

KÄENDAJA TEABELEHT - ÜÜRISUHTED

Tähtis teave enne käendajaks hakkamist

Käendaja on isik, kes võtab kohustuse täita kõik üürniku kohustused üürileandja ees, kui üürnik ise neid ei täida. Käendajana vastutad sa muu hulgas:

- Üüri ja kõrvalkulude tasumise eest;
- Üüripinnale tekitatud kahjude hüvitamise eest;
- Kõigi lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest;
- Viiviste, leppetrahvide ja võimalike kohtukulude eest.

Mida pead teadma

- **Käenduse ulatus:** Käendus katab *kõik* üürniku kohustused, sealhulgas kohustused, mis võivad aja jooksul suureneda (näiteks üüritõus, kahjunõuded jms).
- **Käenduse liik:** Tavapäraselt on käendus **solidaarne**, mis tähendab, et üürileandja võib nõuda võlgade tasumist otse käendajalt, ilma et peaks esmalt üürnikult sisse nõudma.
- **Kehtivus:** Käendus kehtib seni, kuni üürnik on täitnud kõik oma kohustused. Kui üürileping pikeneb, pikeneb ka käendus.
- **Riskid:** Kui üürnik jätab kohustused täitmata, võidakse käendajalt nõuda:
 - tasumata üüri, kõrvalkulusid ja viiviseid;
 - kahjude hüvitamist;
 - kohtukululusid ja võla sissenõudmisega seotud kulusid;
 - kohustuste täitmist ka juhul, kui sa üürniku käitumisest teadlik ei ole.

Enne käendajaks hakkamist küsi endalt:

- Kas mõistan täielikult üürniku kohustusi lepingus?
- Kas mul on rahaline võimekus vajadusel need kohustused täita?
- Kas saan aru, et see võib mõjutada minu finantsseisundit ja kredidivõimekust?

Sul on õigus:

- Tutvuda üürilepingu ja üleandmise aktiga ning paluda juriidilist nõustamist;
- Küsida teavet üürniku maksekäitumise kohta;
- Täpsustada käenduse täpsed tingimused.

Käenduse kehtivus

Käendus kehtib kuni üürilepingu lõppemise, üüripinna valduse tagastamise ja kõigi võimalike nõuete täieliku tasumiseni.

Kokkuvõtteks

Käendajaks hakkamine on **tõsine ja õiguslikult siduv kohustus**. Võid hakata vastutama täielikult teise isiku võlgade ja kohustuste eest, sageli ilma eelneva hoiatuseta. Mõtle hoolikalt, vajadusel konsulteeeri juristiga, ning tee otsus teadlikult.

Rendin.