

Remont w wynajmowanym mieszkaniu



Drobne naprawy wynajmowanego mieszkania są w gestii lokatora, a poważniejsze powinny się odbywać na koszt właściciela - informuje Gazeta Prawna.

Lokator może dokonać modernizacji lokalu, ale wcześniej powinien w tej kwestii porozumieć się z właścicielem. Zgodnie z art. 681 kodeksu cywilnego, do drobnych nakładów, które obciążają najemcę, należą w szczególności drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody – czytamy dalej.

Jeżeli w czasie trwania najmu pojawi się potrzeba napraw, które obciążają wynajmującego, najemca powinien zawiadomić go o tym niezwłocznie. Gdy w czasie trwania najmu rzecz wymaga napraw, które obciążają wynajmującego, a bez których rzecz nie jest przydatna do umówionego użytku, najemca może wyznaczyć wynajmującemu odpowiedni termin do wykonania napraw. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu najemca może dokonać koniecznych napraw na koszt wynajmującego.

Bez zgody wynajmującego najemca nie może czynić w rzeczy zajętej zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem rzeczy - zaznacza dziennik. Najemca może założyć w najętym lokalu oświetlenie elektryczne, gaz, telefon, radio itp., chyba że sposób ich założenia sprzeciwia się obowiązującym przepisom albo zagraża bezpieczeństwu nieruchomości. Jeżeli do założenia urządzeń potrzebne jest współdziałanie wynajmującego, najemca może domagać się tego współdziałania za zwrotem wynikłych stąd kosztów. Gdy jednak najemca ulepszył rzecz najętą, wynajmujący, z braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.