



Ολο και περισσότεροι έλληνες σκέπτονται πλέον την λύση του ενοικίου . Για το λόγο αυτό , σε συνεργασία με την ΠΟΜΙΔΑ συντάξαμε ένα μικρό οδηγό για τις μισθώσεις.

Οι παλαιές και νέες μισθώσεις κύριας κατοικίας, διέπονται σήμερα αποκλειστικά από τις γενικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα, και από το άρθρο 4 του ν. 2235/94 το οποίο ορίζει ότι:

1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η μίσθωση κύριας κατοικίας έχει τριετή ελάχιστη διάρκεια, υποχρεωτική και για τα δύο μέρη, ακόμα και αν έχει συμφωνηθεί βραχύτερος χρόνος. Συντόμευση της τριετίας επιτρέπεται μόνο με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη, καταρτιζόμενη τουλάχιστον έξη μήνες μετά την έναρξη της μίσθωσης.

2. ΜΙΣΘΩΜΑ - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ: Κάθε συμφωνία για το ύψος του μισθώματος αλλά και για την μετέπειτα σταδιακή αναπροσαρμογή του είναι απολύτως έγκυρη. Σκόπιμο είναι κάθε τέτοια συμφωνία να περιλαμβάνεται στο μισθωτήριο.

3. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΤΡΙΕΤΙΑΣ: Στις περιπτώσεις που ο συμβατικός χρόνος ορίστηκε μικρότερος από την τριετία χωρίς να συμφωνηθεί ο τρόπος αναπροσαρμογής του ενοικίου για το υπόλοιπο διάστημα μέχρι τη συμπλήρωσή της, τότε το καταβαλλόμενο μίσθωμα μέχρι τη λήξη της τριετίας θα αυξάνεται ετησίως όπως και στις επαγγελματικές μισθώσεις ήτοι κατά ποσοστό ίσο με 75% της αύξησης του τιμαρίθμου, το ποσοστό της οποίας μεταδίδεται πάντοτε από το 24ωρο τηλεφωνικό δελτίο ειδήσεων της ΠΟΜΙΔΑ (τηλ. 210 32.28.500) και δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα μας και το περιοδικό μας.

4. ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: Στις παραπάνω ρυθμίσεις υπάγονται μόνο οι μισθώσεις στις οποίες το μίσθιο χρησιμοποιείται ως κύρια κατοικία του μισθωτή. Δεν υπάγονται στις διατάξεις αυτές οι μισθώσεις για δευτερεύουσα ή εξοχική κατοικία, ή προσωρινή διαμονή. Αν το μίσθιο χρησιμοποιείται για οικογενειακή στέγη, πρέπει κατά τη σύνταξη του να αναγράφεται το πλήρες ονοματεπώνυμο της/του συζύγου.

5. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΛΟΓΩ ΛΗΞΗΣ: Μοναδική προϋπόθεση για την καταγγελία μίσθωσης κύριας κατοικίας από τον εκμισθωτή είναι ηπαρέλευση τριετίας από την έναρξή της, ανεξάρτητα από το είδος της κατοικίας, το μέγεθος, και το χρόνο σύναψης της μίσθωσης.

6. ΜΗ ΠΛΗΡΩΜΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ: Συνηθισμένο δυστυχώς σήμερα το φαινόμενο αυτό, πρέπει να αντιμετωπίζεται με ψυχραιμία, κατανόηση, αλλά και αποφασιστικότητα από τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες. Ήδη έχει καθιερωθεί ταχεία διαδικασία έκδοσης δικαστικής «διαταγής απόδοσης μισθίου» χωρίς ακροαματική διαδικασία, αναβολές, μάρτυρες κλπ., εναντίον όσων ενοικιαστών αρνούνται να καταβάλουν τα μισθώματα, αφού πρώτα προσκληθούν με έγγραφη πρόσκληση του εκμισθωτή.

Περισσότερες πληροφορίες από την ΠΟΜΙΔΑ ή www.idioktisia.gr καθώς και από το αντίστοιχο κεφάλαιο στις εμπορικές μισθώσεις.