



Η εποχή για μετακομίσεις ξεκινά όχι μόνο για τους φοιτητές αλλά και για όσους αναζητούν φθηνότερη ή καλύτερη στέγη. Οι προσφορά ενοικιαζόμενων κατοικιών είναι μεγάλη λόγω της κρίσης, το περιθώριο για παζάρι διευρύνεται και οι ευκαιρίες είναι πολλές. Το υπουργείο Ανάπτυξης δίνει συμβουλές για όσους ψάχνουν σπίτι να νοικιάσουν. Τα κύρια στοιχεία που πρέπει να έχει υπόψη του ο καταναλωτής κατά τη μίσθωση κατοικίας είναι τα εξής:

1. Στις μισθώσεις κατοικιών, το ύψος του μισθώματος διαμορφώνεται ελεύθερα και δεσμεύει και τις δύο πλευρές.
2. Η μίσθωση κατοικίας ισχύει τουλάχιστον για τρία χρόνια και αν ακόμα έχει συμφωνηθεί μικρότερος ή αόριστος χρόνος.
3. Αν ο συμβατικός χρόνος έχει καθοριστεί μικρότερος της τριετίας και δεν υπάρχει συμφωνία αναπροσαρμογής του μισθώματος, για τον υπόλοιπο χρόνο, μέχρι συμπλήρωσης της 3-ετίας, το καταβαλλόμενο μίσθωμα αυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) του τιμαρίθμου του κόστους ζωής που δίνει η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους 12 μήνες. Ουσιαστικά πλέον είναι 1% (στοιχεία Ιουνίου της ΕΛΣΤΑΤ), δηλαδή μπορείτε να ζητήσετε μέσω διαπραγμάτευσης ακόμη και σταθερό σε αξία μίσθωμα.
4. Ο ιδιοκτήτης έχει την υποχρέωση να παραδώσει στον ενοικιαστή την κατοικία κατάλληλη για τη χρήση που συμφωνήθηκε και να την διατηρεί κατάλληλα κατά τη μίσθωση.
5. Προκαταβολή του ενοικίου επιτρέπεται μόνο για τον τρέχοντα μήνα.
6. Απαγορεύεται η καταβολή εγγύησης να είναι μεγαλύτερη από δύο ενοίκια.

7. Ο ιδιοκτήτης φέρει τα βάρη του μισθίου.

8. Ο ιδιοκτήτης αποδίδει στον ενοικιαστή τις αναγκαίες δαπάνες που αυτός έκανε στο μίσθιο.

9. Ο ενοικιαστής δεν ευθύνεται για φθορές ή μεταβολές που οφείλονται στη συμφωνημένη χρήση.

10. Η καθυστέρηση καταβολής των δαπανών κοινοχρήστων έχει τα αποτελέσματα καθυστέρησης του ενοικίου.

11. 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 μεν ενοικιαστής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί την κατοικία, ο δε ιδιοκτήτης δεν εναντιώνεται.

12. Η μίσθωση αόριστης διάρκειας, μετά την παρέλευση της τριετίας, λήγει με καταγγελία του ιδιοκτήτη ή του ενοικιαστή.

13. Ο ενοικιαστής κατά τη λήξη της μίσθωσης έχει υποχρέωση να αποδώσει την κατοικία στην κατάσταση που την παρέλαβε.

14. Από 1.1.2008 το χαρτόσημο έχει καταργηθεί (ν. 3522/06 παρ. 4 του άρθρου 3, ΦΕΚ 276/Β/06). Προσοχή: η κατάργηση αφορά μόνο τις κατοικίες, το χαρτόσημο της επαγγελματικής μίσθωσης εξακολουθεί να είναι 3,6%.