

## **Wohnen**

Wohnung/Haus finden  
Wohnung mieten  
Nachbarn  
TV/Internet/Telefon  
Abfallentsorgung

# Wohnung/Haus finden

In der Schweiz wohnen viele Menschen in Mietwohnungen. Die Wohnungssuche ist nicht immer einfach und die Mieten sind in der Regel hoch.

## Wohnungsmarkt

Viele Einwohnerinnen und Einwohner der Schweiz leben in Mietwohnungen. Sie sind Mieter. Bauland ist rar. Deshalb gibt es vor allem in Städten nicht viele freie Wohnungen. Und die Mieten sind in der Regel hoch. Oft wird etwa  $\frac{1}{4}$  des Monatseinkommens für die Miete verwendet. Ausserhalb der Städte sind die Mieten günstiger. Im Jura ist der öffentliche Verkehr sehr gut ausgebaut. Man kann fast alle Ortschaften mit dem öffentlichen Verkehr erreichen.

## Wohnung/Haus suchen

Angebote freier Wohnungen werden auf Websites oder in Zeitungen der Region veröffentlicht. Auch an Anschlagbrettern oder in Einkaufszentren findet man Inserate. Teilweise gibt es für freie Wohnungen keine öffentlichen Ausschreibungen. Es lohnt sich deshalb, sich bei Freunden und Bekannten umzuhören.

## Bewerbungsunterlagen zusammenstellen

Sie interessieren sich für eine Wohnung?  
Dann müssen Sie mit dem Eigentümer oder der Liegenschaftsverwaltung Kontakt aufnehmen. Es wird ein Besichtigungstermin vereinbart.

### Gefällt Ihnen die Wohnung?

Sie müssen ein Formular ausfüllen und Bewerbungsunterlagen zusammenstellen:  
Lohnabrechnungen (oder andere Einkommensnachweise) und einen aktuellen Betreibungsauszug des Office des poursuites (Betreibungsamt).  
Diesen Auszug können Sie beim Office des poursuites (Betreibungsamt) Ihres Bezirks verlangen. Sie können ihn auch online bestellen.  
Mit diesen Unterlagen prüft der Eigentümer oder die Liegenschaftsverwaltung, ob Sie die Miete für diese Wohnung bezahlen können.  
Oft gibt es mehrere Bewerbungen für eine Wohnung.  
Tipp: Bewerben Sie sich für mehrere Wohnungen gleichzeitig.

## **Wohnung/Haus kaufen**

Im Kanton Jura können Personen aus der Schweiz oder ausländische Staatsangehörige mit Niederlassungsbewilligung C unbeschränkt Wohnungen oder Häuser kaufen, um selbst darin zu wohnen oder sie zur vermieten.

Auch Personen aus einem europäischen Land (EU oder EFTA) mit Aufenthaltsbewilligung B können das auch tun.

Personen aus einem anderen Land mit Aufenthaltsbewilligung B können eine Wohnung oder ein Haus nur kaufen, um selbst darin zu wohnen.

Personen mit anderen Ausweisen (L oder F) dürfen keine Wohnungen oder Häuser kaufen.

Weitere Informationen erhalten Sie beim registre foncier (Grundbuchamt).

## **Mehr Informationen (Links, Adressen, Broschüren, Merkblätter)**

[www.bonjour-jura.ch/de/wohnen/wohnunghaus-finden](http://www.bonjour-jura.ch/de/wohnen/wohnunghaus-finden)

# Wohnung mieten

Wer eine Wohnung vermietet (Eigentümer) oder mietet (Mieter), hat Rechte und Pflichten. Beispielsweise darf der Wohnungseigentümer oder die Liegenschaftsverwaltung die Wohnung in der Regel nicht von einem Tag auf den anderen kündigen. Aber auch Mieterinnen und Mieter müssen sich an die Mietregeln halten.

## Mietvertrag

In der Regel unterzeichnen der Vermieter (Eigentümer oder Liegenschaftsverwaltung) und der Mieter einen schriftlichen Mietvertrag. Sie schliessen einen Mietvertrag ab. Man kann einen Mietvertrag auch mündlich abschliessen, aber das ist nicht zu empfehlen. Auf jeden Fall gelten für Mietverträge die gesetzlichen Rechte und Pflichten, die im Obligationenrecht festgehalten sind.

## Miete und Mietkaution

Die Miete setzt sich im Normalfall aus dem Nettomietzins und den Nebenkosten (Heizung, Warmwasser etc.) zusammen. Die Nebenkosten müssen im Mietvertrag klar erwähnt sein. Die Miete muss in der Regel Ende Monat für den nächsten Monat im Voraus bezahlt werden.

Oft verlangt der Vermieter zusätzlich zur Miete ein Mietzinsdepot (auch Mietkaution genannt). Es muss bei Mietantritt einmal bezahlt werden.

In der Regel entspricht das Mietzinsdepot 3 Monatsmieten.

Sie mieten zum Beispiel eine Wohnung für Fr. 1000.-. Mit Ihrer ersten Miete müssen Sie zusätzlich ein Mietzinsdepot von Fr. 3000.- bezahlen.

### Wozu dient das Mietzinsdepot?

Wenn Sie aus die Wohnung verlassen und etwas beschädigt haben, wird das Mietzinsdepot zur Bezahlung der Reparaturen verwendet.

Wenn alles in Ordnung ist, erhalten Sie das Geld zurück.

### Höhere Miete.

Der Vermieter darf nur in begründeten Fällen eine höhere Miete verlangen. Erhöht er die Miete, so muss er die Erhöhung frühzeitig, mindestens aber 10 Tage vor Beginn der Kündigungsfrist, schriftlich auf einem amtlichen Formular ankündigen. Empfindet der Mieter die Erhöhung als ungerechtfertigt, kann er sich wehren und Einsprache erheben. Er muss die Einsprache innert 30 Tagen schriftlich bei der commission de conciliation (Schlichtungskommission) erheben des Bezirks.

## **Einzug in die neue Wohnung / Wohnungsabnahmeprotokoll**

Beim Einzug in eine neue Wohnung ist es wichtig, eine Mängelliste zu erstellen. Dabei besichtigen Vermieter und Mieter gemeinsam die Wohnung. Sie listen die in der Wohnung gefundenen Schäden auf: was beschädigt ist, was nicht funktioniert. Beim Auszug aus der Wohnung zeigt diese Liste, dass er für diese Schäden nicht verantwortlich ist. So muss er die Schäden nicht bezahlen.

Diese Liste ist wichtig. Bewahren Sie sie auf und machen Sie Fotos der Schäden.

Hat der Mieter Haustiere, muss er dies im Voraus melden.

Der Eigentümer kann zustimmen oder ablehnen.

Wenn Sie umziehen, haben Sie 2 Wochen Zeit, um Ihre neue Wohnadresse der Gemeindeverwaltung zu melden.

## **Schäden in der Wohnung**

Während der Mietdauer sind einfache Reparaturen (z.B. neuer Duschschlauch oder Seifenbehälter) vom Mieter zu bezahlen.

Bei grösseren Schäden (z.B. Geschirrspüler, Backofen oder Kühlschrank) muss der Vermieter die Reparaturkosten übernehmen.

Wenn der Mieter den Schaden verursacht hat, muss er die Reparatur selber bezahlen. Deshalb müssen Sie eine Privathaftpflichtversicherung abschliessen. Gewisse Kosten bezahlt die Versicherung. Viele Vermieter verlangen, dass der Mieter eine solche Versicherung abschliesst.

Wenn Sie an der Wohnung etwas verändern möchten (z.B. Wände streichen), müssen Sie Ihren Vermieter kontaktieren.

Wenn ein grösserer Mangel in der Wohnung besteht (z.B. nicht funktionierende Heizung oder Waschmaschine in der Waschküche, Lärm aufgrund von Bauarbeiten im Gebäude usw.), kann der Mieter bis zur Beseitigung des Mangels oder bis zum Abschluss der Arbeiten eine Mietzinsreduktion verlangen.

## **Mieterschutz (ASLOCA)**

Die ASLOCA (Association Suisse des Locataires – Mieterinnen- und Mieterverband) setzt sich für die Rechte der Mieterinnen und Mieter ein. Sie ist in der ganzen Schweiz tätig.

Ist ein Mieter Mitglied der ASLOCA und hat er Streit mit seinem Vermieter, kann er Hilfe anfordern.

Die ASLOCA bietet Rechtsberatung an. Mieterinnen und Mieter können einen Termin vereinbaren, um sich sachgerecht über das Mietrecht beraten zu lassen.

Weitere Informationen finden Sie unter den FAQ (häufig gestellte Fragen) auf ihrer Website.

## Kündigung

Wenn man einen Vertrag beenden will, muss man ihn kündigen.

Um einen Vertrag zu kündigen, muss man sich an bestimmte Termine halten. Dies gilt sowohl für den Mieter als auch für den Vermieter.

Im Kanton Jura sind übliche Kündigungstermine der 31. März, der 30. Juni, der 30. September und der 31. Dezember.

Manchmal gibt es im Mietvertrag eine andere Vereinbarung. Sehr oft stehen die Termine im Vertrag.

Kündigungsfrist: Man muss den Wegzug mindestens 3 Monate vor dem Kündigungstermin melden.

Wenn der Vermieter den Vertrag kündigt (wenn er den Wegzug des Mieters verlangt), muss er ein amtliches Dokument verwenden. Das ist obligatorisch.

Der Mieter kann sich dagegen wehren. Er kann innert 30 Tagen bei einer Schlichtungskommission Einsprache erheben.

Wenn Sie vorzeitig ausziehen möchten, können Sie dem Vermieter oder der Liegenschaftsverwaltung einen Nachmieter vorschlagen. Kann der Nachmieter die Miete bezahlen und will er dieser Wohnung zu den gleichen Konditionen übernimmt, können Sie vorzeitig ausziehen.

## Mehr Informationen (Links, Adressen, Broschüren, Merkblätter)

[www.bonjour-jura.ch/de/wohnen/wohnung-mieten](http://www.bonjour-jura.ch/de/wohnen/wohnung-mieten)

# Nachbarn

Ein gutes Verhältnis zu den Nachbarn macht das Leben angenehmer. In der Schweiz ist es üblich, sich seinen Nachbarn vorzustellen, wenn man in eine neue Wohnung einzieht.

## Kontakt aufnehmen

Ein gutes Verhältnis zu den Nachbarn macht das Leben für alle angenehmer. Um das Zusammenleben zu erleichtern, sollte man sich bei den Nachbarn vorstellen, wenn man in eine neue Wohnung oder ein neues Haus einzieht.

In vielen Quartieren haben Nachbarn die Gewohnheit, sich hin und wieder zu treffen, etwa zu einem Nachbarschaftsfest oder zum Grillieren. Es steht allen frei, regelmässige Beziehungen und Freundschaften mit den Nachbarn zu pflegen. Sie können auch auf andere Weise Bekanntschaften machen: durch die Teilnahme an den Aktivitäten von Vereinen und Clubs in Ihrer Region (Sport, Singen oder andere).

## Hausordnung

In Mehrfamilienhäusern gibt es in der Regel eine Hausordnung. Oft bekommen Sie die Hausordnung zusammen mit dem Mietvertrag. Darin sind die Regeln für ein gutes Zusammenleben festgelegt. Zum Beispiel, wie man die Waschküche und Gemeinschaftsräume nutzt.

Es ist wichtig, sich an die Hausordnung zu halten. Vor allem die Ruhe- und Erholungszeiten sind zu respektieren. So steht es im Gesetz.

Wenn Sie eine Party oder einen Anlass feiern wollen, informieren Sie unbedingt Ihre Nachbarn. Sie können beim Hauseingang eine kurze Notiz anschlagen. Darin teilen Sie mit, dass es vielleicht etwas laut sein kann. Die Leute schätzen es, informiert zu werden.

## Konflikte

Hält sich ein Nachbar nicht an die Hausordnung, kann das stören. Kommt es unter Nachbarn zu Streit, sollte man zuerst ruhig und respektvoll mit den Nachbarn sprechen. Wenn sich die Situation nicht ändert, können Sie den Eigentümer oder die Hausverwaltung kontaktieren.

Sie können auch eine Mediation in Anspruch nehmen. Die Mediatorin oder der Mediator ist eine neutrale Person, die zuhört und den Menschen hilft, miteinander zu sprechen und gemeinsam eine Lösung zu finden.

Ist die Situation ernst oder besteht für jemanden eine Gefahr (z.B. Drohung oder Gewalt), können Sie die Polizei rufen.

Die Notfallnummer in der Schweiz ist 117.

**Mehr Informationen (Links, Adressen, Broschüren, Merkblätter)**

[www.bonjour-jura.ch/de/wohnen/nachbarn](http://www.bonjour-jura.ch/de/wohnen/nachbarn)

## TV/Internet/Telefon

In der Schweiz gibt es verschiedene Anbieter von Internet-, Telefon- und Kabelfernsehdiensten. Diese Angebote hängen teilweise vom Wohnort ab. Fast alle Einwohnerinnen und Einwohner müssen für Radio und Fernsehen eine Abgabe bezahlen.

### Radio- und Fernsehabgabe

Für alle Haushalte (Wohnungen), die über ein Gerät zum Empfang von Radio- oder Fernsehprogrammen verfügen, muss man eine Abgabe bezahlen, um Radio und Fernsehen nutzen zu dürfen. Das gilt auch für Computer oder Telefone mit Internetverbindung. Es handelt sich um die Radio- und Fernsehabgabe.

Mit dieser Abgabe werden die Programme der télévision et radio Suisse (SSR) (Schweizer Radio und Fernsehen (SRG)) unterstützt. Die Abgabe wird von der Firma Serafe in fakturiert.

Personen, die Ergänzungsleistungen (EL) beziehen, müssen diese Abgabe nicht bezahlen.

### Telefon, Internet, Kabelfernsehen

Für Telefon, Internet und Fernsehen gibt es in der Schweiz verschiedene Anbieter. Die Anbieter unterscheiden sich von Region zu Region, teilweise sogar von einer Liegenschaft zur anderen. Die Preise und Dienstleistungen sind je nach Anbieter unterschiedlich. Tipp: vergleichen Sie die Angebote.

Internetverbindungen zu Hause sind in der Regel sehr schnell. In der Schweiz gibt es nicht viele «Internetcafés», da zu Hause fast alle einen Internetanschluss haben.

### Mehr Informationen (Links, Adressen, Broschüren, Merkblätter)

[www.bonjour-jura.ch/de/wohnen/tvinternettelefon](http://www.bonjour-jura.ch/de/wohnen/tvinternettelefon)

## Abfallentsorgung

Die Gemeinde ist für die Kehrichtabfuhr zuständig. Jede Gemeinde hat ihre eigenen Regeln. Die Abfalltrennung ist wichtig. Deshalb gibt es spezielle Sammelstellen.

### Abfalltrennung/Recycling

Abfalltrennung hilft, die Umwelt zu schonen und Geld zu sparen. Es gibt Orte, wo recycelbare Abfälle oder Schadstoffe gesammelt werden (Papier, Batterien, Glas, Karton, Grünabfälle, Aluminium, Metall, Textilien, Altöl usw.). Alle diese Abfälle gehören nicht in den Kehrichtsack.

PET-Flaschen und andere Verpackungen können im Lebensmittelgeschäft kostenlos zurückgegeben werden.

Jede Gemeinde hat einen Kalender oder Abfuhrplan mit den Tagen und Orten für die Entsorgung der verschiedenen Abfallarten. Dieses Dokument erhalten Sie in der Regel, wenn Sie sich in Ihrer neuen Gemeinde anmelden.

Es ist absolut verboten, Abfälle selber zu verbrennen oder in der Natur oder auf der Strasse zu entsorgen.

### Kehrichtsäcke/Gebührenmarken

Nicht recycelbare Abfälle (Haushaltsabfälle: Speisereste, beschichtetes Papier) gehören in offizielle Kehrichtsäcke oder in Säcke mit einer Gebührenmarke.

Die Abfallgebühr ist bereits im Preis der offiziellen Säcke oder der Gebührenmarke eingerechnet. Jede Gemeinde hat eigene Säcke oder Gebührenmarken. Sie können sie in den lokalen Geschäften, in Einkaufszentren und bei der Gemeindeverwaltung kaufen.

Sie dürfen den Kehrichtsack nur an dem im Kalender angegebenen Abfuertag am Strassenrand (oder bei einer Sammelstelle) deponieren. Sie können ihn auch zu den vor Ort angegebenen Zeiten in Moloks (halbunterirdische zylinderförmige Container) deponieren.

Ausserhalb dieser Tage und Zeiten dürfen die Säcke nicht deponiert werden.

Sie müssen sich an die Zeiten halten.

In gewissen Liegenschaften gibt es Container, in denen die Bewohner des Gebäudes den Abfall entsorgen können.

## Sonderabfälle

Bestimmte Abfälle sind giftig oder umweltverschmutzend. Zum Beispiel: Farben, Chemikalien, Batterien, Elektronikprodukte, Energiesparlampen (LED) und auch abgelaufene Medikamente.

Diese Abfälle gehören nicht in den Kehrichtsack.

Bringen Sie die Abfälle in das Geschäft zurück, wo Sie die Produkte gekauft haben (Medikamente in die Apotheke). Das ist kostenlos. Die Geschäfte sind zur Rücknahme verpflichtet.

Toxische Abfälle können Sie auch in den regionalen Sammelstellen für Haushalt-Sonderabfälle in Delémont (Delsberg), Porrentruy (Pruntrut) und Saignelégier zurückgeben.

## Mehr Informationen (Links, Adressen, Broschüren, Merkblätter)

[www.bonjour-jura.ch/de/wohnen/abfallentsorgung](http://www.bonjour-jura.ch/de/wohnen/abfallentsorgung)