



INWESTYCJE > WIADOMOŚCI

Gorący czas w najmie mieszkań

Jak co roku w sierpniu i wrześniu na rynku najmu mieszkań jest duży ruch. Stowarzyszenie Mieszkanichnik przypomina o podstawowych zasadach i proponuje pewne ułatwienia.

Autor: HouseMarket.pl 23 sierpnia 2016 15:14



Właścicielom samodzielnie zajmującym się swoimi nieruchomościami przypominamy podstawowe zasady związane z najmem i minimalizowaniem ryzyka: podpisujemy umowy najmu, weryfikujemy najemców i ich możliwości finansowe, w razie wątpliwości korzystamy z umów najmu okazjonalnego. Warto zastanowić się również nad korzystaniem z usług profesjonalistów, którzy mogą podpowiedzieć nam wiele dobrych i praktycznych sposobów na obsługę najmu lub nawet całkowicie nas w tej dziedzinie odciążyć.

Jasne zasady ułatwiają współpracę. Jeśli uzgodnimy dokładnie z najemcą wszelkie zasady dotyczące opłat, korzystania z mieszkania, zakres napraw dla każdej ze stron i sposoby kontaktu, to zapiszmy to wszystko w umowie, bo ułatwi to wyjaśnianie jakichkolwiek bieżących wątpliwości. W razie niewielkich zmian i dodatkowych ustaleń możemy w trakcie umowy robić pisemne aneksy. Jeśli przed podpisaniem umowy mamy wątpliwości, poprośmy potencjalnego najemcę o okazanie dokumentów potwierdzających jego wiarygodność finansową: samodzielnie wygenerowanego raportu BIK, zaświadczenia o zatrudnieniu lub o wysokości zarobków – w końcu oddajemy do dyspozycji takiej osoby nasze mienie o znacznej wartości. Jeśli nawet takie przygotowania nie uciszą naszych wątpliwości, warto rozważyć podpisywanie z najemcą umowy najmu okazjonalnego – ta forma najlepiej zabezpieczy właściciela przed

NOWE POPULARNE
KOMENTOWANE

- 15:46 Green Mokotów. Budowa rozpoczęta
- 15:14 Gorący czas w najmie mieszkań
- 14:05 Hanna Gronkiewicz-Waltz powinna wytłumaczyć się z reprivatyzacji
- 13:43 JR Holding z planami wypłaty dywidendy
- 12:03 Frankowicze wygrali z bankiem
- 11:52 Ronson rozpoczyna sprzedaż Novej Królikamii
- 10:56 Ustawa frankowa zablokuje pozwy frankowiczów?

REKLAMA

SPOŁECZNOŚCI



HOUSE MARKET: POLUB NAS NA FACEBOOKU

zaległościami w płaceniu czynszu i pozwoli dość szybko odzyskać mieszkanie od nierzetelnego najemcy.

Jeśli właściciel nie czuje się odpowiedni o kompetentny lub nie może zająć się całym procesem najmu, może rozważyć zatrudnienie profesjonalnego zarządcy najmu, który pomoże nie tylko znaleźć najemcę i podpisać umowę, ale i zajmie się obsługą płatności i zgłoszeń najemcy w czasie trwania umowy, przejmie mieszkanie po jej zakończeniu i postara się skrócić czas oczekiwania na kolejnego chętnego. Zakres usług z zarządcami najmu możemy negocjować i ustalamy w umowach, opłata za całościową obsługę to kilkanaście procent czynszu najmu miesięcznie. Zyskać można całkowite zwolnienie z obowiązków związanych z bieżącą obsługą najmu i i fachowe wsparcie. W mniejszym zakresie pomoc mogą również pośrednicy w obrocie nieruchomości, pytać należy o ich doświadczenie lub odbyte szkolenia w zakresie najmu.

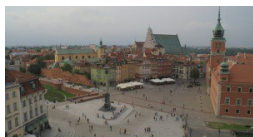
Stowarzyszenie Mieszkanicznik proponuje również dodatkowe udogodnienie: możliwość rozstrzygania sporów przez Sąd Arbitrażowy przy Stowarzyszeniu. Skorzystanie z arbitrażu wymaga zgody obu stron, najlepiej wpisanej do umowy najmu, a pozwala rozwiązywać spory szybciej i taniej niż w sądach powszechnych. Wyrok sądu arbitrażowego wymaga jedynie nadania klauzuli wykonalności. Nie trzeba być członkiem stowarzyszenia, żeby korzystać z arbitrażu i obie strony umowy mogą poddać spór pod rozstrzygnięcie tego sądu.

Z posiadaniem mieszkania na wynajem wiążą się też inne obowiązki: wybór formy opodatkowania, rozliczanie podatków i zgłaszanie umów najmu okazjonalnego do urzędu skarbowego, zgłaszanie do zarządcy budynku liczby zamieszkujących osób (ze względu na opłaty śmieciowe), ubezpieczenie nieruchomości... Pamiętajmy, że ważni są nasi najemcy, bo dbając o dobre relacje z nimi łatwiej jest dbać też o naszą nieruchomość. Odnosmy się do siebie z szacunkiem i przestrzegajmy ustaleń z umów najmu.

SŁOWA KLUCZOWE

[WARSZAWA](#) [RSS](#) [RYNEK MIESZKANIOWY](#) [RSS](#) [MIESZKANICZNIK](#) [RSS](#)

REKOMENDOWANE DLA CIEBIE



Hanna Gronkiewicz-Waltz powinna wwtłumaczyć się z



JR Holding z planami wypłaty dywidendy



Ronson rozpoczyna sprzedaż Novej Królikarnii