

Tiedote

Vuokrasuhdetta koskevat asiat hoidetaan aina vuokralaisen ja vuokranantajan kesken – Välitysliikkeellä harvoin oikeus toimia vuokranantajan puolesta

Vuokrasuhteessa tulee ajoittain ongelmia välitysliikkeen roolista vuokraukseen liittyvien asioiden hoitamisessa. Kuluttajaliiton asumisneuvontaa hoitava **lakimies Ilkka Salminen** pitää hyvänä nyrkkisääntönä sitä, että vuokrasuhdetta koskevat asiat hoidetaan aina vuokralaisen ja vuokranantajan kesken. Salminen painottaa, että vain poikkeustapauksissa vuokrasuhdetta hoitaa ja vuokranantajan puhevaltaa käyttää joku muu kuin vuokranantaja ja silloin vuokralaisen kannattaa ehdottomasti varmistua tämän tahon asianmukaisesta valtuutuksesta.

Välitysliike ei yleensä ole vuokrasuhteen osapuoli, eli välitysliikkeellä ei ole oikeutta toimia esimerkiksi vuokranantajan puolesta vuokrasuhteen aikana. Poikkeukset ovat kuitenkin mahdollisia, sillä välitysliike on voitu valtuuttaa toimimaan esimerkiksi vuokranantajan edustajana. Välitysliike vastaa siis lähtökohtaisesti vain toimeksiantonsa puitteissa tapahtuvasta välitysmenettelystä, mutta ei itse vuokrasuhteen aikana tapahtuvista asioista.

”Usein käy niin, että vuokralainen on yhteydessä välittäjään esimerkiksi vuokrasopimuksen irtisanomista tai vuokranalennusta koskevissa asioissa, vaikka nämä ovat vuokralaisen ja vuokranantajan välisiä asioita”, nostaa esille **Salminen**. Yleensä tällaisissa tapauksissa välittäjä ohjaa vuokralaista olemaan yhteydessä suoraan vuokranantajaan, jos häntä ei ole valtuutettu hoitamaan myös vuokrasuhdetta. Vuokralaisen kannattaa siis aina varmistaa, että välittäjä on saanut vuokranantajalta valtuutuksen toimia myös itse vuokrasuhdetta koskevissa asioissa.

”Ongelmia syntyy varsinkin silloin, kun pyritään sopimaan esimerkiksi sopimussakosta tai vahingonkorvauksesta, jos sopimus on päättynyt ennenaikaisesti. Välittäjällä saattaa olla intressissä saada toimeksianto ja sen myötä välityspalkkio, kun taas vuokranantajalla voi olla asiasta erilainen näkemys”, Salminen toteaa. Pahimmassa tapauksessa vuokralaisen viestit ja yhteydenotot eivät edes tavoita itse vuokranantajaa, jolloin ongelmia ja erimielisyyksiä saattaa syntyä kaikkien kolmen osapuolen välille.

Lisätietoja: Lakimies, Ilkka Salminen puh. 040 5799 024