



Ο Σεπτέμβριος είναι παραδοσιακά ο μήνας των ενοικιάσεων. Σύμφωνα με μεσίτες, το μήνα αυτό, ο αριθμός των μισθωτηρίων συμβολαίων αυξάνεται κατακόρυφα. Για το λόγο αυτό προσπαθήσαμε να συντάξουμε ένα απλό οδηγό για ότι πρέπει να γνωρίζει ο ενοικιαστής αλλά και ο ιδιοκτήτης. Έτσι λοιπόν ψάχνοντας, για σπίτι, πρέπει να γνωρίζουμε:

- Τα σπίτια, στο κέντρο των πόλεων, είναι κατά κανόνα παλαιότερα και πιο ακριβά, σε σχέση, με αυτά, που βρίσκονται, εκτός κέντρου.
- Ελέγχουμε την τοποθεσία του σπιτιού, τη γειτονιά και τι μας παρέχει αυτή (supermarket, τράπεζες, τακτική αστική συγκοινωνία, κ.λπ.).
- Ελέγχουμε, καλά, το σπίτι, για να διαπιστώσουμε τυχόν βλάβες και να τις επισημάνουμε, στον ιδιοκτήτη, ώστε να τις διορθώσει, πριν αρχίσουμε να κατοικούμε, στο σπίτι.
- Μεγάλη προσοχή χρειάζεται, όταν αρχίσουν οι διαπραγματεύσεις, για την ενοικίαση του σπιτιού. Πρέπει να γνωρίζουμε:

ο Στις μισθώσεις κατοικιών, το ύψος του μισθώματος διαμορφώνεται, ελεύθερα και δεσμεύει και τις δύο πλευρές.ο Η μίσθωση κατοικίας ισχύει, τουλάχιστον για τρία χρόνια και αν ακόμα έχει συμφωνηθεί μικρότερος ή αόριστος χρόνος.ο Αν ο συμβατικός χρόνος έχει καθοριστεί μικρότερος της τριετίας και δεν υπάρχει συμφωνία αναπροσαρμογής του μισθώματος, για τον υπόλοιπο χρόνο, το καταβαλλόμενο μίσθωμα αυξάνεται, ετησίως, κατά ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) του τιμαρίθμου του κόστους ζωής, που δίνει η Τράπεζα της Ελλάδος, για τους αμέσως προηγούμενους δώδεκα (12) μήνες.ο Η μίσθωση ορισμένου χρόνου λήγει, μόλις περάσει το διάστημα αυτό, χωρίς να απαιτείται τίποτε άλλο. Μάλιστα, θεωρείται ότι ανανεώνεται, για αόριστο χρόνο, όταν, μετά την παρέλευση του συμφωνημένου χρόνου, ο μιν ενοικιαστής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί την κατοικία, ο

Οδηγός για μισθώ σεις

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Παρασκευή, 26 Αύγουστος 2011 12:54 - Τελευταία Ενημέρωση Παρασκευή, 26 Αύγουστος 2011 10:51

δε ιδιοκτήτης δεν εναντιώνεται.ο Η μίσθωση αόριστης διάρκειας, μετά την παρέλευση της τριετίας, λήγει, με καταγγελία του ιδιοκτήτη ή του ενοικιαστή.ο Το ενοίκιο καταβάλλεται την ημερομηνία, που έχουν συμφωνήσει ιδιοκτήτης και ενοικιαστής.ο Η καταβολή της εγγύησης δεν αποτελεί υποχρέωση του ενοικιαστή, που πηγάζει, από το νόμο, αλλά έχει επικρατήσει, ως μισθωτική συνήθεια.

ο Δεν αποδεχόμαστε και δεν υπογράφουμε όρους, που δεν κατανοούμε ή με τους οποίους δε συμφωνούμε, απόλυτα. Σε πολλά συμβόλαια ενοικίασης, περιέχονται όροι δυσμενείς, για τους ενοικιαστές π.χ. «Εάν ο ενοικιαστής διακόψει τη μίσθωση, πριν τη συμφωνημένη λήξη της, υποχρεούται να καταβάλει όλα τα ενοίκια, μέχρι τη λήξη». Τέτοιους όρους τους διαγράφουμε.ο Ο ιδιοκτήτης έχει την υποχρέωση να παραδώσει, στον ενοικιαστή, την κατοικία κατάλληλη, για τη χρήση, που συμφωνήθηκε και να τη διατηρεί, κατάλληλα, κατά τη μίσθωση.

ο Ο ιδιοκτήτης φέρει τα βάρη του ακινήτου.