

Vuokra-asunnon tavanomainen kuluminen

Asunnon tavanomaiseksi kulumiseksi voidaan kutsua normaaleja asumisen jättämiä jälkiä, jollaisia ovat esimerkiksi asunnon pintojen (muun muassa lattia, seinät) ikääntyminen. Tavanomaiseen kulumiseen vaikuttavat luonnollisesti sellaiset seikat kuten asumisen kesto, asunnon ikä, asukkaiden lukumäärä sekä asunnossa käytetyt materiaalit, kuten lattiapinnat. Tavanomaisena kulumisena voidaan pitää sellaisia vaurioita, jotka ovat syntyneet vähitellen. Mikäli vaurio on syntynyt esimerkiksi pintamateriaalin vääränlaisesta käsittelystä tai oikeanlaisen hoidon laiminlyönnistä, ei syntynyttä vauriota voida pitää tavanomaisena kulumisena, vaikka se olisikin syntynyt pitkän ajan kuluessa.

Tavanomaiseen kulumiseen lasketaan myös kohtuullinen määrä seinäkiinnityksiä esimerkiksi tauluja tai seinään kiinnitettäviä hyllyköitä varten. Sen sijaan poikkeuksellisen suuret reiät seinissä, isot kolhut, kolot tai halkeamat lattia- tai seinäpinnoissa tai vastaavissa eivät ole normaalia kulumista.

Vuokralainen vastaa niistä vahingoista, jotka hän on itse tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan aiheuttanut. Vuokralainen on korvausvelvollinen myös silloin kun vahingon aiheuttaja on asunnossa vuokralaisen luvalla oleskeleva henkilö.

Jos vuokralainen havaitsee huoneiston vahingoittumisen tai puutteellisuuden, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa, on tästä ilmoitettava vuokranantajalle viipymättä, jotta korjaustoimenpiteet voidaan aloittaa. Vuokralaisen tulee ilmoittaa myös muista kuin vuokranantajan vastuulle kuuluvista vahingoista viipymättä.

Vuokralainen ei saa tehdä huoneiston muutos- tai korjaustöitä ilman vuokranantajan suostumusta ja yhdessä tehtyä muutostyösopimusta. Lupaa vaativia muutostöitä ovat esimerkiksi uusien kalusteiden asentaminen, seinien maalaus ja turvalukon asentaminen oveen.

Lemmikkien pitäminen asunnossa aiheuttaa lähes aina myös asunnon kulumista. Jos lemmikit ovat sallittuja asunnossa, on tavallista, että esimerkiksi lattiapinnat kulumat jonkin verran asumisen aikana. Kissan raapimat tapetit, koiranpennun järsimät jalkalistat, hajuhaitat tai vastaavat eivät kuitenkaan ole normaalia kulumista, vaan vuokralainen on velvollinen korvaamaan nämä vahingot. Jos asunnossa ei ole sallittu lemmikkien pitämistä, ei lemmikkien aiheuttamia vaurioita luonnollisestikaan saa esiintyä. Vuokralaisen tulee sopia lemmikin tuomisesta huoneistoon aina vuokranantajan kanssa.