居住

寻找住所/房屋
租房
邻居
电视 / 互联网 / 电话
垃圾处理

寻找住所/房屋

瑞士境内大多数人租房居住。寻找住所并不总是轻而易举，而租金也较为高昂。

住房市场

大多数瑞士居民租房居住。由于建筑用地稀缺，空置住房并不多，尤其是在中心市镇。租金也较为高昂， 将收入四分之一花在房租上的情况并不少见。在市中心以外寻找公寓是值得考虑的。即使是较小的地方，公共交通往往也相当便利。

寻找住所/房屋

房源可以在许多网站上找到。本地报纸上也会刊登房地产广告。一些房东还会在购物中心或其他地方（例如市政府楼内）的布告栏上张贴出租广告。 然而，也有许多房源并无公开宣传。因此，值得向亲戚或熟人询问。

作为租户求租

如果对某一房源感兴趣，通常应联系房东或物业管理公司，并安排预约看房。如果想要求租该住房，通常需要填写登记表。此外，大多数房东都会索要债务执行登记册簿摘录和大致收入信息。 这是为了检查偿付能力。摘录可从负责的债务执行局获得。由于一处房源通常会有多家求租者，因此建议同时求租多处不同的住所。

购买住所 / 房屋

持有 C 类永久居留许可的外国人，可以在巴塞尔乡村州 (Basel-Landschaft) 不受限制地购买住锁或房屋。这点也适用于所有持有 B 类居留许可或 EU/EFTA 公民。持有 B 类居留许可的其他国家公民，则只能出于自住目的购买住所或房屋。如果买方不打算自住，则需要获得购买许可。持者其他许可L （L 类、F 类）不得购买住所或房屋。土地登记局可提供详细信息。

更多信息

www.hallo-baselland.ch/zh/wohnen/wohnung--haus-finden

租房

租房者有着各种法定权利和义务。例如，房东不得一夜之间突然解约。但租户也必须遵守一些规则。

租赁合同

通常情况下，房东会与租户签订书面租赁合同。虽然也以口头缔结租赁合，但不建议这样做。在任何情况下，对于租赁合同，至少可适用瑞士《义务法》中规定的法定权利和义务。

租金

租金通常包括净租金和附加费（供暖、热水等）。只允许收取租赁合同中列出的附加费。房租通常必须每月提前支付。 房东只能在合理的情况下提高租金，并必须及时通过正式表格上通知。如果租户认为涨价不合理，有 30 天时间联系地区仲裁委员机构。除租金外，房东还可以要求支付最多 3 个月的租金押金，并在租户搬离时退还。在某些情况下，租户可以通过挂号信向房东申请降低租金 (Mietzinssenkung)，例如在计价基础发生重大变化时。

搬进住房

搬入新住宅时，应在制定租赁合同的同时制定一份缺陷清单（住宅验收报告）。房东和租户可在其中共同记录住宅的现有损坏情况。这可确保租户不必为以前租户造成的损坏付费。任何有宠物的人，都应事先询问是否允许该在住宅内饲养。注意：迁入新住址后，必须在两周内向新市镇政府登记。

住房损坏

如果住宅有轻微损坏，租户应自负费用（例如更换新的淋浴软管或肥皂盘）。如果出现较为重大的损坏，则由房东承担费用。 如果损坏是由租客造成，则租客可能需要自行赔偿。为了应对此类情况，需要个人责任保险。如果有设施损坏，或者需要更换住宅（例如粉刷墙壁），应该联系房东。 如果住宅存在较为重大的缺陷（例如暖气或洗衣机有缺陷、建筑工程噪音等），租户有权要求减免租金，直至缺陷得到修复。

终止合同

租户必须及时通知终止其无限期租赁合同，通知期限通常是三个月。解约日期通常在月底（12 月 31 日除外）。在大多数情况下，租赁合同中会规定终止日期和期限。 终止通知必须及时送达房东，最迟在通知期限 (Kündigungsfrist) 开始前一天。终止信建议以挂号信 (Einschreiben) 形式寄出。对于住宅，最短通知期限为 3 个月。如果房东一方要终止住宅租赁合同，必须使用正式表格。租户则有 30 天时间可向仲裁机构提出异议。

更多信息

www.hallo-baselland.ch/zh/wohnen/wohnung-mieten

邻居

在不同的房屋或居住区，邻里联系并不都是同样紧密。无论如何，都建议与邻居建立良好沟通——尤其是在发生冲突时。

建立联系

在一些房屋或居住区内，邻居之间会保持联系（通过聚会等形式）。在其他一些地方，这种情况也可能相对少见。无论如何任何新搬入的住户，都可向邻里自我介绍，这在巴塞尔乡村州 (Basel-Landschaft) 很常见。 如果邻居不想建立联系，也不一定是新租户的错。然后，只要专心维系友好邻居生活即可。还有其他一些方式，也可与当地居民取得联系，例如参加各种协会。

房屋规则

凡有多个租户或业主居住的房屋，几乎都有房屋规则。这通常与租赁合同一起提供。它规定了共同生活和使用洗衣房等共享空间的规则。在瑞士，遵守房屋规则非常重要。这首先涉及安静时段，其中一些甚至是法律规定的。

冲突

如果房屋内的其他人不遵守房屋规则，导致困扰，建议先与相关人员谈话沟通。如果这没有帮助，可以联系房东或物业管理部门。情节严重者也可报警（电话：117）。 如果见证到其他家庭中的暴力事件，担心邻居福祉，则应务必报警。

更多信息

www.hallo-baselland.ch/zh/wohnen/nachbarschaft

电视 / 互联网 / 电话

互联网、电话和有线电视都有不同的供应商。服务选择取决于居住地。几乎所有居民都必须支付广播电视费。

广播电视费

原则上，瑞士境内的所有家庭，无论是否保有相关设备，都必须支付广播电视费。 这项法定费用，旨在支持瑞士公共广播电视公司 (SRG SSR) 以及私人广播台和电视台。费用由 Serafe 公司负责收取，须每年支付。享受补充福利者可以免缴该费用。

电话、互联网、有线电视

瑞士有各种电话、互联网和有线电视提供商，其中一些只在某些地区运营。可以使用哪些服务项目，取决于居住地，有时甚至取决于住房。这些值得比较一番，因为服务范围和价格各不相同。如果想要安装卫星天线，应当先与房东讲明，或者征求邻居意见。 家用互联网连接通常很快。由于几乎所有家庭都有互联网连接，因此网吧数量很少。

更多信息

www.hallo-baselland.ch/zh/wohnen/tv--internet--telefon

垃圾处理

垃圾处理由各市镇负责。因此各市镇都有自己的规定。垃圾分类深受重视，为此还设有专门的收集点。

垃圾分类/回收

垃圾分类有助于保护环境并节省金钱。可回收垃圾或危害环境的垃圾（纸张、电池、玻璃、纸板、绿色废物、铝、金属、纺织品、油等）有专门的收集点或收集处。上述垃圾不属于生活垃圾。每个市镇都有自己的处置计划 (Entsorgungsplan) 或垃圾收集日历，移居当地者会在登记时会获取这些计划。它们说明了可以在何时何地处置哪些垃圾。禁止在规定以外的地点焚烧或倾倒垃圾。塑料瓶PET （PET 瓶）和其他包装几乎可在所有销售点免费处理。

垃圾袋 / 垃圾票

不可回收垃圾（生活垃圾）必须用官方规定的清理袋或贴有清理票的袋子处置。处理费包含在垃圾袋或垃圾票的价格中。每个市镇都有自己的垃圾袋或垃圾票，可该市镇诸如购物中心和商店等处，或直接向市镇政府购买。垃圾袋必须在一周中的某些日子放到街边（或在少数情况下放到另一个收集点）。其他日子不允许堆积垃圾。在公寓楼内，有时会有特殊的垃圾箱。如有任何问题，您所居住的市镇或邻居可以提供帮助。

危险废物

危险废物必须以特殊方式处理，因为它含有毒素或对环境有害，例如油漆、化学品、电池、电子产品、节能灯和过期药品，都严禁归入生活垃圾。大多数情况下，它们可以在购买的地方处置。制造商和经销商有义务免费回收此类垃圾。

更多信息

www.hallo-baselland.ch/zh/wohnen/abfallentsorgung