

Аренда в Женеве: 550 франков в месяц за 5 кв.м | Le loyer abusif: 5m2 pour 550 fr. par mois

Автор: Татьяна Гирко, [Женева](#), 19.07.2013.



О таких «хоромах» можно только мечтать ©unige.ch

Объявление о сдаче в аренду 5-метровой комнатухи за 550 франков в месяц, опубликованное на сайте Immoscout24.ch вызвало возмущение пользователей интернета, а затем и журналистов. Ассоциация квартиросъемщиков ASLOCA и Палата недвижимости Женевы призывают оспаривать арендную плату, которая ущемляет права жильца.

|
L'annonce parue sur le site Immoscout24 «une chambrette de 5m2, 550 fr. par mois» suscite l'indignation. Asloca et Chambre immobilière appellent à contester ce loyer abusif.
Le loyer abusif: 5m2 pour 550 fr. par mois

Комнатушка или каморка – как еще назвать пространство размером 2х2,5 метра? Тем не менее, желающие нашлись. Во всяком случае, когда журналисты газеты Tribune de Genève позвонили по указанному в объявлении телефону, комната уже была сдана. Как объяснила им автор объявления, она искала девушку, чтобы разделить снимаемую ей квартиру. Кроме комнатки, счастливой обладательнице заветных, но не многочисленных квадратных метров предоставляется доступ в ванную и на кухню. Не слишком ли дорого платит арендаторша? «Она согласилась с ценой и довольна своим положением», – отвечают журналистам на том конце провода.

Действительно, студентам и тем, чьи доходы не позволяют замахнуться хотя бы на квартиру-студию, трудно найти в Женеве жилье по приемлемым ценам. Например, стоимость комнат в резиденциях, предназначенных для сдачи в аренду Женевским университетом, варьируется от 400 до 550 франков в месяц. Только дешевого жилья на всех не хватает – нужно занимать очередь за несколько месяцев вперед. При этом комнаты и студии сдаются в аренду только студентам этого учебного заведения.

Другой вариант – попробовать найти кого-нибудь для совместного проживания. Возможно, у вас есть опыт проживания в коммунальной квартире или, например, вы смотрели фильм о студентах из разных стран, снимающих квартиру в Барселоне, который в русском прокате почему-то получил название «Испанка» ([L'auberge espagnole, 2002 год](#))? Тогда вы можете себе представить, как трудно собрать вместе достаточное количество родственных душ, чтобы совместная жизнь в съемной квартире не превратилась в ад. Если все же вам удастся найти достойных соседей, нужно быть готовым выложить от 800-1000 франков за комнату в общей квартире. Бывает, что в объявлении честно пишут: «Комната маленькая (12 кв. м), но есть большая гостиная с видом на горы». Но чтобы 5 квадратных метров?!

В соответствии с регламентом исполнения закона о жилье и защиты квартиросъемщиков города Женевы ([RGL](#)) помещение, размер которого не превышает 9 кв. метров, нельзя даже назвать комнатой. «Нужно еще удостовериться, что туда проникает свет», – отмечает Дамьен Шерва, адвокат ASLOCA. Он напоминает, что опротестовать чрезмерно высокую арендную плату можно в любое время. Однако те, кто соглашаются снять комнату, не всегда знают о своих правах.

Между тем, по действующему законодательству, сдавать арендованное жилье с целью получения прибыли запрещено. В соответствии со статьей 262 Гражданского Кодекса, владелец жилья может отказать арендатору в пересдаче съемной квартиры или ее части, если последний отказывается сообщить ему условия договора субаренды или эти условия ущемляют права субарендатора или владельца. В данном случае новая жительница 5-метровой каморки платит 110 франков за квадратный метр. Неужели квартира площадью 30 кв. м обходится основному арендатору больше, чем в 3000 франков?

Представитель Палаты недвижимости Женевы Анн Хильпольд сообщила Нашей Газете.ch, что случай, когда арендатор пересдает жилье по завышенной цене, является достаточным основанием для того, чтобы владелец разорвал с ним контракт. Действительно, судебные разбирательства с участием жильцов, решившим заработать на пересдаче квартиры, нередки.

Одно из самых громких дел завершилось не так давно. В апреле этого года Федеральный суд обязал недобросовестного арендатора возместить владельцу 275 тысяч франков недополученной прибыли с учетом процентов. В 1975 году он заключил договор со страховой компанией, которая сдала ему 5-комнатные апартаменты за 920 франков в месяц («вот это были цены!», вздохнут сейчас жители Женевы). В 1999 году предприимчивый арендатор заключил договор субаренды с постоянным представительством при ООН. Сумма контракта составила 5500 франков в месяц. Следуя рыночной тенденции роста цен на жилье, в 2005 году она выросла до 5954 франков.

Страховая компания узнала об успешной предпринимательской деятельности своего арендатора совершенно случайно, подала на него в суд и потребовала возмещения ущерба. Суд признал правомерность ее требований.

[аренда в Женеве](#)

[аренда жилья в Швейцарии](#)

[Женева](#)

Статьи по теме

[Как обставить маленькую квартиру?](#)

[В Женеве построят коммуналку из 26 комнат](#)

[Швейцарцы прощаются с мечтой о собственном домике?](#)

[Федеральный совет отказался регулировать рынок жилья](#)

Source URL: <http://www.nashgazeta.ch/news/econom/15960>