

# li Swîsreyê Jiyan

Agahî li ser  
kirêkirina apartmanekê



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Bundesamt für Wohnungswesen BWO  
Office fédéral du logement OFL  
Ufficio federale delle abitazioni UFAB



## li Swîsreyê Jîyan

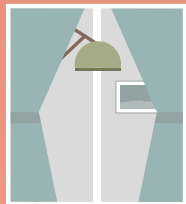
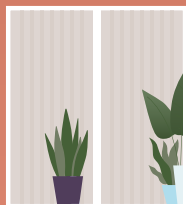
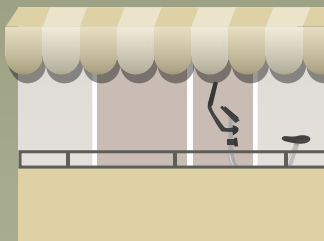
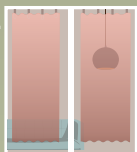
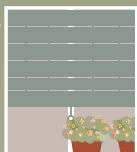
### Naveroka

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Parvekirina rolan</b> .....                      | <b>5</b>  |
| Kî çi dike?                                         |           |
| <b>Peyda Kirina malêke</b> .....                    | <b>7</b>  |
| Li ku derê binêrin?                                 |           |
| <b>Kirêkirina apartmanekê</b> .....                 | <b>9</b>  |
| Serlêdana apartmanekê û teslîmkirina<br>apartmanekê |           |
| <b>Jîyan</b> .....                                  | <b>13</b> |
| Jiyana bi hev re û di bûyera<br>zîrarê de çi bikin  |           |
| <b>Betalkirina peymanê û</b> .....                  | <b>17</b> |
| <b>derketina ji malê</b>                            |           |
| Çi bikim?                                           |           |
| <b>Di rewşên dijwar de</b> .....                    | <b>19</b> |
| Agahî û şîret                                       |           |
| <b>Baş e ku meriv zanibe</b> .....                  | <b>21</b> |
| Serîşteyên ji bo jiyana rojane                      |           |
| <b>Agahiyên bêtir</b> .....                         | <b>22</b> |
| Links                                               |           |



## **Agahî li ser kirêkirina apartmanekê**

Piraniya mirovên li Swîsreyê di apartmanên kirê de dijîn. Bi hûrgulî: Nêzîkî ji sedî 60 ê nifûsê li xaniyên kirêkirî dijîn. Mercên kirêkirina apartmanekê bi qanûn û di peymanana kirê de têne tertîb kirin. Lêbelê, qanûn û şertên di peymanan de her gav ne hêsan in ku werin fam kirin. Ev pela agahdariyê xalên herî girîng rave dike û destnîşan dike ku eger pirsên we hebin kî dikare alîkariya we bike. Çavkaniyeke zêde ya agahdariyê **malpera** [www.ch.ch](http://www.ch.ch) (peyvên sereke: Wohnen, Miete) ye.



# Parvekirina rolan

- **Xwediyê xanî xwediyê apartmanê ye.**

Ew bi xwe di apartmanê de namîne, û dihêle kesên din bi heqê wê bikar bînin.

- Kirêdar apartmanekê nakire, lê ji bo demek diyar kirê dike û tê de dijî. Ji bo vê heqê didin, ango kirê. Ev kirê bi gelemperî pêdivî ye ku mehane berê were dayîn.

- Xwediyê xanî dibe ku **pargîdaniyek rêveberiya milkê** wezîfedar bike da ku her tiştî bi kirêdar re çareser bike. Di vê rewşê de, pargîdaniya rêveberiya milkê ji bo kirêdaran xala têkiliyê ye.

- Bi taybetî di xaniyên mezin an blokên xaniyan de **karmendên lênêrînê** hene. Ew ji tamîrên piçûk û ji ewlekarî û lênihêrîna avahiyê berpirsiyar in. Ew jî bersiva pirsên kirêdaran didin.

Bi taybetî li deverên bajarî apartmanên ku girêdayî **komeleyên xaniyan** in hene. Ji bo kirêkirina van apartmanan, bi gelemperî divê hûn bibin endamê van komeleyan. Endamtî bi gelemperî bi xercê tê. Endamên komeleyên xaniyan hin avantajên xwe hene: Dikarin li ser gelek mijarên xaniyan bibin xwedî gotin û biryarê bidin û xwedî mafên taybet bin. Hin erkên wan jî hene.



# Peyda Kirina malêke

Peyda Kirina xanî dikare dijwar an hêsan be, li gorî cîh û budcêyê. Kirêya apartmanan li bajarekî yan jî bajarokekê bi gelemperî ji yê li derveyî navendan û li gundan pir zêdetir in. **Di her rewşê de, lêgerînek serketî hinekî bîhnfireh hewce dike.** Çavkaniyên jêrîn an xalên têkiliyê hene:

- **Înternet:** Li vir hûn ê platformên cihêreng ên lêgerînê bibînin ku hûn dikarin bi pîvanên xwestinê abonetiya lêgerînê saz bikin.
- **Rojname û reklamên herêmî û parêzgehan:** Ew jî reklamên apartmanan navnîş dikin.
- **Pargîdaniyên rêveberiya milk û komeleyên xanî:** Komeleyên xaniyan xwedî şert û mercên taybetî ne û pir caran lîsteyek li bendê dirêjtir in.

- **Rayedar, komele û rêxistinên şaredarî an bajarî:** Her kesê ku di peydakirina xaniyên guncaw de xwedî budçeyek pir teng an dijiwariyên gelemperî be jî dikare serî li van laşan bide.



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

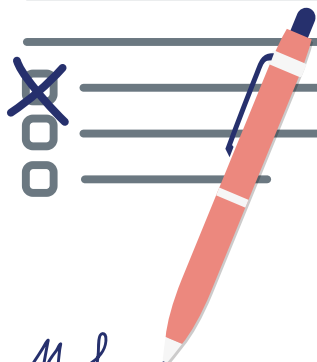
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

☒ \_\_\_\_\_

☐ \_\_\_\_\_

☐ \_\_\_\_\_



M. Lunn

# Kirêkirina apartmanekê

Kesê ku bi kirêkirina apartmanekê eleqedar dibe, bi gelemperî forma serîlêdanê tije dike. Agahiyên jêrîn divê bêne nav kirin:

- Pîşe/çalakî
- Hatina mehane
- Hejmara zarokan
- Netewetî yan destûrnameya niştecihbûnê yan destûra çareseriyê
- Cihê ku hûn kar dikin

Heger heywanên we hebin, divê hûn pêşwext zanibin ka xwediyê xanî bi tevahî destûr dide heywanên heywanan an na.

Sertîfîkayek ji qeyda berhevkirina deyn bi gelemperî hewce ye. Ev wekî delîlek ku kirêdar dikare fatûreyan bide û deynê wî tune ye. Ev belge dikare bi du awayan were ferman kirin.

- **Online:** Mînakî, li [Post](#) > Betriebsregistrauszug
- **Di şexsê de:** Li ofîsa komkirina deynan a kantona ku hûn lê dijîn. Lîsteya li [www.ch.ch](#) > Betriebsregistrauszug.

Ji hêla din ve, di girêdana lêgerîna cihê de çu xerc nayê dayîn - mînakî ji bo «rezervekirina» apartmanekê an ji ber vekişîna serîlêdanê. **Ev jî derbas dibe ger di forma serîlêdanê de tê gotin ku xerçek weha tê dayîn.**

Xwediyên xan bi xwe dikarin biryarê bidin ka kîjan kirêdar di milkên xwe de bijîn. Ji ber vê yekê ew dikarin dema ku peymanek kirêdariyê diqewimin bi serbestî ji serlêderan hilbijêrin. Lêbelê, ji ber mafê destûrî yê muameleya wekhev, xwedan xanî nikarin kirêdaran li ser bingeha pîvanên hilbijartinê yê cihêkar hilbijêrin. Kesên ku **di heman demê de di bin bandora cihêkariyê de ne, îmkana wan heye ku xizmeta şewirmendiyê wekî beşek ji bernameyên entegrasyona kantonan (KIP) bikar bînin:** [www.kip-pic.ch/de](#)

## Îmzekirina peymanana kirê

Di navbera xwedan xanî û kirêdar de peymanek kirê tête kirin. Di pir rewşan de, peymanek kirêdariyê şert û mercên Giştî û qaîdeyên xanî jî dihewîne.

Bi îmzekirina peymanê, kirêdar qebûl dike ku rêzê li wê bigire. Girîng e ku meriv hemî xalên di peymanê de fam bike û heke tiştek ne diyar be berî îmzekirinê pirsan bipirsin. Li gelek şaredariyan, xalên pêwendiyê hene ku dikarin alîkariya zelalkirina peyvên dijwar bikin (Schreibstube Bern, Fairwil Wil – her weha li beşa «Di rewşa dijwar de»β binêre).

Li hin kantonan, xwedan xanî divê formek jî bihewîne ku kirêdar agahdar bike ka ew çawa dikarin xwe li hember kirêya destpêkê ya pir bilind biparêzin. [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) > Mietrecht > Mietrecht> li jêr bigerin heta Dokumente > Formularpflicht – di bin Belgeyan de soketek xerabûyî an neynika serşokê ya xerabûyî.

## Dayina depozîtoyê kirê

Her kesê ku peymanek kirêdariyê îmze kiriye bi gelemperî pêdivî ye ku mîqdarek diyarkirî wekî ewlehiyê veguhezîne. Ji vê re depozîto an jî, li hin deveran, depoyek ewlehiyê tê gotin.

**Ev mîqdar herî zêde digihîje kirêya sê mehan û di hesabê bankê yê taybet de tê dayîn, ku jê re tê gotin hesabê depoya kirê.** Ev hesab li ser navê kirêdar e. Depo ji bo xwediyê xanî wekî ewlehiyê kar dike. Piştî derketina derve, kirêdar bi faîzê re depoyê distîne.

Di warê komeleyên xaniyan de, kirêdar bi gelemperî depo nadin lê kuponên parvekirinê dikirin.

## Di apartmanê de derbasî malê bibin

Mafê kirêdar heye ku biçe nav apartmanek paqij û bikêrhatî. Berî ku derbasî apartmana nû bibe, apartman radestî kirêdar tê kirin. Xwediyê xanî û kirêdar bi hev re rewşa apartmanê kontrol dikin û kêmasiyan bi nivîskî tomar dikin. Ev jî ji bo zirarên biçûk yê wek.

**Giring:** Ger kirêdar tiştan – wek mobîlya - ji kirêdarê berê werdigire, dibe ku ew neçar be ku dema ku ji derve derkeve wan bi lêçûnên xwe rake.

### **Dayîna kirê û lêçûnên pêvek**

Di prensîbê de, kirêdar ji bo meha paşerojê pêşîn dide kirê. Di gelek rewşan da, lêçûnên alîkar jî dide. Di nav wan de lêçûnên germkirinê, ava germ û televîzyona kabloyî hene. Xwediyê malê dikare lêçûnên pêvekê bi awayên cihê werbigire.

Heke ew «li ser hesabê» têne barkirin – ango wekî pêşdibistanê – divê xwediyê xanî herî kêr salê carekê daxuyaniyek berfireh bide. Dibe ku kirêdar mûçeyek zêde bide. Lêbelê, dibe ku ew pere paşde werbigire. Divê fatûreya lêçûnên pêvek her gav bi baldarî were kontrol kirin.

Eger xwediyê xanî bixwaze kirê zêde bike, divê ev yek bi bikaranîna formeke fermî bê kirin. Zêdekirina kirê dikare bibe, wek nimûne, piştî nûvekirinê an heke rêjeya faîza referansa îpotekê zêde bibe. Her kesê ku zêdekirina kirêyê ne rewa dibîne, 30 roj heye ku îtiraza xwe ya nivîskî pêşkêşî dezgeha lihevanîyê bike (li beşa «Di rewşa dijwar de» binêre). Desthilatdariya lihevanîyê, di dema nakokiyên di têkiliyên kirê de, cihê pêwendiya kirêdar û xwedan e.

### **Lêbelê, sedem jî hene ku kirêdar dikare serlêdana kêmkirina kirê bike.**

Ev rewş e, bo nimûne, eger rêjeya faîza referansa hîpotetîk dakeve. Sedemek din jî karê lînêrînê ye. Heke ji ber vê yekê karanîna apartmanê were sînordar kirin an jî qet ne mumkin be, ji bo kêmkirina kirêya demkî dikare were sepandin.

Rêgezen taybetî ji bo sererastkirina kirêya apartmanên ku bi alîkariya dewletê hatine çêkirin derbas dibin.



# Jiyan

Her çend bi salan hindê xitimîna apartmanekê normal be jî, divê kirêdar her gav bi baldarî li alavan, apartman û xaniyekê xwedî derkevin. Ger pirsên we li ser alav û pergalên mîna makîneyên şuştinê, zuwakirina kincan, fanos, germkirin, hwd hebin, çêtir e ku hûn rasterast bi xebatkarên xanî an xwediyê xanî re têkilî daynin.

Ger hûn dixwazin di apartmanê de tiştê biguhezînin, pêşî hûn hewceyê destûra nivîskî ya xwediyê xanî. Guhertinên weha dibe ku boyaxkirina dîwaran, li şûna xalîçeyan, sazkirina makîneya şuştinê, hwd.

Ger kirêdar bizewice an ji hev veqete an jî kesên din bixwazin biçin apartmanê, divê xwediyê xanî were agahdar kirin.

## Bi hev re bijîn

Ji bo bihevrejîyana baş girîng e ku kirêdarên cihê rêz ji hev re bigirin û hin rêzikan tevbigerin.

**Wekî qaîdeyek, dema bêdengiya şevê ji saet 22.00 heta 7.00 û nîvro jî ji saet 12.00 heta 13.00 berdewam dike. Di van deman de qaîdeyên jêrîn derbas dibin:**

- Amûrên TV û muzîkê li ser dengê odeyê bicîh bikin Çalakiyên bi deng nemeşin

Di rojên yekşemî û betlaneyên fermî de ji dengên bilind dûr bisekinin. Divê berê partî ji cîranan re bên ragihandin. Derketin, derenceyan, odeya cilşuştinê, cîhên parkkirinê û hwd ji hemî kirêdaran re peyda dibin. Girîng e ku hûn van qadên hevpar bi tiştên xwe re tevlihev nekin û wan paqij nekin. Di gelek avahiyan de, qaîdeyên derbarê kî û kengê de dikare jûreya cilşuştinê bikar bîne hene. Ev qaîdeyên an di peymana kirêdariyê de têne diyar kirin an jî di odeya cilşuştinê de têne danîn.

Li hemû apartmanan heywanên wekî kûçik an pisîk nayên destûr kirin.

**Kesê ku bixwaze bi heywanekî xwe re bar bike apartmanekê an jî bixwaze di apartmanekê de heywanekî xwedî bike, divê ji xwediyê xanî re zelal bike ka gelo ev destûr û di bin çi şert û mercan de ye.**

Pir caran cixare li derenceyan, asansorê an deverên hevpar qedexe ye. Di heman demê de apartmanên ku tenê ji bo kesên ku çixare nakin têne veqetandin jî hene.

Gelek ji van rêbazan di qaîdeyên malê de têne destnîşan kirin. Heger nakokî di navbera cîranan de neyên çareserkirin, wek nimûne ji ber deng an tevliheviyê, kirêdar dikarin bi xebatkarên xanî an xwediyê xanî re têkilî daynin.

### Ger tişteke hilweşe

Divê kirêdar tamîrên hêsan an paqijkirina xwe bikin û bidin. Ev di nav de tamîrê kirinên wek guheztina parzûna di hilbera hilmê de, guheztina tepsiyek nanpêjandinê an lûleya serşokê vedihewîne.

Ger zirarek mezin çêbibe, divê xebatkarên xanî an jî xwediyê xanî tavilê werin agahdar kirin. Ger ew çu gav neavêjin, divê kirêdar zirarê bi nivîskî, çêtir e ku bi nameyek qeydkirî ragihîne.

**Ger kirêdar bi xwe zirarê daye, divê ew bi kêmanî beşek ji lêçûnên xwe hilgirin.** Ger kirêdar ne berpirsiyar be, xwediyê xanî dê lêçûnên xwe bigire.





# Betalkirina peymanê û derketina ji malê

Peymana kirêdaryê dikare ji hêla kirêdar an xwedan xanî ve were betal kirin. Di peymanê de tarîx û demên ku divê werin şopandin hatine destnîşan kirin.

**Ger kirêdar hişyariya betalkirinê bide, divê ew bi nivîskî û bi tercîh bi nameya qeydkirî bikar bîne.** Di derbarê zewacên zewicî de, betalkirina peymanê tenê derbasdar e ku her du hevjinan nameya betalkirinê îmze kirine.

Her kesê ku bixwaze ji apartmanê li derveyî şertê lihevkişî derkeve -mînakî di demek cûda de ji ya ku di peymanê de hatiye lihevkişin- dikare kirêdarek nû ji xwediyê xanî re pêşniyar bike ku amade ye peyman kirêdaryê bigire dest. Xwediyê malê dora mehekê heye ku kontrol bike ka berendam şertên ji bo wergirtina peymanê pêk tîne an na. Ger ne wusa be, divê kirêdar di roja ku li gorî peymanê hatî pejirandin de kirê bide.

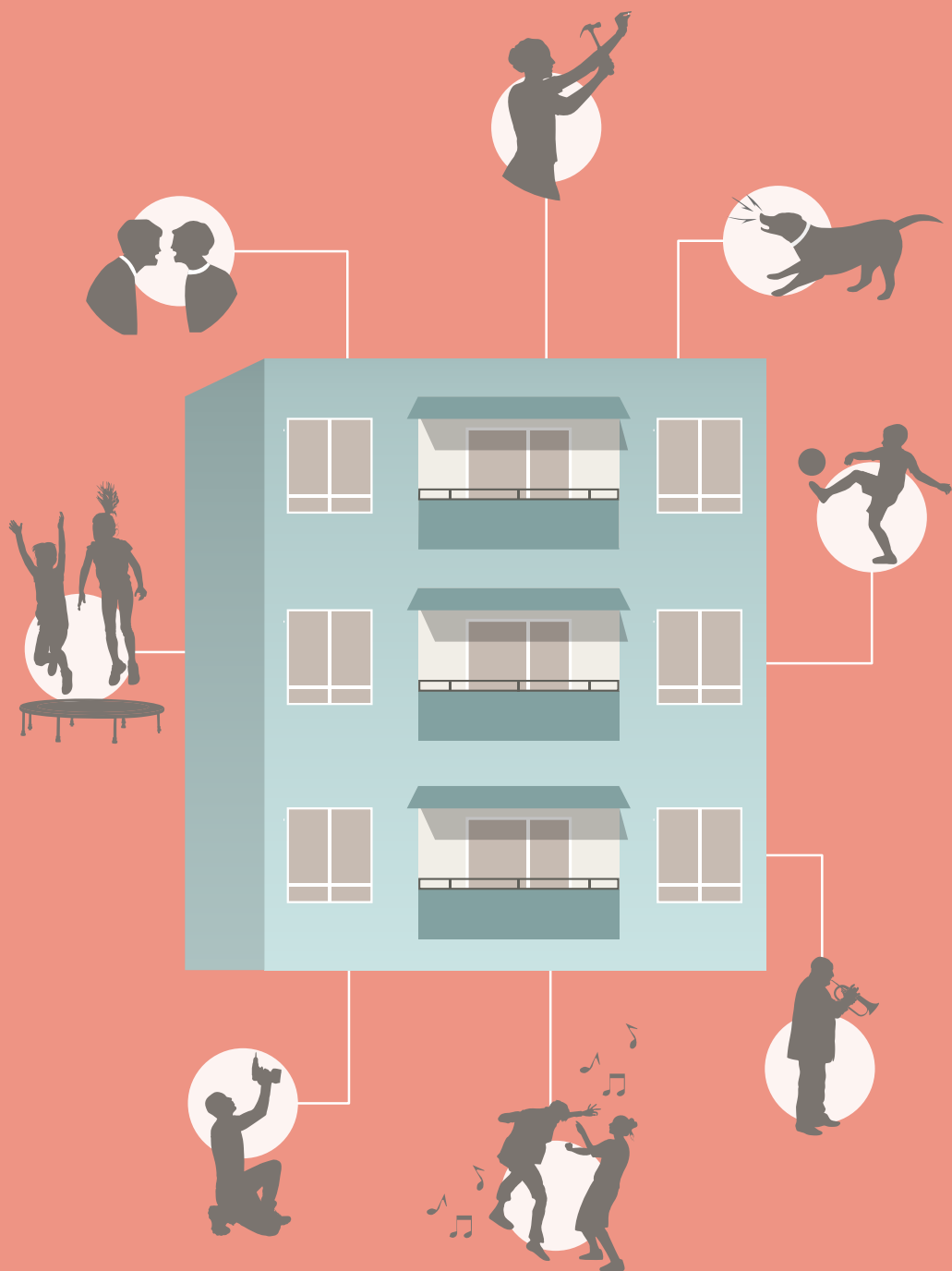
Ger xwediyê xanî agahiya betalkirinê bide, divê ew formek fermî bikar bîne. Di mijara zewacên zewicî de, hevjin dê her yek formek di zerfêk cuda de bistînin.

Kî ku îxbara betalkirinê werdigire 30 roj heye ku bi nivîskî îtîraza xwe li cem saziya lihevanînê bike.

## Ji malê derketin

Dema ku ji malê derkeve, divê kirêdar ji apartmanê bi tevahî paqijkirî derkeve. Ji bo vê paqijkirina dawîn li ser Înternetê navnîşên kontrolê hene. Carinan hin tişt jî hewce ne ku werin nûkirin. Ger pirsên we hebin, çêtir e ku hûn di wextê xwe de bi xebatkarên xanî an xwediyê xanî re têkilî daynin.

Dema ku apartman tê radestkirin, xwediyê xanî û kirêdar bi hev re rewşa apartmanê kontrol dikin û kêmasiyan bi nivîskî tomar dikin. Ev ji bo zirarên piçûk jî derbas dibe. Ew bi hev re li hev dikin ku heke hewce bike dê lêçûnên kîjan tamîrkirinê hilgire. **Komeleyên irêdaran agahiyê didin ku divê kirêdar kîjan zirarê vegirin.** Girişg e ku kirêdar her xalê tam fam bike. Bi îmzekirina peymanê, kirêdar piştrast dike ku ew razî ye û dê her lêçûn hilgire.



# Di rewşên dijwar de

Ger alî bi xwe nikaribin nakokiyên çareser bikin, dibe ku desteyek serbixwe beşdar bibe. Ji bo vê armancê her kantonek xwedî dezgehek hakemê ye. Ev desthilatdarî di nakokiyên di navbera kirêdar û xwedan xaniyan de navbeynkariyê dike. Di heman demê de li ser mijarên têkildarî betalkirina peymanê, zêdebûna kirê û hwd agahdarî dide. Şêwir û danûstandin bêpere ne. Lîsteya dezgehek hakemê ji komeleya kirêdaran [www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch) heye.

Komeleyên xwediyê xanî û kirêdaran jî agahdarî û şîretan pêşkêş dikin. [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)

Ger kirêdar bikeve tengasiyên aborî, divê demildest bi xwediyê xanî û rayedarên civakî yê şaredariyê re têkilî daynin. Kirêdarên ku kirêya xwe dereng didin an jî qet nadin, dikarin piştî demek hişyariyê hişyariya betalkirinê bistînin. Gelek komeleyên xaniyan navenda xwe ya şewirmendiya civakî ji bo kirêdarên xwe hene.

**Li seranserê Swîsreyê navendên şewirmendiye yê gelemperî û taybet an jî bi navê «Schreibstuben» hene.**

Ew alîkarî dikin, bo nimûne, di dîtina xanî, nivîsandina nameyan de eger kesek hewceyê wergerekê be an jî di çareserkirina pirsgirêkên di navbera cîranan de.

## Nimûne

**Wil:** [fairwil.ch](http://fairwil.ch)

**Bern:** [www.begh.ch](http://www.begh.ch) > Schreibdienste

**Zürich:** [domicilwohnen.ch](http://domicilwohnen.ch)

**Basel:** [www.ig-wohnen.ch](http://www.ig-wohnen.ch) > anbot > wohnvermittlung

**Lugano:** [www.lugano.ch](http://www.lugano.ch)/temi-servizi/ sociale/prestazioni-sociali/servizio- accompagnamento-sociale

**Luzern:** [www.stadtluzern.ch](http://www.stadtluzern.ch)/dienstleistungeninformation/145

**Waadt:** [www.relais.ch](http://www.relais.ch)



# Baş e ku meriv zanibe

- **Kaxez û belgeyên têkildarî kirêdariyê divê her dem bi ewlehî bêne girtin.** Ev hem ji bo belgeyên ku kirêdar ji xwediye xanê distîne û hem jî ji bo yên ku kirêdar ji xwediye xanê re dişîne derbas dibe. Ev in, wek nimûne, peyman kirê, kaxezên di dema zêdebûn an kêmbûna kirê de, lîsteya kontrolê ya ku dema adestkirina apartmanê hatiye çêkirin an jî fatûreyên kargêriyê.
- Li piraniya şaredariyan çopê heftayê carekê an jî du caran tên komkirin. Her wiha şaredarî hene ku divê torbeyên çopê tê de bên avêtin konteynerên berhevkirinê yên bi aybetî nîşankirî. **Divê çenteyên çopê yên taybet an jî etîketên çopê yên ku bi gelemperî dikarin li firoşgehên xwecihî bên kirîn, ji bo tesfiyekirinê bên bikaranîn.** Kaxizên çopê, cam, metal, kompost, şûşeyên PET hwd ji hev cuda têne berhev kirin an jî divê li cihên berhevkirina navendî werin avêtin. Agahî ji şaredariyê tê girtin.
- Hewadan û germkirina rast, mesrefên enerjî û germkirinê teserûf dike. Karmendên xaniyan an xwediye xanê û şaredarî an kanton dikarin li ser vê yekê şîretan bidin.
- Hejmarên acîl ên li Swîsreyê ne: **117 polîs, 118 îtfaiye, 144 ambulans.**
- Pir tê pêşniyar kirin ku hûn bîmeya milk û bîmeya berpirsiyariyê bistînin. Hin peymanên kirê jî ji we re hewce dike ku hûn vê bîmeyê bistînin. Van sîgorteyan hin ziraran vedigirin. Mînakî, ger rijandina zêde ya serşokê zirarê bide erdê an jî di şuştinê de şikestinek hebe.

# Agahiyên bêtir

[www.ch.ch](http://www.ch.ch)

[www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)

[www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) > Wie wir wohnen >  
Infoblatt «Wohnen in der Schweiz» >

Şîret û serîşte

[www.edi.admin.ch](http://www.edi.admin.ch) > Fachstelle für Rassis-  
musbekämpfung > Recht und Beratung >  
Anlauf- und Beratungsstellen

[www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) > BWO Wohnungs-  
markt > Studien und Publikationen  
«Wohnungsmarkt» > [Ethnische](#)  
[Diskriminierung auf dem Schweizer](#)  
[Wohnungsmarkt](#)

# Agahiyên weşanê

## **Weşandin ji hêla**

Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Schweizerischer Fachverband der  
Hauswarte SFH [www.sfh.ch](http://www.sfh.ch)

## **Plansazkirin / nîgar:**

[Les graphistes.ch](http://Les.graphistes.ch)

Mieterinnen- und Mieterverband  
Schweiz [www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch)

## **Partnerorganisationen**

Berufsverband ausgebildeter  
Hauswarte [www.bvah.ch](http://www.bvah.ch)

Schweizerischer Verband der  
Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz  
[www.svit.ch](http://www.svit.ch)

Eidgenössische Migrationskommission  
EKM [www.ekm.admin.ch](http://www.ekm.admin.ch)

Union suisse des professionnels  
de l'immobilier (USPI Suisse)  
[www.uspi-suisse.ch](http://www.uspi-suisse.ch)

Fédération romande  
immobilière FRI [www.fri.ch](http://www.fri.ch)

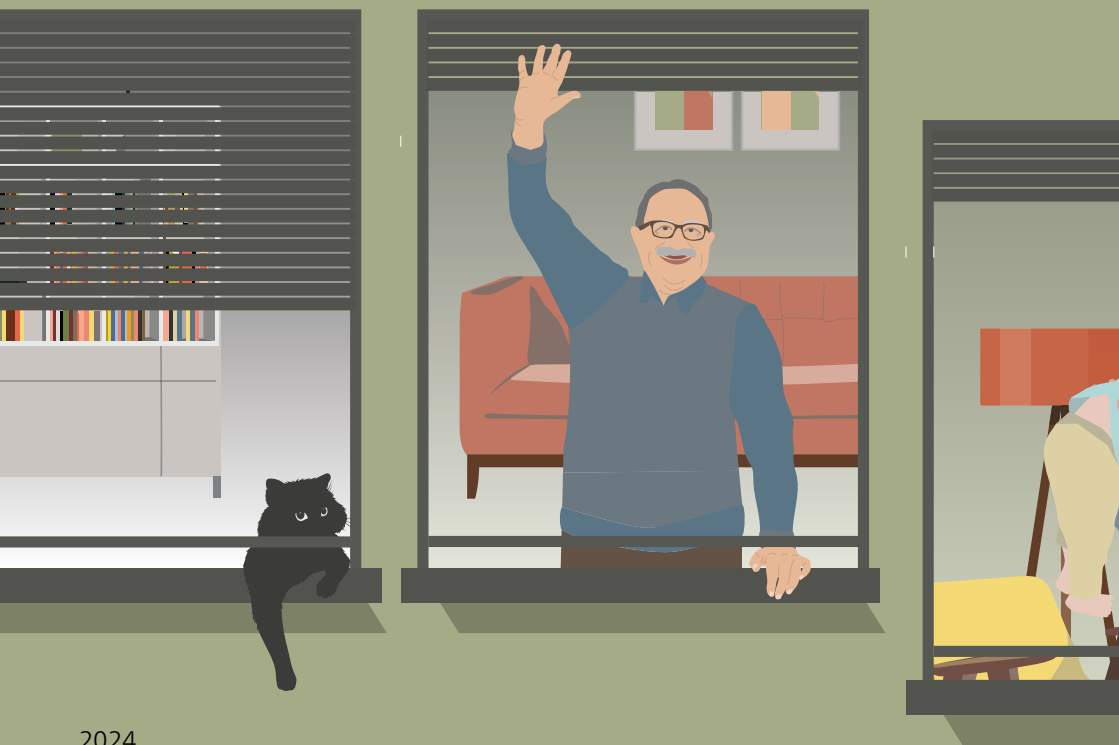
Wohnbaugenossenschaften Schweiz,  
Verband der gemeinnützigen Wohn-  
bauträger [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch)

Hauseigentümerverband Schweiz  
(HEV Schweiz) [www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)

Casafair [www.casafair.ch](http://www.casafair.ch)







2024

Di zimanên cihê de peyda dibe

Babet Hejmar 725.037.kur

Navnîşana referansê û dakêşan li

**[www.bundespublikationen.admin.ch](http://www.bundespublikationen.admin.ch)**