ወርሒ እዩ። እቲ መወዳእታ መብዛሕትኡ ግዜ ኣብ መወዳእታ ወርሒ (ብጀካ 31.12) እዩ ዚግበር። ኣብ መብዛሕትኡ መዳያት እቲ ናይ መወዳእታ ዕለትን ናይ መወዳእታ ግዜን ኣብቲ ውዕል ክራይ ተገሊጹ ኣሎ። እቲ ናይ መወዳእታ ምልክታ ነቲ ዋና ኣብ ግቡእ ግዜኡ እንተ ወሓደ ሓደ መዓልቲ ቕድሚ ምጅማሩ (Kündigungsfrist) ክበጽሖ ኣለዎ። ነታ ናይ መወዳእታ ደብዳበ ብዝተመዝገበ ደብዳበ (Einschreiben) ምልኣኽ ሰናይ እዩ። ኣብ ኣፓርታማታት እቲ ዝተሓተ መጠንቀቕታ 3 ወርሒ እዩ። እቲ ዋና ነቲ ኣፓርታማ እንተ ኣቋሪጽዎ ወግዓዊ ፎርም ኪጥቀም ኣለዎ። ተኻረይቲ ኸም ምዃንካ መጠን ኣብቲ ናይ ዕርቂ ስልጣን ንርእስኻ ኻብዚ ንኽትከላኸለላ 30 መዓልቲ ኣሎካ።

ዝያዳ ሓበሬታ (ሊንክኣድራሻታት ብሮሹራት ቡለቲን)

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