



Jak bezpiecznie wynająć mieszkanie?

Udało się! Po przejrzeniu niezliczonej liczby ofert, w końcu znalazłeś tę wyjątkową – mieszkanie, w którym chciałbyś zamieszkać. Wiemy, że już podziwiasz świeżo zaaranżowane dekoracje albo wyobrażasz sobie pyszności, które przygotujesz w nowiutkiej kuchni, ale jeszcze chwilę poczekaj. To moment na głęboki oddech i sprawdzenie oferty pod względem bezpieczeństwa, a także pomyślenie o kilku ważnych kwestiach. Przecież nie chcesz, żeby Twój złoty traf przemienił się w mały koszmarek. Diamond Finance pomoże Ci tego uniknąć.

- **Sprawdź, czy treść oferty zgadza się z rzeczywistością**

Pierwsza sprawa wydaje się oczywista, ale należy o niej wspomnieć. Nigdy nie daj się zaczarować pięknym zdjęciom i opisom. Mieszkanie powinieneś obejrzeć na żywo, nieważne jak cudownie prezentuje się w Internecie. Na zdjęciach można przysłówiowo podrasować wszystko – od stanu technicznego po sugerowaną przestrzeń – a wzorowo dobranymi słowami zamienić upiorne sąsiedztwo w raj na

ziemi.

Tylko na żywo jesteś w stanie zweryfikować rzeczywisty stan mieszkania, a przy okazji poznać okolicę, która przecież stanie się Twoim domem. Jeśli nie dasz rady pojechać na miejsce sam (wiemy, jak szybko znikają z rynku oferty), poproś kogoś z rodziny lub znajomego, żeby zrobił to za Ciebie, ale nie pomijaj tego kroku. Jest kluczowy.

Pamiętaj też, że okazynie niska cena, to znak, żeby jeszcze lepiej przyjrzeć się mieszkaniu i zadać więcej pytań. Rzadko kiedy ktoś rezygnuje z zarobku bez powodu.

Oglądając mieszkanie, warto sprawdzić szczelność okien i drzwi – ma to wpływ na wysokość rachunków za ogrzewanie. Jeżeli masz taką możliwość, spytaj poprzedniego lokatora ile średnio wynosiły jego opłaty za media.

• **Czy mieszkanie wynajmuje właściciel?**

Podnajmowanie mieszkania przez lokatora to częsty proces, nie zawsze zgodny z umową najmu. Często zdarzają się też zwyczajne oszustwa. Aby uniknąć problemów w przyszłości, pamiętaj, że masz prawo poprosić wynajmującego o okazanie aktu własności mieszkania. Jeśli wynajmujący odmówi – jest to tak zwana czerwona flaga.

Nie ufaj też nikomu na słowo. Jeśli dane się nie zgadzają, poproś o okazanie dokumentu uprawniającego do wynajmu lokalu – może być to pełnomocnictwo lub odpowiedni paragraf w umowie najmu.

• **Umowa najmu - na co warto zwrócić uwagę?**

Umowa najmu to zabezpieczenie zarówno dla wynajmującego, jak i najemcy. Powinna zostać podpisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Oczywiście powinieneś dobrze zapoznać się z całą treścią umowy, ale jest kilka kwestii, na które należy zwrócić szczególną uwagę.

Żeby uniknąć przyszłych nieporozumień z właścicielem, przede wszystkim sprawdź, co określa w umowie jako niedozwolone w mieszkaniu. Naruszenie tych ustaleń może skończyć się dla Ciebie utratą kaucji lub nawet przymusem do wyprowadzki. Wiele umów najmu zawiera zakaz posiadania, a nawet przebywania zwierząt na

terenie mieszkania, zakaz palenia papierosów czy zapraszania gości. Czasem może się wydawać, że to sprawy łatwe do ominięcia, ale pamiętajmy, że ściany często mają uszy. Lepiej nie ryzykować, tylko uczciwie ustalić i omówić zasady użytkowania lokalu przed podpisaniem umowy. Porozmawiaj też o wprowadzaniu zmian w mieszkaniu – nie wszyscy wynajmujący zgadzają się na modyfikacje.

Kolejna kluczowa kwestia – co umowa mówi na temat płatności. Jaki jest termin miesięcznej opłaty za czynsz, czy w umowie zostało ujęte zabezpieczenie, jeśli chodzi o ewentualne podwyżki w przyszłości? W jaki sposób będzie następować rozliczenie opłat za media – właściciel powinien rzeczywiście okazać Ci rachunki, a nie tylko słownie informować o kwocie do zapłaty.

W umowie powinna zostać spisana lub dodatkowo załączona dokumentacja dotychczasowych uszkodzeń i awarii. Dobrze to sprawdź, nie chcesz być później obciążony kosztami napraw. Należy też ustalić sposób postępowania w przypadku ewentualnych problemów technicznych w przyszłości – za jaki typ napraw będzie odpowiedzialny właściciel, a z którymi będziesz musiał poradzić sobie samodzielnie.

Upewnij się również, jak wygląda ewentualne wcześniejsze wypowiedzenie umowy. Nie chciałbyś zostać zmuszony do opuszczenia mieszkania z dnia na dzień. Działa to też w drugą stronę – być może sam będziesz chciał wcześniej zmienić miejsce zamieszkania. Najlepszym rozwiązaniem jest miesięczny okres wypowiedzenia. Często ustalenia zakładają też możliwość znalezienia lokatora na swoje miejsce lub nawet podnajem.

- [Udostępnij](#)
- [Drukuj](#)
- [PDF](#)