

## Vuokravakuuden väärinkäyttö yhä yleistä

Kuluttajaliiton asumisneuvontaan tulee runsaasti kyselyitä vuokravakuuden palauttamiseen liittyvistä ongelmista. On yleistä, että jopa isot vuokranantajayhteisöt pidättävät vuokravakuuden rutiininomaisesti ilman, että sen pidättämiseen on lakiin perustuvia syitä.

Vuokravakuus asetetaan sen varalta, että vuokralainen aiheuttaa vuokranantajalle vahinkoa. Jos vuokralainen ei korvaa aiheuttamaansa vahinkoa, esimerkiksi maksamatta jääneitä vuokria tai huoneistolle aiheuttamaansa vahinkoa, vuokranantaja voi periä saatavansa vakuudesta vuokrasuhteen päättyessä. Vuokralainen ei kuitenkaan vastaa huoneiston normaalista kulumisesta esimerkiksi pintojen tummumisesta, taulujen kiinnittämisestä aiheutuneista jäljistä tai muista vastaavista, hitaasti aiheutuneista elämisen jäljistä, joten näitä ei voida myöskään vuokravakuudesta korvata.

Vakuus on palautettava vuokralaiselle heti vuokrasuhteen päättyttyä, jos lakiin perustuvaa syytä sen käytölle ei ole. Mikäli vuokranantaja katsoo, että vakuus tarvitaan vuokralaisen aiheuttamien vahinkojen kattamiseen, on tästä ilmoitettava vuokralaiselle etukäteen kirjallisesti ja vuokranantajan on perusteltava myös käytännössä osoitettava miksi vakuutta ei palauteta. Vuokravakuus on eri asia kuin ennakkovuokra, joka on vuokran maksamista tietyltä ajalta etukäteen.

Kuluttajaliitto suosittaa, että väärinkäsitysten ja väärinkäytösten välttämiseksi vuokrasuhteen alussa ja lopussa vuokralainen ja vuokranantaja tekevät yhdessä vuokrahuoneistossa katselmuksen, jossa kirjataan ylös huoneiston mahdolliset viat ja puutteet. Näin vuokrasuhteen päättyessä on helppoa todeta, mitkä vauriot olivat huoneistossa jo ennen vuokrasuhteen alkua ja mitkä ovat syntyneet vuokrasuhteen aikana ja kuuluvat näin mahdollisesti vuokravakuudesta korvattavina.

Myöskään vuokralainen ei voi yksin päättää vuokravakuuden käytöstä ja esimerkiksi jättää vuokrasuhteen viimeisten kuukausien vuokraa maksamatta ajatellen, että se kuitataan vuokravakuudesta. Vuokravakuuden palauttamista arvioidaan aina vasta vuokrasuhteen päättyttyä.

Kuluttajaliiton asumisneuvonta auttaa vuokrasuhteen molempia osapuolia vuokrasuhteeseen liittyvissä ongelmissa lisämaksuttomassa neuvontanumerossa sekä sähköpostilla (lisätiedot [www.kuluttajaliitto.fi](http://www.kuluttajaliitto.fi)). Mikäli tilanne ei ratkea neuvonnalla, voi vuokralainen myös viedä vuokravakuutta koskevan kiistan kuluttajariitalautakunnan käsiteltäväksi ([www.kuluttajariita.fi](http://www.kuluttajariita.fi)).