



Kõik oluline, mida pead teadma
ELUASEME ÜÜRIMISEST

Lia Siht, üüriplatvormi Rendin õigusjuht

Rendin.

1. Kuidas ja kust üürikodu otsida?

- **Klassikalised kinnisvaraportaalid** (KV, City24, Kinnisvara24 jt.)
- **Suuremad Facebooki grupid:**
 - Üürikorterid (ILMA MAAKLERITA)
 - Korterite üürimine (MAAKLERITETA!)
 - Üürikorterid OTSE OMANIKULT
- **Rendin.ee** (tagatisrahata üürimine)

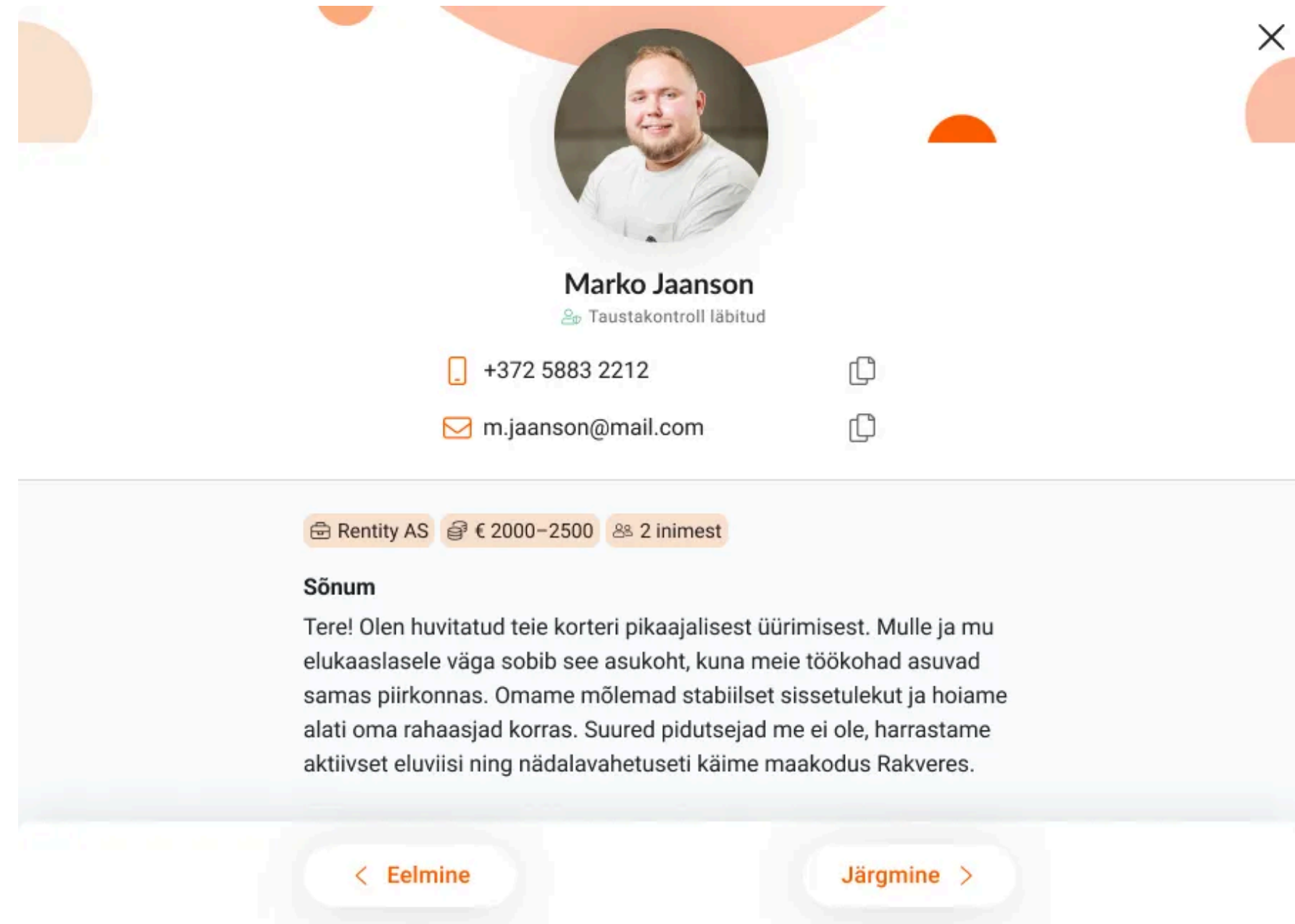
2. Kuidas valida sobiv üürikodu?

- Mõttele oma **vajadustele** (asukoht, suurus, tubade arv jne)
- Kas plaanid üürida **kaaslasega** või **ilma**?
- Pane paika üürimisega seotud **eelarve**
(üürisumma, kommunaalkulud, ühekordsed kulud)
- Kui palju on **optimaalne** kulutada üürile ja koduga seotud teenustele?

3. Kuidas teiste huviliste seast silma paista?

- **Tutvusta end üürileandjale ja räägi oma plaanidest:**

- **Millega tegeled?**
- **Kui kauaks elukohta otsid?**
- **Miks oled just sellest üürikodust huvitatud?**
- **Kellega plaanid üüripinnal elada?**



4. Tee kindlaks oma lepingutüüp

- **Tähtajaline üürileping**

- Kehtib lepingus märgitud kuupäevani
- Ei saa ühepoolset üles öelda ilma mõjuva põhjusega
- Saab poolte kokkuleppel lõpetada ka varem

- **Tähtajatu üürileping**

- Sõlmitakse määramata ajaperioodiks
- Saab ühepoolset üles öelda 3-kuulise etteteatamisega
- Saab poolte kokkuleppel lõpetada ka varem

5. Mida üürilepingu puhul jälgida?

- **Eluruumi üleandmise akt**

- Dokumenteerib üüripinna seisukorra üürniku sisse ja väljakolimisel
- Peab sisaldama: detailsed fotod, loetelu varast, üüripinnal esinevad puudused, viimased näidud

- **Üüri tasumise kord**

- Mis kuupäeval ja kuidas käib arveldamine?
- Kui üüri tasumine käib sularahas, peab sellest maha jääma kirjalik märk

6. Mida üürilepingu vältel silmas pidada?

- Palu üürileandjal end **eluruumi eripärade** ja **protseduuriliste asjadega** kurssi viia
- Anna **probleemidest** üürileandjale kohe märku
- Milliste **kahjustuste** eest vastutab üürnik?
- Mis on **loomulik kulumine**?

7. Kuidas üürilepingut korrektselt lõpetada?

- Üürilepingu **korraline** lõpetamine
- Üürilepingu **erakorraline** lõpetamine
- Üürilepingu ennetähtaegne lõpetamine **poolte kokkuleppel**

Kasulikke materjale:

- **Praktilised soovitused korteri üürimiseks:**

- <https://rendin.ee/articles/soovitused-noorele-uurnikule-korteri-uurimiseks>
- <https://rendin.ee/articles/otsid-uurikodu-5-uurisoovitust-eksperdilt>

- **Kuidas koostada korrektset üleandmise akt?**

- <https://rendin.ee/articles/kuidas-koostada-korrektset-uleandmise-akti>

- **Ebaseaduslikud tingimused üürilepingutes:**

- <https://rendin.ee/articles/5-levinud-tingimust-uurilepingutes-mis-on-ebaseaduslikud>

- **Kes peab maksma üürikorteri remondifondi?**

- <https://rendin.ee/articles/puust-ja-punaseks-kes-maksab-ueuerikorteri-remondifondi>

- **5 olukorda, kus üürnik vajab kaitset:**

- <https://rendin.ee/articles/5-olukorda-kus-uurnik-vajab-kaitset>

TÄNAN!

Rendin.