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 ክቕይድ 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 ወርሕዊ 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።

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 ክሽፍልዎም ይግባእ። ንኣብነት ሓድሽ ናይ ባኞ ትቦ: ናይ ሳሙና መቐመጢ።ኣብ ዓበይቲ ወጻእታት ዝሓቱ ብልሽት ወይ ምቕያር ንብረት: ኣካራዩ ባዕሉ ክሽፍሎም ይግባእ። ተኻረይቲ ባዕሎም ንዘስዓብዎ ብልሽት ባዕሎም ክሽፍልዎ 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

ኣካራዪ ወይ ተኻራዪን ንሓደ ገዛ ዝምልከት ውዕል ኣብ ዝተወሰነ ግዜ ናይ ዓመት ጥራይ ክስርዝዎ ይከእል።ኣብ ካንቶን ኣርጋው: ፍሉጣት ናይ ምስራዝ ውዕል ክራይ ናይ ግዜ ቆጸራ: 31. መጋቢት: 30. ሰነ: 30. መስከረምን ኢዮም። ካብዚ ወጻኢ እቲ ናይ ምስራዝ ውዕል ኣብ ግቡእ ግዜኡ ጥራይ ክኸውን ኣለዎ። ሓደ መንበሪ ገዛ ውዕል ክራይ ንምውሳን ብውሕዱ 3 ወርሒየድሊ። መብዛሕትኡ ግዜ: ናይ ምስራዝ ቆጸራን: ደረት ናይ ምስራዝ ግዜን ኣብ ናይ ገዛ ክራይ ውዕል ተጻሒፎም ይርከቡ።ኣካራዪ ውዕል ምስራዝ ኣብ ዝሓተሉ ወይ ዝደልየሉ እዋን ሓደ ሕጋዊ ቅጥዒ ክመልእ ኣለዎ። ከም ተኻራዪ ከኣ ኩሉ ሰብ ናይ 30 መዓልቲግዜ: ነቶም ኣሰነኣይቲ ወይ ኣተዓረቕቲ/ሽምገልቲ ሰበ-ስልጣን ክሕብር ዕድል ይረክብ።

ዝያዳ ሓበሬታ (ሊንክኣድራሻታት ብሮሹራት ቡለቲን)

ola-aargau.ch/ti/housing/renting-an-apartment