



JOGI NAVIGÁTOR® 2014.07.18-I SZÁMA

Az ingatlanbérbeadáshoz elég "csak" a józan ész?

Bérlőszűrő tippek személyesen Önnek...

Sokan azt mondják, hogy egy ingatlan kiadásához még szerződés sem kell.
Nem kell hozzá semmi különös, csak egy ingatlan.

Ebben a levélben be fogjuk bizonyítani, hogy - bár jogi diploma nem szükséges hozzá, de azért - számos ismeret és tudás van, ami nélkül nem érdemes belefogni a lakás vagy az iroda kiadásába.

* *Bérlőszűrés - lehetséges, már az elején.*

* *Jogszabályismeret nélkül viszont nem fog menni.*

* *Pszichológia - annyira hasznos, amikor a jog sem segít!*

AKTUÁLIS HAVI TÉMA: A kiadott ingatlan bérlője már az aláíráskor találkozhat ügyvéddel.

A póruljárt ingatlantulajdonosok legégetőbb kérdése, amikor a bérlővel gond van:
T.Ügyvédek, mondják meg, hogy a tulajdonosnak egyáltalán vannak jogai a saját ingatlanán? " IGEN, jogos a kérdés, és vannak jogai is. De nehezen és lassan érvényesülnek, ha egy jogilag képzett, tudatosan nem fizető bérlővel állunk szemben.

A [helyiségbérleti törvényt](#) minden bérbeadónak ismernie kell, így a felmondásra vonatkozó részeket is. A legtöbben ezt rontják el. Egy rossz felmondás után az ügyvéd sem segíthet (gyorsan).

Egy ügyfelünk elhozta az irodánkba a bérlőjét szerződéskötésre. Igen, be kellett jönnie hozzánk, (ez sok ember számára stresszes). Nálunk kellett aláírni a szerződést, lemásoltuk az igazolványt, és részletesen elmagyaráztuk azt, hogy mi fog történni, ha nem fizetne. Szerintünk az ilyen bérlőszűrő aláíró ceremónia az egyik legjobb megelőző módszer a bérlő fizetőkészségének fenntartására.

Egy ügyvéddel nem akarnak majd összeveszni... És kellően tájékoztatjuk a bérlőt a tulajdonos jogairól is.

AKTUÁLIS HAVI TIPP: Figyeljen az apró jelekre, előtte, közben és utána is!

Ahogy a bérlő emlékezni fog az ügyvédi irodára egy ilyen aláírás után, úgy a tulajdonosnak is emlékezni kell arra, hogy a bérlőnek milyen jogai vannak, ha már beköltözött. Éppen ezért a beköltözés után járjon a fejében:

- ha a bérlő nem elérhető, az egy apró jel ...
- ha a bérlő elkezd részletekben adni a bérleti díjat, az is utal valamire...
- ha a bérlő kifogásokat keres (most elutazok, most anyukám beteg), ez sem jó...
- ha a bérlő sosincs otthon, amikor benéznénk, hogy minden rendben van-e, arra is jó odafigyelni...

A vita előtt barátságos ám határozott tárgyalástechnikával, kommunikációval, a pszichológia segítségével kell megelőzni számos problémát: nemfizetést, óraleolvasást, zárjavítást, ablakfestést, felmondást, csekkelszámolást stb.

Ha nem figyel oda a tulajdonos az apró, előzetes jelekre, bizony előfordulhat, hogy későn lép, későn mond fel vagy későn kezdi el behajtani a rezsit és a díjakat. A bérleti jogszabályokat pedig PONTOSAN TUDNI KELL!

Ebben az írásban (Facebook fiók szükséges az olvasáshoz!) megmutatjuk, hogy ha nem fizet a bérlő, vajon lehet-e zárat cserélni, és ha igen, hogyan? [Itt olvasható.](#)

Ön is képezze magát, nehogy a bérlők vagy a bérlőjelöltek megvezessék. Gyarapítsa tudását, bővítse ismereteit és kérje ki szakemberek véleményét is, ha kell. A tudás az Öné, a megelőzéshez hasznos minden ismeret.

Megnyugtató ingatlanjogi megoldásokat és még biztonságosabb céges szerződéseket kíván Önnek: