Jiyan li Swîsra (Esvîçra)

zanîn liser bi kirê girtina xaniyan

Ji 2/3 ji kesên li Swîsrê di xaniyên bi kirê de dijîn. Yasa, qanûn û berata (aqîda) bikrê girtina xaniyan merc û şertên bikirê girtina xaniyekî diyar dikin. Belê kî hemû mafan û hemû erkan zanê û nasdike?

Di vê belge û kaxta zanyariyê de agahdariyên bi sûd û bi fêde hene û pêşan we dide, kî kare arî we bike, dema pirsên we hebin.

Naverok bi awirekê:

- **Kê çi dike?** Giringtrîn beşdar
- **Xaniykî bi kirê bigrin:** Ji li xanî gerîna heta bi derçûna ji xanî û teslîmkirina wî
- **Bihevre bijîn:** Bi drawsêyan û cîranan re
- **Başe ku bizanin:** Çend şîret ji karê heroj re (jiyana rojane)
- **Cihê zanyarî ûşîretkariyê:** Ûn karin li vir bi kesî û şexsî zanyarî û şîretan bistînin

Jin û mêr wek hevin û yeksanin. Jiboyî rihetî û hesanîbûna xwendinê emê tenê şêwê nêr di nivîsa xwe de bikar bînin. Lê mebesta me her jin û mêr tevdene.

Kî çi dike?

- **Krêdar** xwediyê xanîye. Lê ew bi xwe têde najî, xanî dide kesekî din, jiboyî têde bijî û bi karbîne.
- **Kirêvan, Bi kirê gir (kirêçî),** xanî nakire, tenê demekê têde dijî. Û kirya xwediyê xanî didiyê, normal mehane.
- Gelek ji krêdaran karê birêve birinê yanî îdare kirinê didina **birêvebirên xanî û milaka,** jiboyî bi navê wan her karî bibe serî. Di vê rewşê û vê haletê de navnîşan û edrsa jiboyî pêwendî û elaqedariyê ji kirêvan re, wê birêvebiriya xanî û milaka be.
- Bi taybet di xaniyên mezinde pirsên xwe sebaret yanî jiboyî pirsên kirêvanan û çaksazî û taamîr kirinên piçûk û herwiha pirsên asayîşî û emniyetê ji **„Hauswart“** bikin.
- Bi taybet li bajaran, xanî milkê **„Wohnbaugenossenschaften“** e. Normal kirêvan endamên „Wohnbaugenossenschaft“ ne. Dikarin tevlî xeberdanê bibin û maf û erkên wanî taybet hene.

Xaniyekî bi kirê bigrin

Li xaniyekî bigerin

Kî xaniyekî bixwaze, normal wê forma qeydkirinê (Formular) tijî bike. Têde tênivîsandin weke nimûne temen yanî Emir û yaş, rewşa malbatî (yanî meriv zewicye yan …), pîşe û meslek, zarok û gede, pergal û statwa mafê manê yan otrme û îqamê, karbidest yanî xwediyê kar, hatin û maaş, heywanên nav malê. Jiboyî belge dan, ku kesek dikare kirya xwe bide, pirê caran kopiyek ji qeydiya deyînxwestanê pêwîste. Ev belegname ji ba Betreibungsamt ya devere tu lê cênişbî tê wergirtin, yan wê devera mala te lê.

Beratekê û aqîda bi kirê girtina xanî bibestin

Krêdar û kirêvan normal bi hevre **berateke jiboyî bi kirê dana xanî** binivîskî çêdikin. Bi wajûwa, yanî îmza te, tu xwe mecbûr dikî li dijî rista vê berat û aqîdê dernekevî. Gelek giringe ku tu di hemû xalên beratê bighî û fambikî û heger pirsne te hebin, yan tiştek ji te re nezelal be, berî wajû bikî, berî îmza bikî, bike!

Di bêtirê caran de mercên gelemperî rista û qayîda xanî bi beratê rene.

Li hinek herêman/ „Kantonen“ (weke nimûne Nidwalden, Zug, Zürich, Freiburg, Neuenburg, Genf û Waadt) pêwîste krêdar formekê bi berat û aqîda bi kirê girtina xanî re dide, di wê formê de zanyarî ji krêvan re têde hene, bê ew çewa li dijî parê kirê yên destpêkê, heger gelek bilind be berxwe bide.

Perê Depoyekê bidin

Gelek caran krêvan dibe perakî li destpêkê bidin ew jî jiboyî depo yan ji raabûn (piştpêbest). Nabe bêtir ji parê kirya sê meha be û dibe liser kontoyekî serbixwe (Mietkautionskonto) liser navê kirêvan. Ev depo ji krêdar re weke qerebûnekêye. Dû ku krêvan ji xanî derkeve parê xwe tevlî pirbûn yanî faîza wan jî distîne. Dema xanî yê „Wohnbaugenossenschaften“ be, wê demê depo nayê dan, tenê perê endametiyê, ev jî kare bêtir be ji parê kirya sê mehan.

Bikevî xanî

Mafê krêvane têkeve xaniyekî pakij û temîz û baş bikar bê. Berî krêvan nû têkeve xanî, wê xanî bê teslîm kirin. Kirêdar û kirêvan bi hevre li xanî meyze dikin û protokoleke bi nivîskî liser rewş xanî têde (ku çi ciyekî xirabûyî, yan kêmanî lê tinin!).

Dibe haya xwe jê bînî: Heger krêvan tiştne xanî weke merş û tiştê din yê ser zemînê ji krêvanê berî yanî yê berî xwe wergire, hingî yanî ku ew tiştan û alavan ji krêvanê berî xwe wergire, dibe dema ew ji xanî derkeve bi parê xwe bavêje.

Parê kirya xanî û yên awerte, yanî yê diser û bere

Parê kirya mehê normal di destpêka her mehekê de didin. Gelekê caran ew parê bêtir dibe, weke parê awerte (diser û bere) weke nimûne jiboyî kalofêlê, ava germ, televîziona kabel. Krêdar karê parê awerte bi rengên core cor hisab bike. Heger ew ji destpêkê ve bide, yanî pêşin bide, hingî krêdar dibe bi kêmanî salê carekê bi zelalî û hûrhûr diyar bike. Hingî dibe krêvan careke din para bide, kare jî hinek lê bê vegerandin. Weke hemû fatorê hisab dibe evjî baş bi hûrî lê bê meyzekirin.

Heger krêdar bixwaze parê kirê bilind bike (weke nimûne piştî nûjenkirinê yan jî faîza parê xanî bilind dibe), hingî dibe ew bi formeke resmî çêbike. Kî bibîne ku bilind kirina parê kirê ne di cihê xwe deye, yanî ne rast, wî 30 roj hene jiboyî liber rabe.

Ho û sebeb hene, ku krêvan daxwaz ji krêdar bike, jiboyî ew kirê kêm bike. Weke nimûne heger faîza parê xanî erzan bibe.

Hinek xanî bi arîkariya dewletê hatina avakirin. Di wan xanya de rist û qaydene taybet bikar tên.

Têde bijîn (têde şûwarbin)

Sal bi sal xanî kevin dibe û şopa bikarhatinê lê diyar dibe, eva tiştekî normale. Giring ew e ku bi serûber û bi başî haya xwe ji xanî û alavên wî bînin. Pirsên kî sebaret bi alav û amar hebê (makîna cil şiştinê, perwane, kalafêl uhwtd..), ya baştir ewe ji „Hauswart“ yan ji krêdar bipirse.

Kî tiştekî di xanî de biguherê (dîwar boyax bike, merşê biguherê, makîna şiştinê swarbikê uhwtd…) dibe destpêkê destûrê bi nivîskî ji krêdar bixwaze.

Heger krêvan bizewce, yan hevberdin, yan kesne din bêne xanî, dibe ji krêdar re bêje û haya wî jê bîne.

Dema tiştek xera bibe yan bişkê

Dema tiştna mezin xirabin, dibe: Yekser û rastûxwe yan haya „Hauswart“ yan jî ya krêdar jê bînin. Heger Krêdar tiştek nekir, dibe krêvan bi nivîskî careke din jêre bêje û ya baştir ew e nama xwe bi qeydkirî „Einschreiben“ bişîne.

Kirêvan dibe çakzaî, yanî taamîrat û pakij kirinên sivik û hêsanî bi xwe bike yan jî bi xwe perê wan bide. Weke nimûne, heger fîlterê cihê bayê dikşîne bê guhertin, yan saca firnê yan jî xortûma duşe biguherin.

Heger kirêvan bi xwe tiştek xira kir, dibe bi xwe hemûwî yan parekê jê bide. Heger ew ne berpirsiyar be, kirêdar meserfê çaksaziyê û taamîratê dide. Heger karên çaksazî yan jî karê din hebin û parek ji xanî bikar neyê, kirêvan kare daxwaz bike, ku parek ji kirê kêm bibe.

Dema zehmetî hebin

Heger krêdar û krêvan li hev nekin û nikarîbûn çareseriya dûbendiya xwe bikin, wê demê aliyekî bê teref û bê layen kare arîkariyê bike. Di her herêmekê de, yanî di her Kantonekê de birêvebiriyeke berpirsiyar heye.

Ew kesê astengî û problêmê wî yê para hebin, dibe zû haya krêdar û birêvebiriya civakî û komelayetî di komûna xwede jê bîne û pêwendiyê bi wan re bike. Jiber heger perê kirya xanî derengî here yan jî bicareke neçe, krêdar kare wê berata nav wede bidawîbîne û pişt agahdariyê di demeke kin de we ji xanî derxe.

Bidawî anîna berata bikrê dana xanî

Berata bi kirê dana xanî kare ji aliyê krêdar û kirêvan ve bêye bidawî anîn. Çi demê û çendê pêş wê dibe berata nav wan bê bi dawîkirin, jiboyî zelaliya wan seyrî û temaşeyî beratê bi xwe bike.

Heger kirêvan beratê bi dawî bîne, dibe bi nivîskî bike û baştir e ku bi nama qeydkirî „Einschreiben“ be. Jin û mêr wek hevin û yeksanin. Wata wê eve, ku bi dawî anîna beratê tenê bi wajû kirina wata îmzekirina herduwan dikeve ka yanî qebûl dibe. Kî bixwaze zûtir ji dema yasayî bi dawî bîne, dibe kirêvanekî ku bivê dû wî re xanî bi kirê bigre wate bikeve berate xanî bi kirê dana wî, binav bike. Mehek ji kirêdar re heye meyzeke, ka ew kirêvanê bi navkirî kare bi rastî wê berata bi kirê dana xanî wergire û parê kirê bide. Heger wiha nebe, wê demê dibe kirêvan parê kirê heta bidawî hatina berata bi kirê dana xanî bide.

Heger krêdar bidawî bîne, dibe daxwaznameyeke, wate formeke resmî bikar bîne. Dema jin û mêr bin, dibe du daxwaz naman û her yek ji wan dibe di zirfeke serbixweda be. Di rewş û haltne taybet de krêdar kare di demeke kin de bi dawî bîne weke nimûne herger parê bi kirê dana xanî nedin. Bi dawî anîn ji hêla kî ve be, yê din dikare di nave 30 rojî de bi nivîskî li dij derkeve, ew jî li ba „Schlichtungsbehörde“.

Ji xanî derkevin

Dema ji xanî derkevin, dibe kirêvan xanî pakij û temîz lê vegerînin û teslîmkin. Heger kirêvan bi xwaze bizane, ew pêwîste çi nûbike dema derkeve, dibe ew hê zû pêwendiyê bi „Hauswart“ yan bi kirêdar re bike.

Kirêdar û kirêvan bi hevre meyzeyî rewşa xanî dikin û heger kêm û kurî hebin dibe bi nivîskî di protokolê de (kêm û kuriyên piçûk jî!) diyar bikin. Dibe bi hevre li hev bikin, kî wê mesrefa kîjan çaksaziyan bide. Giringe ku kirêvan di her xalekê bigîje û fam bike. Jiber bi wajûwa xwe yanî bi îmza xwe ew dibêja ez qebûl dikim û belkî jî mesref bêne ser.

Jiyana bi hevre

Ji boyî jiyaneke xweşe bi hevre, giringe cênişên wir, yanî mervên li wir dijîn **haya xwe ji hev bînin** û ligor hinek rist û qayîdan herin. Wek nimûne:

- Aramî û bêdengiya şevê **„Nachtruhe“** normal ji demhijmê (Saat) 22:00 ta 07:00 (ji 10.ê evarî ta 07.ê beyanî, yê sibêye) ye, aramiya nîvro **„Mittagsruhe“** ji demhijmê (Saat) 12:00 ta 13:00 (ji 12.ê nîvro ta 01.ê piştî nîvroye), ye. Di vê demê de dibe: Dengê televîziyon û mûzîkê ligor nava xanî bilind be û karên bi dengê bilind nekin. Di rojên yekşem û rojên betlana (tatîla de) de, dengê bilind û qîje qîjê mekin. Kî bixweze kêfekê yan cejnekê bike, wê başţirbe berî wê haya drawsê û cîranê xwe jê bîne û wan agehdar bike.
- Dergeh, derence û nêrdewan, „Waschküche, Abstellplätze“ û yên din ji hemû kesîrene. Giringe ev cihên, ku ji hêla **hemuwan ve bikar tên** bi firax û alavên xwe danegirin û nexne devê riya kesî û haya xwe ji pakijî û temîziyê bînin.
- Di gelek xaniyan de bi şêweyekî serbixwe rêkxistiye kî kengî **„Waschküche“** bikar bîne.
- **Heywanê nav malê** weke kûçik yan pisîk û kitikan destûra xwedîkirina wan di hemû xaniyan de tune. Zaniyariyên liser vê yekê di berata bi kirê dana xanîde heye.
- Di gelek xaniyan de **kişandina çixarê** liser derca yan li asansolê û li xaniyên ku tevde bikar tînin bend û qedaxeye. Hinek xanî jî hene, ku tenê didine neçixarekêşa.

Gelek ji van rist û qaîdan di rist û qayîdên xaniyade hene. Heger drawsêyan weke nimûne liser bi aramî û hêminiyê yan jî liser nerêxistniyê lihev nekirin, hingî wê herin ba „Hauswart“ yan ba kirêdar jiboyî çareserkirinê.

Başe ku bizanin

Baştirîn ew e ku kirêvan kaxetên ku ji krêdar bistînê li ba xwe bihêle û kopiyeke kaxetê ew ji krêdar re dinvîse li ba xwe bihêle (Weke nimûne berata bi kirê dana xanî, bilind kirina parê kirê, yan kêm kirina wan, pirotokola dema ketî xanî, hisab kirina mesrefên xanî yên dieser û bere).

- Sêvok û zibil, pirê caran heftiyê carekê dibin. Di gelek tax û komûna de, dibe kîskên sêvok û zibilê bi para bikrin, yên taybet yan jî polê jiboyî sêvok û zibilê têna bikar anîn. Kaxetê kevin, cam, mêtal û zibalê din, yê kevin uhtd.., tên wan bi taybet dibin, yan jî dibe meriv bibe cihne nawend û bavêje. Zanyariya ji Komûna xwe bistînin.
- Kî rast bayê bîne xanî û bi kalûfelê xanî germ bike, enerciyê berhev dike. şîretên sebaret bi vê yekê „Hauswart“, kirêdar, komûn û herêm li we dikin.
- Hijmarê telefonên banga hawar û gaziyê li Swîsra evin: 117 polîs, 118 ya agir û şewatê û 144 ya nexweşiyên tenduristî û can.

Başe ku sîgorta we ya „Hausrat- û Haftpflichtversicherung“ hebe. Di hinek beratên bi kirê dana xanî de pêwîstin û bêyî wan nabe. Ev sîgortana dema hinek xisar bibin qerebûn û tawiz dikin. Weke nimûne zirarên jiber ku av dieser banyo de here û xisarê bigîne zemînê yan jî ku qelşek di Lavabo de hebe.

Cih û deverên zanyarî û şîretkariyê

Birêvebiriya berevaniyê **„Schlichtungsbehörden“**zanyariyan liser hemû pirsên pêwendî û elaqet bi kirê ve hebe didin, weke nimûne bi dawîanînin, bilind kirina parê kirya xanî uhwtd. Ji bilî wê jî ew di demên dûbendiyê de di nav kirêdar û kirêvan de berevaniyê dikin. şîretkarî û berevanî belaşin.

Herwiha rêxistinên **krêdar û kirêvan** jî zanyariya didin û şîretan dikin

Ji bilî wê jî li seranserî Swîsra cih û deverên şîretkariyê **„Beratungsstellen“** hem yê dewletê hem jî yê kesan hene. Ew arîkarin heger ûn li xanî bigerin, namakê binvîsin, heger wergerandin yan terceme pêwîst be yan jî her gîrûgirift li nav drawsêyan hebê.

Cih û deverê şîretkariyên civakî û komelayetî li ba Firmên xwediyê xaniya „Wohnbaugenossenschaften“ ji krêvanên wan re hene.

Zanyarî liser navnîşan û adresên wan cih û şûnên li jor hatine binavkirin bi rêya komûnê bistînin yan jî ji Website www.bwo.admin.ch.

Xaeta zanyariyê tê weşandin ji hêla:

Asloca Association Suisse des locataires www.asloca.ch
Berufsverband ausgebildeter Hauswarte www.bvah.ch
Bundesamt für Wohnungswesen BWO www.bwo.admin.ch
Eidgenössische Migrationskommission EKM www.ekm.admin.ch
Fédération romande immobilière FRI www.fri.ch
Hauseigentümerverband Schweiz (HEV Schweiz) www.hev-schweiz.ch
Hausverein Schweiz www.hausverein.ch
Migros-Kulturprozent www.migros-kulturprozent.ch
Schweizerischer Fachverband der Hauswarte SFH www.sfh.ch
Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband www.mieterverband.ch
Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz www.svit.ch
Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Suisse) www.uspi-suisse.ch
Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, www.wbg-schweiz.ch

Hezîran 2006
Bi dest dikevê bi zimanê Almanî, Ferensî, Îtalî, Albanî, Erebî, Englîzî, Yûnanî, Kroatî, Kurdî, Portugalî, Rûsî, Serbî, Spanî, Tamîlî û Tirkî
Navnîşana pêwendiyê û daxistin (Downloads) li bin: www.bwo.admin.ch

Weissgrund Kommunikation AG, Zürich