



Η ενοικίαση ενός σπιτιού δεν είναι απλή υπόθεση . Υπάρχουν γκρίζες ζώνες στις οποίες στις οποίες θα πρέπει να επικεντρωθούν μισθωτές και ιδιοκτήτες. Συγκεκριμένα:

1. Τα τυποποιημένα συμβόλαια που πωλούνται στα χαρτοπωλεία είναι κάθε άλλο παρά μια “τυπική διαδικασία”. Σε κάποιους από τους όρους τους για παράδειγμα , αναφέρουν ότι ο ενοικιαστής ευθύνεται για όλα ανεξαιρέτως τα έξοδα του μισθίου, ότι υποχρεούται στη επισκευή σκευή βλαβών και φθορών-ανεξαρτήτως από που προέρχονται -, ότι για να φιλοξενήσει κάποιον χρειάζεται έγγραφη άδεια του ιδιοκτήτη, ότι ο ιδιοκτήτης μπορεί να επιθεωρεί το σπίτι όποτε θέλει κ.α .

2. Επιπλέον οι μισθωτές πρέπει να γνωρίζουν ότι οι μισθώσεις κατοικίας έχουν υποχρεωτική ελάχιστη διάρκεια των τριών ετών. Συνεπώς εάν ο μισθωτής έχει συμφωνήσει διάρκεια μίσθωσης μικρότερη από 3 έτη , έχει δικαίωμα να παραμείνει στο ακίνητο για όλη την τριετία. Αντιστρόφως, εάν κατά τη λήξη της μίσθωσης πριν από την νέα τριετία θέλει να φύγει ο ιδιοκτήτης μπορεί να απαιτήσει ως αποζημίωση τα ενοίκια που θα χάσει έως το τέλος της τριετίας. Εάν έχει συμφωνηθεί διάρκεια μίσθωσης μεγαλύτερη από 3 έτη, ισχύει η διάρκεια που συμφωνήθηκε

3.Τέλος θα πρέπει κατά τον αρχικό έλεγχο του σπιτιού να δίνουν ιδιαίτερη βάση στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται και κυρίως υδραυλικές εγκαταστάσεις , εάν υπάρχουν τυχόν ίχνη υγρασίας ή άλλες ζημιές και ότι διαπιστωθεί θα πρέπει να αναγράφεται στο μισθωτήριο. Συνήθως τα μισθωτήρια γράφουν σε άριστη κατάσταση (χωρίς βεβαίως στην πράξη αυτό να αληθεύει) και οφείλει να το παραδώσει στην κατάσταση που το παρέλαβε . Εάν το μίσθιο έχει κάποιες φθορές ή βλάβες και υπογράψουμε μισθωτήριο που αναγράφει ότι το παραλάβαμε σε άριστη κατάσταση , μετά τη λήξη της μίσθωσης θα κληθούμε να αποκαταστήσουμε ζημιές και βλάβες που δεν κάναμε.