



Για να εξελιχθεί ομαλά στο πέρασμα των χρόνων μια μισθωτική σχέση και να βγει απολύτως ωφελημένος ο ιδιοκτήτης από την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του, χωρίς ταυτόχρονα να θιγούν τα δικαιώματα του ενοικιαστή, θα πρέπει από την αρχή να λάβει τα μέτρα του και να αποφύγει ενέργειες, οι οποίες ενδεχομένως στην πορεία να του δημιουργήσουν προβλήματα. Όπως αναφέρει και η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ), σε κάποιες περιπτώσεις καλό θα είναι οι εκμισθωτές να ζητήσουν και τη συνδρομή δικηγόρου, πριν πέσουν οι όποιες υπογραφές. Σύμφωνα με την ΠΟΜΙΔΑ, μεγάλη προσοχή χρειάζεται κατά τη διαδικασία επίτευξης συμφωνίας με τους ενοικιαστές. Ακόμη κι αν υπάρχει αμοιβαία διάθεση συνεννόησης και οι δύο πλευρές δώσουν τα... χέρια, ο ιδιοκτήτης δεν πρέπει να πάρει ποτέ χρήματα ως προκαταβολή ενοικίου ή ως εγγύηση. Κάτι τέτοιο θα πρέπει να γίνεται, μόνο αν έχει προηγηθεί η υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Είναι αυτονόητο ότι θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να αποφευχθεί η παράδοση κλειδιών στον ενοικιαστή ή να του δώσουμε το δικαίωμα εγκατάστασης στο ακίνητο, αν πρώτα δεν υπογραφεί το μισθωτήριο έγγραφο. Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί ότι το καλύτερο είναι να συμπληρώσει ο ίδιος ο ιδιοκτήτης το μισθωτήριο έγγραφο, ώστε να καθορίσει και τους -κατή τη γνώμη του- όρους της συμφωνίας για την ενοίκιαση του ακινήτου.

Η ΠΟΜΙΔΑ επισημαίνει ότι σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης δε γνωρίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να συμπληρωθεί ένα μισθωτήριο έγγραφο, θα πρέπει να απευθυνθεί στο δικηγόρο του για τη σύνταξή του. Το έγγραφο θα πρέπει να αναφέρει οπωσδήποτε τα πλήρη στοιχεία ταυτότητας του ενοικιαστή, τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου του, τα στοιχεία του ή της συζύγου, καθώς και των τυχόν άλλων ατόμων που θα μένουν στο ακίνητο και βέβαια τη χρήση του μισθίου. Μεγαλύτερη προσοχή χρειάζεται, αν ο ενοικιαστής είναι αλλοδαπός. Σε αυτήν την περίπτωση θα πρέπει να αναγραφεί και ο αριθμός της άδειας παραμονής του στη χώρα μας. Τα μισθωτήρια συμβόλαια θα πρέπει πάντοτε να κατατίθενται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. μέσα σε 30 ημέρες από την ημερομηνία σύνταξής τους. Τέλος, ένα μεγάλο λάθος που κάνουν πολλοί ιδιοκτήτες, είναι να αφήνουν στο όνομά τους την τηλεφωνική σύνδεση του ακινήτου και μετά την ενοίκιαση του τελευταίου. Αυτό μπορεί να δημιουργήσει σειρά προβλημάτων, από το να εγκαταλείψει ξαφνικά ο ενοικιαστής το ακίνητο με «φουσκωμένους» λογαριασμούς, μέχρι να μπλέξει ο ιδιοκτήτης ακόμη και με τη Δικαιοσύνη. Σύμφωνα με την ΠΟΜΙΔΑ, σε περίπτωση που το μισθωμένο ακίνητο έχει ήδη τηλεφωνική σύνδεση, το καλύτερο θα είναι να μεταβιβαστεί αυτή άμεσα, ακόμη και δωρεάν, στον ενοικιαστή.