

HAI BISOGNO DI ULTERIORI INFORMAZIONI?

Visita il sito del Gruppo Volontarius



oppure scrivici all'indirizzo

e-mail housing@riverequipe.it



MINI GLOSSARIO

CAPARRA/CAUZIONE

Importo da pagare in anticipo al proprietario a titolo di garanzia.

UTENZE DOMESTICHE

Contratti di fornitura di luce, acqua, gas e smaltimento rifiuti.

RACCOLTA DIFFERENZIATA

Modalità di raccolta e separazione dei rifiuti previste dal Comune.

REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Documento contenente le regole sui comportamenti da mantenere negli spazi comuni e in quelli privati del condominio.

CONGUAGLIO

Soldi da versare o ricevere a fine contratto per pareggiare i conti relativi ad utenze e spese condominiali.

FIDEIUSSIONE

Garanzia economica emessa dalla banca per tutelare il proprietario di casa, in caso di mancato pagamento.

PROVVIGIONE

Compenso da pagare all'agenzia immobiliare per il servizio di mediazione offerto.

MOROSITÀ

Ritardo nel pagamento del canone di locazione o delle spese.

SFRATTO

Obbligo di abbandono dell'abitazione stabilito dal giudice.

ONERI ACCESSORI

Spese da pagare per servizi non inclusi nel contratto.

MANUTENZIONE ORDINARIA

Lavori di riparazione per permettere il funzionamento efficiente della casa (pulizie, rifiniture, riparazioni, sostituzioni).

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Lavori ed interventi consistenti che comportano modifiche strutturali della casa.



LGNET2

Via G. di Vittorio 29/c
39100 Bolzano

www.gruppovolontarius.it
+39 342 180 4338
housing@riverequipe.it

ABITARE

IN ALTO ADIGE



CASA

12 COSE DA SAPERE



CERCARE CASA



CHE TIPO DI ABITAZIONE CERCHI?

Se sei da sola/o e hai un budget limitato, puoi cercare una stanza in un appartamento condiviso. Se vuoi un'abitazione in autonomia, verifica che la metratura sia idonea al numero di componenti del tuo nucleo familiare. Assicurati che il tuo contratto ti permetta di ottenere il certificato di residenza.



COME SI CERCA CASA?

Puoi trovare annunci di case e stanze su diverse piattaforme online e presso le agenzie immobiliari. Non dimenticare di attivare anche la tua rete sociale e di far sapere ad amici e conoscenti che stai cercando casa.



COSA TI SERVE PER TROVARE CASA?

Se cerchi casa devi avere dei risparmi perché dovrai pagare la caparra e potresti avere altre spese (acquisto mobili, provvigione agenzia, fideiussione,...). Inoltre, per firmare un contratto di locazione dovrai avere tutti i documenti in regola e un contratto di lavoro stabile, preferibilmente a tempo indeterminato.



IN QUALE ZONA PUOI RICERCARE CASA?

Non limitare la tua ricerca solo alla città di Bolzano: nei dintorni spesso ci sono più offerte e i costi sono leggermente più bassi.

MANTENERE CASA



CHE SPESE CI SONO DA PAGARE?

Ricordati di pagare l'affitto e le spese condominiali entro i termini e secondo le modalità previste dal contratto di locazione. Fai attenzione ad altri eventuali costi extra, come ad esempio le imposte della registrazione del contratto.



COSA DEVI FARE QUANDO ENTRI IN CASA?

Quando entri in una casa verifica con il proprietario se dovrai attivare nuovi contratti per le utenze (luce, gas, acqua e rifiuti) o se dovrai invece fare la voltura dei contratti esistenti. Solitamente le utenze non sono incluse nelle spese condominiali.



CHE RAPPORTI DEVI AVERE CON IL PROPRIETARIO E I VICINI?

In ogni condominio c'è un regolamento: leggilo e rispettalo! Per rendere più semplice qualsiasi comunicazione relativa alla tua casa, mantieni rapporti educati e rispettosi con i vicini ed il tuo proprietario.



CHI PAGA LE MANUTENZIONI DELLA CASA?

Le spese di manutenzione della casa si suddividono in "manutenzione ordinaria" e "manutenzione straordinaria". Tu sei responsabile per la manutenzione ordinaria: tratta con cura lo spazio in cui vivi. La manutenzione straordinaria è a carico del proprietario.

LASCIARE CASA



COSA DEVI FARE PER LASCIARE CASA?

Se vuoi lasciare la casa, dovrai dare la disdetta anticipata del contratto di locazione: assicurati di rispettare i tempi di preavviso e le modalità di disdetta. Verifica anche eventuali spese accessorie o la possibilità di far subentrare un nuovo inquilino al tuo posto.



COME DEVI LASCIARE LA CASA?

Il contratto prevede che dovrai lasciare la casa nello stato in cui l'hai trovata. Organizza per tempo eventuali lavori di pulizia, manutenzione e pittura. Lasciare la casa nelle condizioni previste dal contratto è fondamentale per ottenere la restituzione della caparra.



È POSSIBILE PERDERE LA CASA?

Il proprietario può decidere di sfrattarti e quindi di mandarti via se non rispetti le condizioni contrattuali, soprattutto in caso di mancato pagamento dell'affitto o delle spese o di comportamenti lesivi o irrispettosi.



HAI PROBLEMI CON IL PROPRIETARIO?

Ci sono delle associazioni dedicate alla tutela dei diritti degli inquilini: se pensi che il proprietario di casa in qualche modo non stia rispettando i termini del contratto, rivolgiti a loro per chiedere consiglio.

BENÖTIGEN SIE WEITERE INFORMATIONEN?

Besuchen Sie die Homepage von Gruppo Volontarius



oder schreiben Sie eine E-Mail an

housing@riverequipe.it



MINIGLOSSAR

KAUTION / ANGELD

Betrag, der dem Wohnungseigentümer im Voraus als Sicherheit gezahlt wird.

WOHNNEBENKOSTEN

Kosten der Verträge für die Belieferung mit Strom, Wasser, Gas sowie die Abfallentsorgung.

ABFALLTRENNUNG

Von der Gemeinde vorgesehene Trennung verschiedener Arten von Abfällen.

GEMEINSCHAFTSORDNUNG

Dokument mit den Verhaltensregeln, die in den privaten und gemeinschaftlichen Bereichen der Hausgemeinschaft eingehalten werden müssen.

AUSGLEICHSZAHLUNG

Betrag, der nach Ablauf des Vertrags zum Ausgleich der Konten für Versorgungsleistungen und Wohnungskosten gezahlt werden muss oder erstattet wird.

BÜRGSCHAFT

Von der Bank gewährte finanzielle Sicherheit, die den Eigentümer vor Zahlungsausfall schützt.

PROVISION

Entgelt, das dem Immobilienbüro für die erbrachte Vermittlungsleistung gezahlt wird.

VERZUG

Verspätete Zahlung des Mietzinses oder der Nebenkosten.

ZWANGSRÄUMUNG

Gerichtliche Aufforderung zum Auszug aus einer Wohnung.

NEBENSPESEN

Kosten von Dienstleistungen, die nicht im Mietvertrag enthalten sind.

GEWÖHNLICHE INSTANDHALTUNG

Regelmäßige Instandhaltung in der Wohnung (Reinigung, Verschönerungen, Reparaturen, Austausch defekter Komponenten).

AUSSERGEWÖHNLICHE INSTANDHALTUNG

Umfangreiche Arbeiten, die mit baulichen Veränderungen am Gebäude verbunden sind.



LGNET2

G. di Vittorio Straße 29/c
39100 Bozen

www.gruppovolontarius.it
+39 342 180 4338
housing@riverequipe.it

WOHNEN IN SÜDTIROL

WOHNUNG

12

DINGE,
DIE SIE WISSEN
SOLLTEN



EINE UNTERKUNFT FINDEN



WELCHE ART VON UNTERKUNFT SUCHEN SIE?

Wenn Sie allein leben und/oder ein geringes Budget zur Verfügung haben, können Sie ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft suchen. Wenn Sie nach einer eigenen Wohnung suchen, achten Sie darauf, dass sie für Ihren Haushalt groß genug ist. Achten Sie auch darauf, dass laut Vertrag die Ausstellung einer Wohnsitzbescheinigung gestattet ist.



WIE FINDE ICH EINE UNTERKUNFT?

Auf verschiedenen Online-Plattformen und bei Immobilienagenturen finden Sie Anzeigen für die Vermietung von Wohnungen und Zimmern. Fragen Sie aber auch in Ihrem Umfeld nach und teilen Sie Freunden und Bekannten mit, dass Sie auf Wohnungssuche sind.



WAS BRAUCHE ICH, UM EINE UNTERKUNFT ZU FINDEN?

Wenn Sie eine Wohnung mieten möchten, benötigen Sie Ersparnisse, da Sie die Kaution bezahlen müssen und möglicherweise weitere Ausgaben haben (Möbelkauf, Provision für das Immobilienbüro, Bürgschaft ...). Um einen Mietvertrag zu unterzeichnen, müssen Sie außerdem über alle erforderlichen Dokumente verfügen und einen festen, vorzugsweise unbefristeten Arbeitsvertrag vorweisen können.



IN WELCHER GEGEND KANN ICH EINE WOHNUNG SUCHEN?

Beschränken Sie Ihre Suche nicht nur auf die Stadt Bozen. Im Umland gibt es oft mehr Angebote und die Kosten sind etwas geringer.

EINE WOHNUNG UNTERHALTEN



WELCHE KOSTEN MUSS ICH TRAGEN?

Denken Sie immer daran, die Miete und die Gebühren für die Wohnung fristgerecht und gemäß den Bestimmungen des Mietvertrags zu zahlen. Bedenken Sie auch mögliche Zusatzkosten, wie zum Beispiel die Registrierungsgebühr für den Mietvertrag.



WAS MUSS ICH BEIM EINZUG BEACHTEN?

Erkundigen Sie sich beim Einzug in eine Wohnung beim Vermieter, ob Sie für die Versorgungsleistungen (Strom, Gas, Wasser und Abfall) neue Verträge abschließen oder bestehende Verträge umschreiben müssen. Im Allgemeinen sind Versorgungsleistungen nicht in den Wohnungsgebühren enthalten.



BEZIEHUNGEN ZUM EIGENTÜMER UND ZUR NACHBARSCHAFT

In jeder Eigentümergemeinschaft gibt es eine Gemeinschaftsordnung, die Sie lesen und einhalten müssen. Pflegen Sie einen höflichen und respektvollen Umgang mit Ihren Nachbarn und Ihrem Vermieter. Dies erleichtert die Kommunikation im Zusammenhang mit Ihrer Wohnung erheblich.



WER BEZAHLT DIE INSTANDHALTUNG DER WOHNUNG?

Bei den Instandhaltungskosten für Gebäude und Wohnungen werden „gewöhnliche“ und „außergewöhnliche“ Kosten unterschieden. Für die gewöhnliche Instandhaltung sind Sie selbst verantwortlich. Behandeln Sie Ihre Wohnräume mit Sorgfalt. Für die außergewöhnliche Instandhaltung ist der Eigentümer zuständig.

AUS EINER WOHNUNG AUSZIEHEN



WAS MUSS ICH BEIM AUSZUG BEACHTEN?

Wenn Sie aus Ihrer Wohnung ausziehen möchten, müssen Sie zuvor den Mietvertrag kündigen. Achten Sie dabei auf die Einhaltung der Kündigungsfristen und -verfahren. Achten Sie auch auf eventuelle Nebenspesen oder die Möglichkeit, dass ein neuer Mieter Ihre Wohnung übernimmt.



WIE SOLLTE ICH DIE WOHNUNG HINTERLASSEN?

Der Vertrag sieht vor, dass Sie die Wohnung in dem Zustand hinterlassen, in dem Sie sie gemietet haben. Planen Sie Zeit für eventuelle Reinigung, Instandsetzung und Renovierung ein. Die Wohnung so zu verlassen, wie es im Vertrag vorgeschrieben wird, ist wichtig, um die Kaution zurückzuerhalten.



KANN ICH MEINE WOHNUNG VERLIEREN?

Der Eigentümer kann Sie mit einer Zwangsräumung zum Auszug zwingen, wenn Sie die Vertragsbedingungen nicht einhalten, insbesondere, wenn Sie den Mietzins oder die Nebenkosten nicht rechtzeitig bezahlen oder sich respektlos oder beleidigend verhalten.



GIBT ES PROBLEME MIT DEM EIGENTÜMER?

Es gibt Verbände, die sich für den Schutz der Rechte von Mietern einsetzen. Falls Sie der Meinung sind, dass der Vermieter die Vertragsbedingungen nicht einhält, können Sie sich an diese Verbände wenden, um sich beraten zu lassen.

NEED MORE INFORMATION?

Visit the Gruppo Volontarius website



or write to us at

housing@riverequipe.it



MINI GLOSSARY

SECURITY DEPOSIT/DOWN PAYMENT

The amount of money to be paid in advance to a landlord as a guarantee.

HOUSEHOLD UTILITIES

Electricity, water, gas and waste disposal contracts.

WASTE RECYCLING & DISPOSAL

Household waste collection and sorting of recyclable waste by the local council.

APARTMENT BUILDING RULES

A document containing the rules of conduct to be maintained in the common and private areas of an apartment building.

SETTLEMENT / BALANCE

The amount paid at the end of the contract to balance the accounts for utilities and condominium expenses.

SURETY BOND

The economic guarantee issued by the bank to

protect the owner in case of non-payment.

COMMISSION

The fee charged by a real estate agency for their intermediary services.

ARREARS

Late payment of rent or expenses.

EVICTIION

The requirement to leave a house, as ruled by a judge.

ADDITIONAL CHARGES

Charges for services that are not included in a contract.

ROUTINE MAINTENANCE

Any maintenance work required for the house to run efficiently (cleaning, finishing, repairs, replacements).

UNSCHEDULED MAINTENANCE

Substantial construction work or interventions involving structural changes to the house.



LGNET2

Via G. di Vittorio 29/c
39100 Bolzano

www.gruppovolontarius.it
+39 342 180 4338
housing@riverequipe.it

LIVING IN SOUTH TYROL

HOUSING

12 THINGS TO KNOW



LOOKING FOR A HOME



WHAT KIND OF HOUSING ARE YOU LOOKING FOR?

If you are alone and have a limited budget, you can look for a room in a shared apartment. If you are looking for independent housing, check that the size of the house is suitable for the number of family members in your household. Make sure that your contract allows you to obtain a certificate of residence.



HOW DO I SEARCH FOR A HOUSE?

You can find listings of houses and rooms to rent on various online platforms and at estate agents. Do not forget to also activate your social network and let friends and acquaintances know that you are looking for a place to live.



WHAT DO I NEED TO FIND A HOUSE?

If you are looking for a house, you need to have savings, since you will have to pay the deposit and may have other expenses (furniture, estate agent commissions, security deposit, etc.). In addition, to sign a rental contract you will need to have all your documents in order and a stable, preferably long-term, employment contract.



WHERE SHOULD I LOOK FOR A HOUSE?

Do not limit your search to the city of Bolzano: there are often more offers in the surrounding area, where costs are slightly lower.

HOUSEHOLD MAINTENANCE



WHAT EXPENSES DO I HAVE TO PAY?

Remember to pay the rent and condominium fees within the specified deadlines and according to the terms of the contract. Be aware of other possible extra costs, such as contract registration fees.



WHAT DO I HAVE TO DO WHEN I MOVE INTO A HOUSE?

When you move into a house, check with the landlord whether you will have to set up new contracts for utilities (electricity, gas, water and waste disposal) or whether you will have to modify any existing contracts. Utilities are usually not included in the condominium fees.



WHAT KIND OF RELATIONSHIP DO YOU HAVE WITH THE OWNER AND NEIGHBOURS?

In every apartment building there are rules: read them and respect them! To make any house-related communication smooth and easy, maintain polite and respectful relations with neighbours and your landlord.



WHO PAYS FOR HOUSE MAINTENANCE?

House maintenance expenses are divided into 'routine maintenance' and 'unscheduled maintenance'. You are responsible for routine maintenance: take care of the space you live in. Unscheduled maintenance is the responsibility of the landlord.

MOVING OUT OF A HOME



WHAT DO YOU HAVE TO DO TO LEAVE A HOUSE?

If you want to leave your house, you will have to give advance notice of termination of the rental contract: be sure to respect the notice period and the terms of the contract. You should also check whether there are any additional charges or if it is necessary to have a new tenant take over your place.



HOW SHOULD YOU LEAVE A HOUSE?

The contract stipulates that you must leave the house in the state in which you found it. Arrange for any cleaning, maintenance and painting work in good time. Leaving the house in the condition specified in the contract is essential in order to get your security deposit back.



CAN YOU LOSE YOUR HOUSE?

The landlord may decide to evict you—and therefore to send you away from a house—if you do not comply with the terms of the contract, especially in the case of failing to pay rent or expenses, or if you behave in a disrespectful or abusive manner.



DO YOU HAVE PROBLEMS WITH YOUR LANDLORD?

If you are looking for a house, you need to have savings, since you will have to pay the deposit and may have other expenses (furniture, estate agent commissions, security deposit, etc.). In addition, to sign a rental contract you will need to have all your documents in order and a stable, preferably long-term, employment contract.