



A kaució biztosítása

Az Egyesült Királyságban a bérbeadók többsége kauciót kér ingatlanuk bérbeadása esetén. A kaució összege általában 4-6 heti bérleti díj.

Jogi ismeretek

Angliában és Walesben a rövid időtartamra bérlők kaucióit az állam által elismert szervezetben kell biztosítani, a kifizetést követő 30 napon belül. Továbbá, kötelességük kiállítani a bérlő számára egy úgynevezett „előírt tájékoztatás” („prescribed information”) dokumentumot, amely alátámasztja a kaució biztosításának helyét és elérhetőségét.

Megjegyzés: Skóciában és Észak Írországban különböző előírások vannak érvényben.

Hogyan működik?

A bérbeadó két opció közül választhat:

- 1** A kauciót egy megőrzési szisztéma szerint biztosítja, mely szerint befizeti a pénzt a biztosítási szervezetbe ahol megőrzik a bérleti idő végéig.
- 2** A kauciót egy biztosításon alapuló szisztéma szerint védi és a kaució összegét magánál tartja. A bérlőknek tartozó pénzt, amelyet a bérbeadó nem fizetne vissza azt a szervezet biztosítása fedezi.

Abban az esetben, ha a bérbeadó méltánytalanul tartja vissza a kauciót és a bérlőknek nem sikerül megegyezniük vele, akkor a biztosítási rendszer ingyenes vitarendezést biztosít számukra, hogy eldöntsék a kaució kettéosztásának arányát.

Visszkapom a kauciómat?

A bérbeadónak vissza kell juttatnia a kauciót ha:

- A bérleti díj befizetésre került.
- Nem keletkezett kár az ingatlanban.
- A bérlők a bérleti szerződés minden feltételének megfeleltek

Mi történik, ha a kaució nem biztosított?

Bírsággal sújthatóak, melynek mértéke a kaució összegének 1-3-szorosa. Továbbá, korlátozva vannak a bérlők az ingatlanból való kilakoltatásában.

További információért a kaució biztosításának helyéről, látogassa meg a Shelter Deposit Checker honlapját: www.shelter.org.uk

Tanácsok a kaució összegéhez való hozzájutáshoz

- 1 Biztosítva van a befizetett kauciója?** A törvény szerint a bérbeadónak az állam által elfogadott rendszer szerint kötelessége biztosítani a kauciót. Ellenőrizze, a bérlői dokumentációi között a „**prescribed information**” részt, amely részletezi kauciójának biztosítását.
- 2 Ellenőrizze a berendezések leltárját.** A bérbeadók többsége készít egy leltárt és egy állapot felmérési jegyzőkönyvet, a tulajdon állapotának rögzítése érdekében. Beköltözésekor bizonyosodjon meg arról, hogy ezek a felmérések pontosak, mert ha bármilyen szennyeződés vagy károsodás nem került feljegyzésre azért Önt hibáztathatják kiköltözésekor. Értesítse írásban a bérbeadót esetleges kiegészítésekkel kapcsolatban.
- 3 Kötelezettségeinek ismerete.** Törekedjen az ingatlant olyan állapotban elhagyni amilyenben átvette. Mindig kérjen előzetesen írásban engedélyt a változtatásokra, mint például a festésre vagy bármilyen tárgy falra való felhelyezésére.
- 4 Takarítson ki mielőtt kiköltözne.** A nem megfelelő takarítás a legnagyobb ok a vitákra a bérbeadók és a bérlők között. Abban az esetben is bizonyosodjon meg róla, hogy az egész ház tiszta, ha bérlőtárssal vagy bérlőtársakkal osztja meg az ingatlant. Még így is előfordulhat, hogy fizetnie kell a lakótársai szobáinak tisztításáért.
- 5 Kérjen igazolást a bérbeadó által felszámolt költségekről.** A bérbeadónak igazolásokkal kell rendelkeznie, mint például a leltár, fényképek vagy nyugták, annak érdekében, hogy igazolja a levonásokat a kaucióból. Abban az esetben, ha úgy gondolja, hogy a bérbeadó túl sokat von le és nem tud megállapodásra jutni vele akkor lépjen kapcsolatba a kauciót biztosító szervezettel.

