

Vuokralaisen oikeudet ja velvollisuudet



KULUTTAJALIITTO
KONSUMENTFÖRBUNDET



Tässä oppaassa kerrotaan vuokralaisen ja vuokranantajan oikeuksista ja velvollisuuksista.

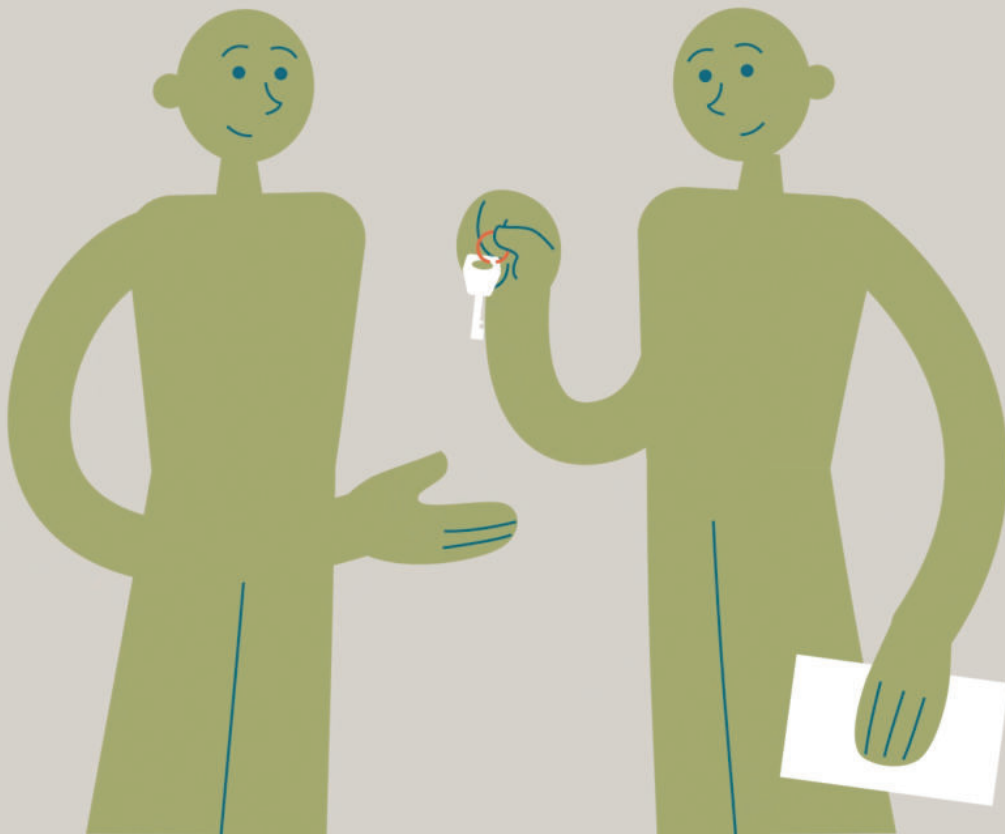
Oikeudet ja velvollisuudet vuokra-asunnossa

Tässä oppaassa kerrotaan asunnon vuokraamisesta selkeällä suomen kielellä.

Oppaassa on tietoa oikeuksista ja velvollisuuksista, joita vuokralaisella ja vuokranantajalla on.

Vuokranantaja omistaa asunnon ja vuokraa sen vuokralaiselle.

Oppaan ohjeet on tarkoitettu vuokralaiselle ja vuokranantajalle.



Vuokralainen ja vuokrantaja tekevät yhdessä vuokrasopimuksen.
Vuokralainen saa avaimen vuokra-asuntoon.

Vuokrasopimus

Kun vuokraat asunnon, olet vuokralainen.

Asunnon omistaja on vuokranantaja.

Vuokralainen ja vuokranantaja tekevät yhdessä sopimuksen, jota molempien täytyy noudattaa.

Vuokralaisella on oikeuksia ja velvollisuuksia.

Oikeuksista ja velvollisuuksista voit lukea tästä oppaasta.



Vuokralaisella on oikeus asua
ja elää asunnossa.

Järjestyssääntöjä tulee kuitenkin
noudattaa.



Vuokralaisen täytyy ilmoittaa
asunnon vioista ja puutteista
vuokranantajalle.

Eläminen asunnossa

Vuokralaisella on oikeus asua ja elää asunnossa.

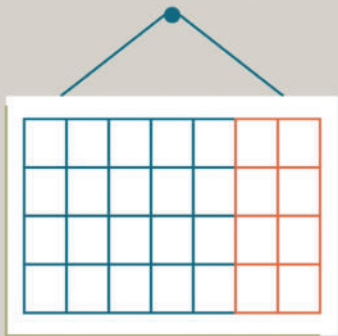
Jos asunnossa ei voi asua, vuokralaisella on oikeus saada korvauksia tai purkaa sopimus.

Sopimuksen purkaminen tarkoittaa, että sopimus loppuu heti.

Vuokralaisen täytyy pitää asunnosta hyvää huolta.

Hänen täytyy ilmoittaa asunnon vioista ja puutteista vuokranantajalle.

Vuokralainen ei saa tehdä muutoksia tai remontteja asuntoon ilman lupaa.



Vuokra täytyy maksaa sovittuun päivään mennessä.
Maksupäivä ja vuokran määrä lukevat sopimuksessa.

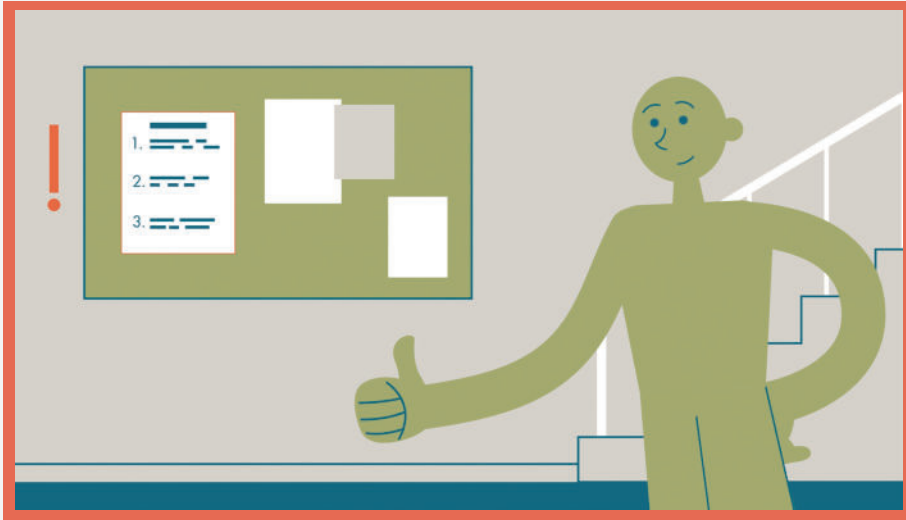
Vuokran maksaminen

Vuokralaisella on velvollisuus maksaa vuokraa.

Vuokra täytyy maksaa sovittuun päivään mennessä joka kuukausi.

Vuokranmaksupäivä lukee sopimuksessa.

Jos et pysty maksamaan vuokraa, ota heti yhteys vuokranantajaan.



Järjestyssäännöt löytyvät usein taloyhtiön ilmoitustaululta.



Yhteisistä tiloista löytyy usein sauna ja pyykinhuone.

Taloyhtiön järjestyssäännöt

Vuokralaisen täytyy noudattaa taloyhtiön järjestyssääntöjä.

Ne ovat talon yhteiset säännöt, joita kaikkien asukkaiden täytyy noudattaa.

Järjestyssäännöissä määrätään hiljaisuusaika, jonka aikana täytyy välttää melua.

Yleensä hiljaisuusaika on kello 22–07

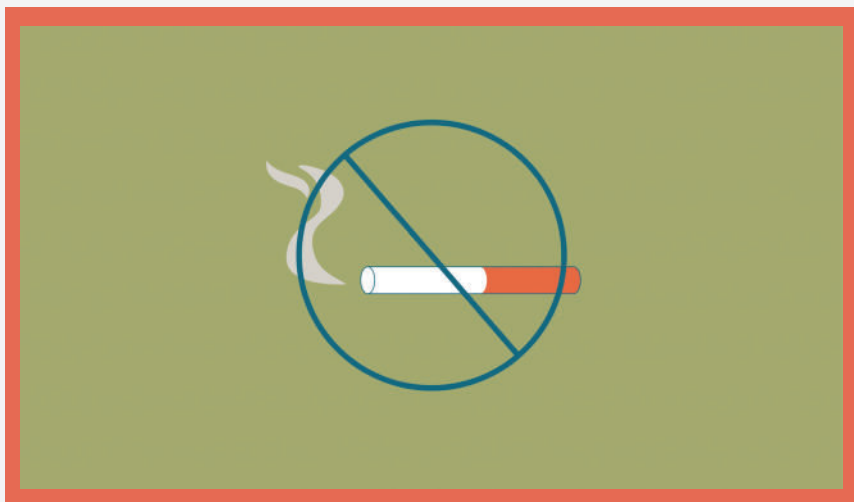
eli hiljaisuus alkaa iltakymmeneltä ja loppuu aamuseitsemältä.

Myös muina aikoina täytyy elää niin, että ei häiritse muita asukkaita.

Vuokralaisella on oikeus käyttää talon yhteisiä tiloja,
kuten saunaa ja pyykkihuonetta.

Osa tiloista täytyy varata etukäteen.

Tilojen käyttö voi maksaa.



Yleensä asunnossa
ei saa tupakoida sisällä.



Jätteet täytyy lajitella
ohjeiden mukaan.
Niitä ei saa jättää
jätehuoneen lattialle.

Tupakointi ja jätteet

Yleensä asunnossa ei saa tupakoida sisällä.

Joskus myös parvekkeella tupakointi on kielletty.

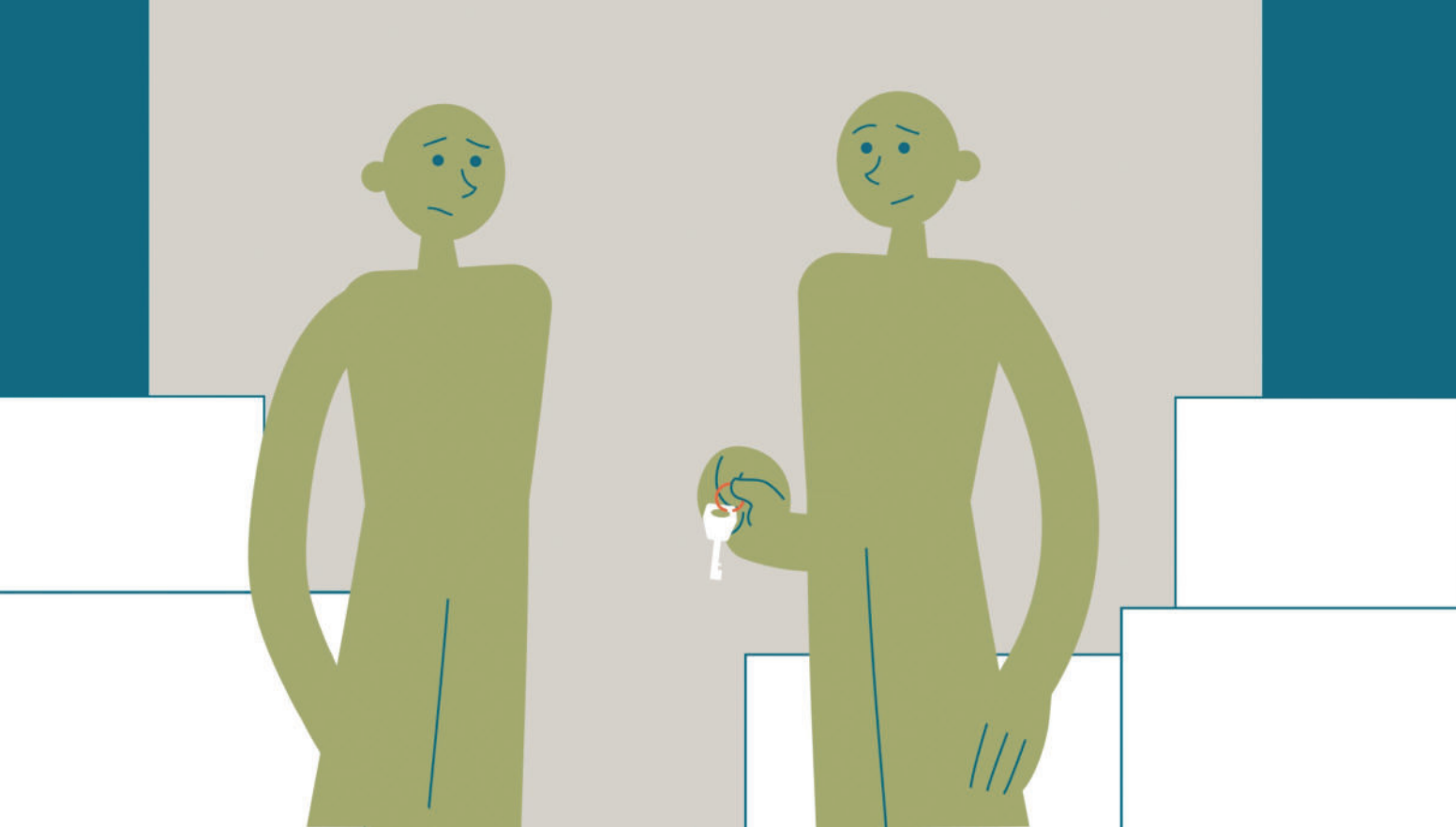
Tupakointi on myös kielletty taloyhtiön yhteisissä tiloissa, kuten rappukäytävässä.

Jätteet täytyy hävittää oikein.

Roskat täytyy lajitella ohjeiden mukaan.

Niitä ei saa jättää jätehuoneen lattialle.

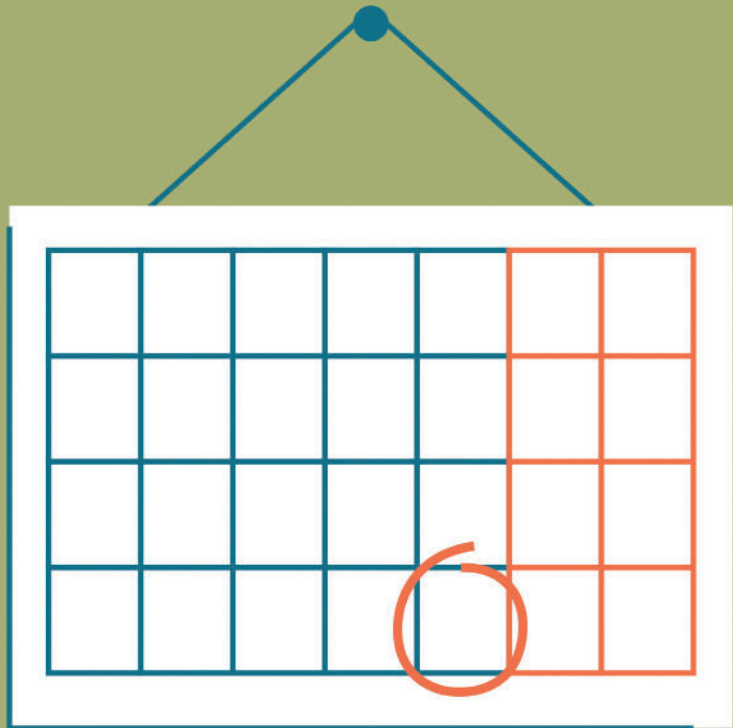
Jätehuoneeseen ei saa jättää rikkiäisiä huonekaluja,
sähkölaitteita tai elektroniikkaa.



Vuokralaisen ja vuokranantajan tulee noudattaa vuokrasopimuksen ehtoja.
Muuten sopimus voidaan lopettaa.

Vuokrasopimuksen lopettaminen

Vuokranantaja voi lopettaa vuokrasopimuksen,
jos vuokralainen ei noudata sopimuksen ehtoja.
Hän voi myös lopettaa sopimuksen,
jos vuokralainen rikkoo taloyhtiön järjestyssääntöjä.



Jos haluat muuttaa pois vuokra-asunnosta, tarkista ensin, mitä vuokrasopimuksessa lukee.

Pois muuttaminen

Haluatko muuttaa pois vuokra-asunnostasi?

Tarkista ensin, millainen vuokrasopimus sinulla on.

Onko sopimus määräaikainen vai toistaiseksi voimassa oleva?

Määräaikainen sopimus on voimassa siihen päivään asti, joka lukee sopimuksessa.

Et voi irtisanoa eli keskeyttää sopimusta aiemmin.

Irtisanominen voi onnistua joissain tapauksissa,
mutta silloin joudut yleensä maksamaan korvauksen vuokranantajalle.

Toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen voi irtisanoa.

Ilmoita vuokranantajalle kirjallisesti, että haluat irtisanoa sopimuksen.

Vuokrasuhde loppuu irtisanomisajan jälkeen,

ja sinun täytyy maksaa vuokra vielä irtisanomisajalta.

Irtisanomisaika on vähintään yksi kuukausi, mutta aika voi vaihdella.



Asunto täytyy siivota ja tyhjentää viimeistään muuttopäivänä.

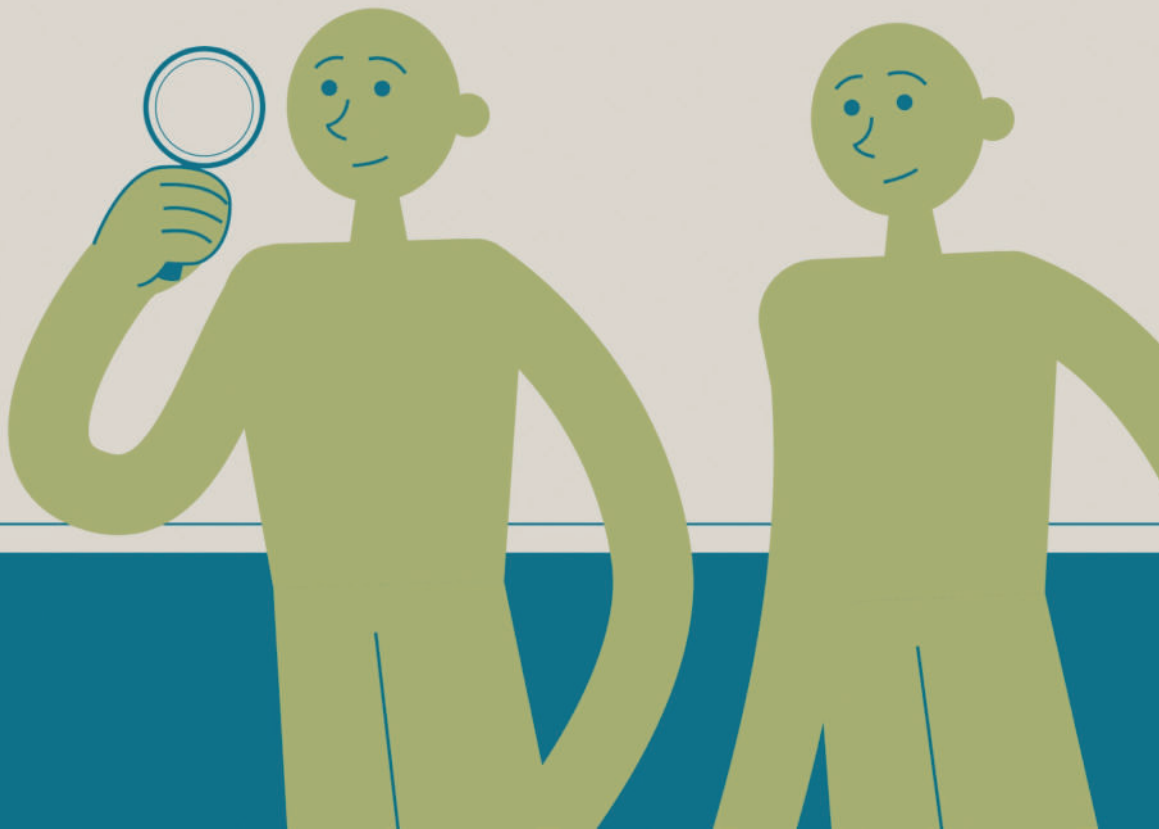
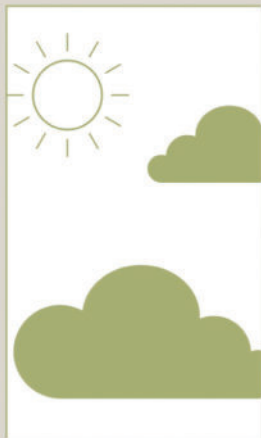
Muuttopäivä

Asunto täytyy tyhjentää ja siivota muuttopäivänä.

Muuttopäivä voi lukea vuokrasopimuksessa.

Jos päivää ei lue sopimuksessa, muuttopäivä on seuraava arkipäivä siitä, kun vuokrasopimus päättyy.

Jos vuokrasopimus päättyy esimerkiksi perjantaina 30.4., muuttopäivä on maanantaina 3.5.



Tarkista asunnon kunto yhdessä vuokranantajan kanssa.

Tarkista asunto

Kun muutat pois, tarkasta asunnon kunto yhdessä vuokranantajan kanssa.

Vuokranantaja voi vaatia sinulta korvauksen,
jos olet siivonnut asunnon huonosti.

Hän voi myös vaatia korvauksen, jos olet aiheuttanut vikoja asuntoon.

Asunnon normaalista kulumisesta ei saa vaatia korvausta.

Esimerkiksi pienet naarmut lattiassa ovat normaalia kulumista.

Jos vuokranantaja hyväksyy asunnon kunnon,
hän ei voi enää myöhemmin vaatia sinulta korvauksia.



Vuokranantajan tulee palauttaa vuokravakuus, jos asunnosta on pidetty hyvää huolta, loppusiivous on tehty, avaimet palautettu ja vuokrat maksettu.

Vuokravakuuden palauttaminen

Vuokralainen maksaa yleensä vuokravakuuden, kun vuokrasopimus alkaa. Jos olet maksanut vakuuden, saat rahat tavallisesti takaisin, kun muutat pois.

Saat vakuuden takaisin, jos

- olet pitänyt asunnosta hyvää huolta
- olet tehnyt loppusiivouksen
- olet palauttanut avaimet
- olet maksanut kaikki vuokrat ja muut maksut.

Muussa tapauksessa vuokranantaja voi pitää vakuuden tai osan siitä itsellään.

Vuokranantajan täytyy maksaa vakuus takaisin heti, kun hän on tarkistanut asunnon.

Lue lisää asumisesta: www.kuluttajaliitto.fi/vuokraopas

Lue lisää kaikille avoimesta ja maksuttomasta
asumisneuvonnasta yleiskielellä:
www.kuluttajaliitto.fi/neuvonta



KULUTTAJALIITTO
KONSUMENTFÖRBUNDET

Kuluttajaliitto ry

Ritarikatu 1 B, 00170 Helsinki, Finland | +358 9 454 2210
info@kuluttajaliitto.fi | kuluttajaliitto.fi