

INFORMATIONEN FÜR MIETER

**Sie sind Mieter oder möchten
eine Wohnung mieten**



**Dieser Flyer bietet Ihnen
einen kleinen Überblick über
häufige Fragen, die für Sie
von Interesse sind...**

Wie gehe ich bei der Wohnungssuche am besten vor?

- Informieren Sie sich täglich auf Internetseiten, in sozialen Netzwerken, bei Immobilienverwaltungen, in Anzeigen und bei Freunden und Nachbarn über neue freie Wohnungen.
- Bereiten Sie ein vollständiges Bewerbungsdossier mit allen Dokumenten vor, die von der Immobilienverwaltung verlangt werden, um Ihre Zahlungsfähigkeit zu belegen.
- Besichtigen Sie die Wohnung, die Sie interessiert, und melden Sie sich bei der Hausverwaltung an. Wenn Sie eine positive Nachricht von der Hausverwaltung erhalten, seien Sie darauf vorbereitet, eine Mietkaution zu hinterlegen (maximal 3 Netto-Monatsmieten) und eine gültige Haftpflichtversicherung vorzuweisen.
- Wenn Sie nach einer subventionierten Wohnung suchen, informieren Sie sich auf folgender Seite: www.lausanne.ch/subventionnes.
- Wenn Sie sich über Ihren potenziellen Anspruch auf einen individuellen Wohnzuschuss informieren möchten, besuchen Sie diese Seite: www.lausanne.ch/assurances-sociales.

Ich bin endlich eingezogen: Ist meine Anfangsmiete korrekt?

Ihre Bewerbung wurde von einem Eigentümer oder von einer Immobilienverwaltung ausgewählt und Sie haben den Mietvertrag unterzeichnet. Im Kanton Waadt muss jedem neu abgeschlossenen Mietvertrag ein offizielles grünes Blatt beigelegt werden, auf dem der Mietbetrag angegeben ist, der vom Vormieter bezahlt wurde. Ist der neue Mietbetrag unverhältnismässig höher, können Sie diesen innert der 30 auf den Einzug folgenden Tage anfechten, indem Sie einen Einschreibebrief an die Schlichtungsbehörde des Bezirks Lausanne senden und sämtliche nützlichen Dokumente beifügen (Mietvertrag, Kündigung, verschiedene Mitteilungen, Schreiben etc.).

Ich möchte meine Wohnung untervermieten. Wie gehe ich am besten vor?

Als Mieter haben Sie das Recht, Ihre Wohnung ganz oder teilweise unterzuvermieten, wenn Sie für einen begrenzten Zeitraum abwesend sind. Aus Vorsichtsgründen sollten Sie die Person, der Sie Ihre

Wohnungsschlüssel anvertrauen, sorgfältig auswählen. Verlangen Sie finanzielle Garantien und setzen Sie einen befristeten Vertrag auf, in dem die Bedingungen der Untervermietung klar und deutlich genannt werden. Senden Sie ein Schreiben an Ihren Vermieter, in dem Sie ihm die Bedingungen der Untervermietung mitteilen, und bitten Sie ihn, Ihnen innert 30 Tagen sein schriftliches Einverständnis zuzusenden. Ihr Vermieter kann die Untervermietung nur verweigern, wenn Sie ihm die Bedingungen für diese nicht mitteilen, eine zu hohe Miete verlangen (eine Erhöhung der Basismiete um 10 bis 20 % ist grundsätzlich zulässig, wenn die Wohnung möbliert ist) oder wenn die Untervermietung für den Vermieter mit erheblichen Nachteilen verbunden ist.

Habe ich das Recht, meine Wohnung während meiner Ferien über das Internet zu vermieten?

Wenn Sie Ihre Wohnung für kurze Zeit untervermieten möchten, beispielsweise über eine Website für Ferienwohnungen, müssen Sie wissen, dass die allgemeinen Regeln für die Untervermietung gelten. Somit ist die Genehmigung des Vermieters erforderlich und er muss die Bedingungen akzeptieren, insbesondere den Mietbetrag für die Untervermietung. Sie müssen ausserdem bei der kommunalen Gewerbebehörde die Kurtaxe entrichten (grundsätzlich CHF 2.10 pro Tag und pro Person). Das Reglement und die erforderlichen Formulare stehen hier zur Verfügung:

(Kurtaxen)
Taxes de séjour
(Dienststelle der Gewerbebehörde)
Service de la police du commerce
Rue du Port-Franc 18
Case postale 5354
1002 Lausanne
Tel.+41213153249





Ich möchte Renovierungsarbeiten beantragen...

Ein Teil der Miete ist für die Instandhaltung der Wohnung im Laufe der Jahre bestimmt, insbesondere für Boden und Wandbeläge und Installationen. Arbeiten wie beispielsweise die Auswechslung eines abgenutzten Teppichbodens, verblasster Tapeten oder der vorhandenen Küchengeräte sind somit Aufgabe des Eigentümers. Sie können Ihre Anfrage in einem einfachen Schreiben an Ihre Hausverwaltung oder Ihren Eigentümer richten, der diese schnell bearbeiten muss. Wird sie akzeptiert, darf sie nicht mit einer Mietzinserhöhung einhergehen, sofern es sich nicht um grosse Renovierungsarbeiten handelt, die den Komfort der Wohnung verbessern, wie beispielsweise den Einbau einer komplett ausgestatteten Küche.

Meine Miete wurde erhöht. Ist das legal?

Ihr Vermieter kann die Miete zum nächsten Kündigungstermin erhöhen, er muss jedoch das offizielle, vom Kanton Waadt zugelassene Formular verwenden und den Grund für die Erhöhung angeben. Die Miete darf nicht ohne triftigen Grund erhöht werden (Erhöhung des hypothekarischen Referenzzinssatzes, allgemeine Verteuerung, höhere Instandhaltungskosten, grosse Renovierungsarbeiten etc.). Im Zweifelsfall können Sie sich beim Mieterverband Asloca informieren. Sie können die Mietzinserhöhung anfechten, indem Sie innert 30 Tagen nach Erhalt des Schreibens Ihres Vermieters ein Einschreiben an die Schlichtungsbehörde des Bezirks Lausanne senden, mit einer Kopie des Mietvertrags und einer Kopie der Mitteilung über die Mietzinserhöhung und die aktuelle Miete.

Habe ich das Recht, eine Mietminderung zu beantragen?

Wenn Ihr hypothekarischer Referenzzinssatz sinkt, haben Sie das Recht, eine Mietminderung zu beantragen.

Der Antrag muss schriftlich per Einschreibebrief an Ihren Vermieter gesendet werden, mit genauer Angabe der Gründe. Der Vermieter hat 30 Tage Zeit, um darauf zu antworten.

Falls Ihre Anfrage nicht beachtet oder abgelehnt wird, könnten Sie innert einer Frist von 30 Tagen ein Schreiben an die Schlichtungsbehörde senden. Wenn der Wert oder der Komfort Ihrer Wohnung sinken oder Sie Belästigungen durch Bauarbeiten ausgesetzt sind, können Sie eine Minderung Ihrer Miete beantragen, bis das Problem beseitigt ist.

Mein Vertrag wurde gekündigt. Was kann ich unternehmen?

Um gültig zu sein, muss die Kündigung Ihres Mietvertrages über das offizielle blaue Formular erfolgen. Im Falle einer Kündigung haben Sie die Möglichkeit, die Kündigung anzufechten oder eine Verlängerung des Mietvertrages zu erhalten (bis zu vier Jahre), um genügend Zeit zu haben, eine neue, geeignete Wohnung zu finden. Senden Sie innert 30 Tagen nach Erhalt der Kündigung einen Einschreibebrief an die Schlichtungsbehörde und legen Sie eine Kopie des Mietvertrages sowie eine Kopie des Schreibens bei, das Sie von Ihrem Vermieter erhalten haben.

Weitere Informationen zum Mietrecht finden Sie auf: <https://www.ch.ch/de/mietrecht>

Nützliche Adressen:

(Präфекtur Lausanne)
Préfecture de Lausanne
Place du Château 1
1014 Lausanne
Telefon: 021 316 41 11
Internetseite:

www.vd.ch/autorites/prefets-et-prefectures/lausanne
E-Mail: prefecture.lausanne@vd.ch

ASLOCA-LAUSANNE

Rue Jean-Jacques Cart 8
1006 Lausanne
Telefon: 0840 17 10 07
Internetseite: www.asloca.ch



Gut zu wissen

Für ein besseres Zusammenleben

Die Beziehungen zu unseren Nachbarn beeinflussen unsere Lebensqualität und die Atmosphäre in einem Gebäude oder einem Quartier. Um ein harmonisches Zusammenleben zu fördern, befolgen Sie den «Leitfaden für gute Nachbarschaft» (Guide du bon voisinage), der kostenlos beim Lausanner Büro für Integrationsförderung und bei der Dienststelle für Wohnraum und Immobilienverwaltung erhältlich ist.

Nachbarn sind ein Grund zum Feiern!

Wie alle anderen Städte in der Schweiz und dem Rest der Welt unterstützt auch die Stadt Lausanne jedes Jahr Ende Mai das Nachbarschaftsfest. Mehrere tausend Einwohner fühlen sich diesem traditionellen Fest sehr verbunden und feiern es mit einem Aperitif oder einer Mahlzeit in ihrem Gebäude oder seiner Umgebung, zu dem jeder etwas zu Essen oder zu Trinken beisteuert. Diese Veranstaltungen stehen im Zeichen von Geselligkeit und Solidarität und tragen zur Stärkung der Beziehungen und zur Verbesserung der Lebensqualität in den Quartieren bei.

Nützliche Adressen:

(Dienststelle für Wohnraum und Immobilienverwaltung)
Service du logement et des gérances
Place Chauderon 7
1002 Lausanne
Telefon: 021 315 74 90
Internetseite: www.lausanne.ch/lafetedesvoisins
E-Mail: lafetedesvoisins@lausanne.ch

(Lausanner Büro für Integrationsförderung)
Bureau lausannois pour l'intégration des immigrés
Place de la Riponne 10
1002 Lausanne
Telefon: 021 315 72 45
Internetseite: www.lausanne.ch/bli
E-Mail: bli@lausanne.ch

Übersetzte Versionen stehen hier zur Verfügung:
www.lausanne.ch/service-du-logement-et-des-gérances