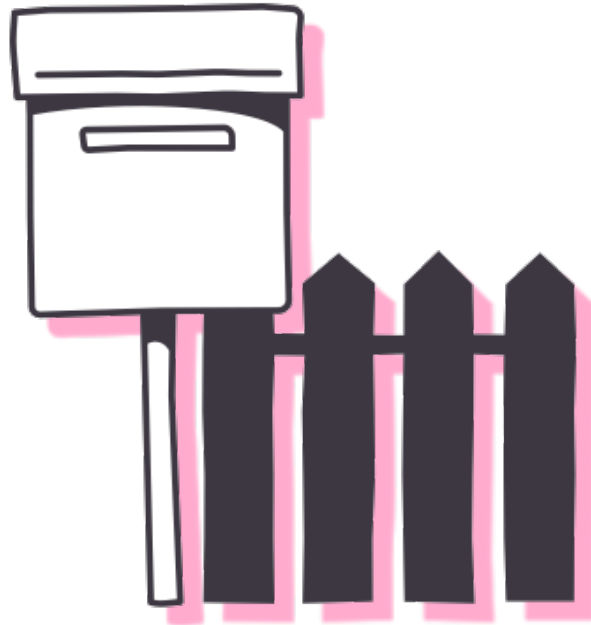





Vuokraamisen A ja O vuokranantajalle










Sisällysluettelo:

Vinkit vuokranantajalle

-  Vanhan vuokralaisen kanssa
-  Vuokralaisten välissä
-  Uuden vuokralaisen kanssa



Vuokrasuhteen aikana

-  Asunnon muutos- ja korjaustyöt
-  Asunnossa hajoaa jotain
-  Vuokralainen maksaa vuokransa myöhässä
-  Vuokrasuhteen irtisanominen
-  Vuokrasuhteen purkaminen
-  Asunnon kunto vuokrasuhteen päättyessä
-  Kysymyksiä?





Vinkit vuokranantajalle

Vanhan vuokralaisen kanssa:



- 🏠 Sovi vuokralaisen kanssa, miten ja milloin hän palauttaa asunnon avaimet sinulle. Monet suosivat sitä, että vuokralainen jättää avaimet asuntoon muuton yhteydessä, jolloinka vuokranantajana pääset hakemaan ne sieltä vuokralaisen muutettua pois.
- 🏠 Sovi vuokralaisen kanssa, milloin tulet tekemään lopputarkastuksen. Mikäli asunnossa on jälkiä, jotka eivät ole tulleet normaalista kulumisesta, keskustelethan näistä vuokralaisesi kanssa. Sovellettavan lain ([AHVL 25 §](#)) mukaisesti vuokralainen on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka vuokralainen tahallisesti, laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle.
- 🏠 Muista ilmoittaa asunto uudestaan vuokrattavaksi osoitteessa [qasa.fi](#)! Jos olet ilmoittanut samaa asuntoa jo aikaisemmin, voit helposti julkaista saman ilmoituksen uudelleen [Omat ilmoitukset](#) -välilehden kautta.
- 🏠 Mikäli haluat käydä näyttämässä asuntoa mahdollisille uusille vuokralaisille, sovi näyttöjen ajankohdat aina niin, että ne sopivat myös nykyiselle vuokralaiselle. Asunto on vielä hänen kotinsa, ja sinulla on velvollisuus ilmoittaa tulostasi hyvissä ajoin.

Vuokralaisten välissä:

- 🏠 Asunnolla on hyvä käydä tarkastamassa, ettei edellinen vuokralainen ole unohtanut kaappeihin tai nurkkiin tavaraa lojumaan. Samalla on hyvä varmistaa, että asunnossa on muutenkin kaikki kunnossa ja valmiina uutta vuokralaista varten.
- 🏠 Mikäli asunnossa tarvitaan kunnostustöitä, on ne helppoa suorittaa vuokralaisten välissä. Esimerkiksi pintojen uusiminen tai suurempi remontti vie usein aikaa, joten niiden suorittaminen voi olla järkevämpää silloin, kun asunnossa ei asuta.
- 🏠 Nyt odotellaan uuden vuokralaisen löytymistä ja toivotaan, että pian tärppää! Muista olla aktiivinen Qasan sivuilla ja vastailla mahdollisten vuokralaisten viestipyyntöihin. Vinkit vuokralaisen valintaan löydät [täältä](#).



Voit myös itse etsiä mahdollisia vuokralaisia [Löydä vuokralainen](#) -ominaisuuden avulla. Jos tuntuu, että vuokralaiset eivät ota sinuun yhteyttä, kannattaa ilmoituksesi päivittää mahdollisimman kattavaksi. Tässä voit käyttää apuna tukiartikkeliamme, jonka löydät [täältä](#).

Uuden vuokralaisen kanssa:



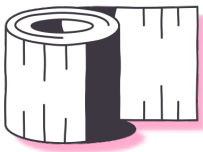
- 🏠 Onneksi olkoon uudesta vuokralaisesta!
- 🏠 Sovi vuokralaisen kanssa, milloin ja miten hän saa asunnon avaimet. Suosittelemme luovuttamaan avaimet vasta, kun olemme kuitanneet vuokraennakon vastaanotetuksi. Voit myös seurata vuokraennakon tilaa [Sopimukset](#)-välilehdeltä, kun olet kirjautunut palveluumme sisään. Muista kirjoittaa ylös se, kuinka monta ja minkälaista avainta vuokralainen saa, esimerkiksi: "3 avainta asuntoon ja 2 avainta roskakatokseen." Tiedon voi esimerkiksi lähettää viestillä teidän väliseen viestikeskusteluun Qasan sivuilla, jolloin vuokralainen voi kuitata tiedon vastaanotetuksi vastaamalla viestiin. Tällöin vuokrasuhteen päättyessä kaikille on selvää, kuinka monta avainta vuokralainen on saanut.
- 🏠 Sovi vuokralaisen kanssa, miten ja minne asunnon kunto taltioidaan kuvin/videoin. Suosittelemme tähän esimerkiksi teidän välistä viestiketjua Qasan sivuilla, jossa tiedostot pysyvät tallessa. Vuokrakohteen kunnan taltioiminen estää mahdolliset väärinkäsitykset siitä, ovatko mahdolliset kulumat tulleet vuokralaisen aikana vai ovatko ne olleet asunnossa jo ennen vuokralaista. Tämä tuo turvaa molemmille!
- 🏠 Mikäli haluat, voit luoda vuokralaiselle listan asunnon ja asuinalueen vinkeistä ja tärkeistä. Listaan voit esimerkiksi kirjoittaa seuraavia asioita:
 - 🏠 Sinun yhteystietosi
 - 🏠 Isännöitsijän tai huoltoyhtiön yhteystiedot
 - 🏠 Tietoa saunavuorojen varauksesta ja mahdollisesta maksusta
 - 🏠 Tietoa autopaikasta tai sen mahdollisesta jonosta; myös lähialueen yleisistä pysäköintipaikoista voi ja kannattaa kertoa
 - 🏠 Lähialueen kaupat sekä urheilumahdollisuudet
 - 🏠 Mitä ikinä keksitkään, mitä haluaisit asunnosta vielä mainita erikseen
- 🏠 Ensimmäisen vuokran saat kahdeksan (8) päivää sisäänmuuton jälkeen. Ensimmäisen kuun jälkeen saat jatkossa vuokran maksettuna tilillesi kuun 2. päivä.



Vuokrasuhteen aikana

Asunnon muutos- ja korjaustyöt

Kuten vuokrasopimukseen on kirjattu (kohta 9), mahdollisista muutos- tai korjaustyistä tulee vuokralaisen aina olla yhteydessä ensin vuokranantajaan, eli sinuun, ja saada lupa näihin töihin. Suosittelemme antamaan luvan aina kirjallisena, jotta kaikille osapuolille on selvää jälkikäteenkin, mitä on sovittu. Voitte myös keskustella siitä, kuka työn hoitaa ja kuka sen kustantaa. Mikäli vuokralainen tarjoutuu esimerkiksi itse maalaamaan haluamansa seinän, voit vaihtoehtoisesti tarjoutua kustantamaan maalit.



Hoitotoimenpiteissä, korjaus- ja muutostöissä ja niistä vuokralaiselle ilmoittamisesta, sovelletaan aina voimassaolevaa lakia ([AVHL 21 §](#)). Mikäli asunnossa tulee suorittaa hoitotoimenpide, korjaus- tai muutostyö, jonka siirtäminen aiheuttaisi vahinkoa asunnolle tai vuokralaiselle, on sinulla vuokranantajana oikeus tähän. Tarvittavat toimenpiteet saat tehdä

välittömästi, mutta suosittelemme olemaan näistä yhteydessä vuokralaisesi kanssa - olethan menossa hänen kotiinsa. Korjaukset, joista ei aiheudu olennaista haittaa tai häiriötä vuokraoikeuden käyttämiseen, voidaan tehdä 14 päivää niistä ilmoittamisen jälkeen. Laajemmista korjauksista tulee ilmoittaa vuokralaiselle vähintään kuusi (6) kuukautta ennen työn aloittamista.

Asunnossa hajoo jotain

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan rikkoutuneesta kodin varustukseen kuuluvasta asiasta tai esineestä sinulle viiveettä. Mikäli vuokralainen ilmoittaa sinulle vahingosta, suosittelemme teitä sopimaan kirjallisesti siitä, miten asia korjataan ja miten kustannukset hoituvat. Mikäli vuokralainen ei ole vielä selvittänyt kotivakuutuksensa kattavuutta ja korvattavuutta, voit pyytää häntä tekemään niin.

Vuokralainen maksaa vuokransa myöhässä

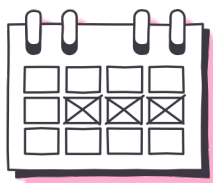
Vaikka vuokralainen maksaisikin kuukausisuorituksensa myöhässä palveluumme kuuluu, että turvaamme vuokranmaksun sinulle jopa kuudeksi kuukaudeksi. Maksamme sinulle siis, vaikka emme olisikaan saaneet vuokralaisen kuukausisuoritusta vielä itsellemme. Tällöin ryhdymme tarvittaviin toimenpiteisiin vuokralaisen suhteen. Toisin sanoen lähetämme kaikki maksumuistutukset puolestasi ja tarvittaessa viemme laskut eteenpäin. Sinun ei tarvitse itse siis huolehtia mahdollisesta perinnästä. Mikäli vuokralaisen kuukausisuoritus on myöhässä, ilmoitamme tästä sinulle sekä pidämme sinut ajan tasalla prosessissa. Voit seurata maksujen tilannetta [Sopimukset](#)-välilehdellä.



Vuokrasuhteen irtisanominen

Mikäli haluat päättää toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen, tulee sinun ensin olla yhteydessä vuokralaiseesi. Voit ilmoittaa vuokrasopimuksen irtisanomisesta esimerkiksi sivustomme kautta sinun ja vuokralaisen välisen viestikeskustelun välityksellä.

Vuokrasopimuksen päättämisestä tulee aina sopia kirjallisesti. Huomioithan, että aikaisin mahdollinen vuokrasopimuksen päättämispäivä riippuu siitä, kuinka kauan vuokrasuhde on kestänyt. Sopimus päättyy aina kalenterikuukauden viimeiseen päivään. Jos vuokrasuhde on kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden (1) vuoden, on irtisanomisaika kuusi (6) kuukautta. Muissa tapauksissa irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta.



Esimerkki 1: Vuokrasuhde on kestänyt 2 vuotta. Irtisanot vuokranantajana sopimuksen 14. helmikuuta. Aikaisin sopimuksen päättämispäivä on tällöin 31. elokuuta.

Esimerkki 2: Vuokrasuhde on kestänyt 2 kuukautta. Irtisanot vuokranantajana sopimuksen 14. helmikuuta. Aikaisin sopimuksen päättämispäivä on tällöin 31. toukokuuta.

Kun olette sopineet sopimuksen päättämispäivän, ilmoitattehan vuokrasuhteen päättymisestä myös tukeemme. Luomme teille irtisanomissopimuksen, jonka lähetämme molemmille osapuolille allekirjoitettavaksi.

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy vuokrasopimukseen kirjattuun päättämispäivämäärään. Määräaikaista vuokrasopimusta ei siis voi irtisanoa kesken sopimuksen voimassaoloajan. Kuitenkin vuokrasopimukseen on kirjattu (kohta 4.1), että tuomioistuin voi myöntää irtisanomisoikeuden määräaikaiseen sopimukseen muutamalla erityisellä perusteella. Jos haluat irtisanoa määräaikaisen sopimuksen, suosittelimme ottamaan yhteyttä vuokralaiseesi käyttämällä sinun ja vuokralaisen välistä viestikeskustelua.

Vuokrasuhteen purkaminen

Voimassa olevan lain ([AVHL 61 §](#)) mukaan vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus muutamalla eri perusteella. Vuokrasuhteen purkamiseen säädetään aina voimassa olevaa lakia. Mikäli koet vuokrasopimuksen purkamisen tarpeelliseksi, tulee sinun tietyissä tapauksissa toimittaa vuokralaiselle ensin kirjallinen varoitus ([AVHL 62 §](#)). Kun olette tehneet tarvittavat toimenpiteet ja vuokrasopimus etenee purkamiseen, ilmoitattehan tästä meidän tukeemme. Kerrothan viestissäsi myös vuokrasopimuksen purkamisen päivämäärän sekä perusteen purkamiselle. Luomme teille vuokrasopimuksen purkusopimuksen, jonka lähetämme molemmille osapuolille allekirjoitettavaksi.



Asunnon kunto vuokrasuhteen päättyessä



Vuokralaisen muuttaessa pois asunnosta, tulisi sen vastata samaa kuntoa kuin hänen muuttaessaan asuntoon. Tavanomainen asunnon kuluminen on kuitenkin sallittua. Usein tähän ei lueta kuuluvaksi isot naarmut tai kolhut, piirtojäljet lattioissa tai suuret reiät seinissä. Tupakointi sisällä voidaan taas katsoa kuuluvan tavanomaisen asunnon kulumiseksi, ellei sitä ole erikseen kielletty vuokrasopimuksessa. Tupakointi sisätiloissa kielletään aina kauttamme tehtävissä vuokrasopimuksissa, ellei käy tietoa erikseen muuttamassa. Mikäli asunnossa on jälkiä, jotka eivät ole tulleet normaalista kulumisesta, keskustelethan näistä vuokralaisesi kanssa.

Jos sinulle on epäselvää, mitä asunnon tavanomaiseen kulumiseen kuuluu, voit lukea alan toimijoiden yhteistyössä luoman dokumentin [Asuinhuoneiston tavanomainen kuluminen ja asunnon siivous](#). Dokumentin laatimiseen ovat osallistuneet Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry, Isännöintiliitto, Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto ry, Suomen Vuokranantajat ry, Vuokralaiset VKL ry ja Suomen Kiinteistöliitto ry.

Kysymyksiä?

Mikäli sinulla herää minkäänlaisia kysymyksiä vuokrasuhteen aikana, älä epäröi ottaa meihin yhteyttä. Qasan omistautunut asiakaspalvelu on aina valmis auttamaan sinua. Meidät tavoitat lähettämällä sähköpostia osoitteeseen info@qasa.fi.

Onnea uudesta vuokralaisesta!

**Terveisin,
Qasa-tiimi**

