

biztos társaság
biztos pont
BPartner Zrt.
ingatlankezeles.com

Budapesti Lakáskezelőkről

KI KIT KERES?

A lakáskezelő
két gyakori
típusa

A válogatós
lakáskezelők

BPartner Zrt.

A LAKÁSKEZELŐ KÉT GYAKORI TÍPUSA

Keressük a hozzánk illőt

A lakáskezelő lehet egyszerű meghatalmazott vagy főbérlő.

Meghatalmazott a lakáskezelő, ha a bérlő nem vele, hanem közvetlenül a lakás tulajdonosával köt bérleti szerződést. A lakáskezelő a tulajdonos nevében jár el.

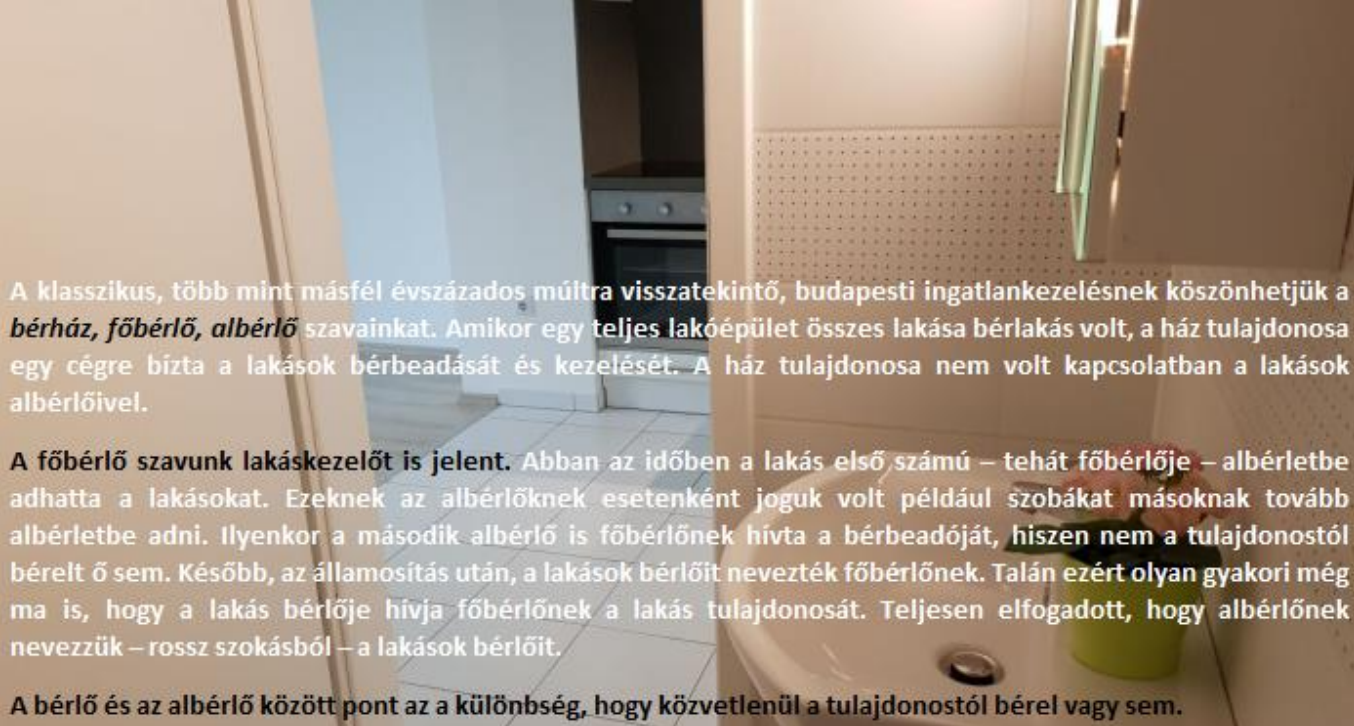
Hátránya, hogy az ilyen lakáskezelők a bérbeadással járó szinte összes felelősséget és kockázatot a tulajdonosra hárítják át. Olyan lakások esetében ajánlott, ahol a tulajdonos a bérbeadás csak bizonyos részfeladatait kívánja a lakáskezelőre rábízni. A bizalomépítés hiánya csökkentheti a lakáskezelés hatékonyságát

Nagy előnye lehet a rugalmas, egyénileg alakítható szerződési, együttműködési és bérbeadási feltételek.

Főbérlő a lakáskezelő, ha a lakáskezelési szerződés szerint a tulajdonos bérlője mindig a lakáskezelő. Csak a lakáskezelő és a lakás albérlője kötnék bérleti szerződést egymással.

Hátránya, hogy az ilyen lakáskezelő saját feltételeihez köti az együttműködést. Csak olyan tulajdonosnak ajánlott, aki a bérbeadó szerepet teljes mértékben át tudja engedni a lakáskezelőnek. A biztonságosabb lakáskezelés komoly bizalmat vár el a szerződő felektől. A bizalom hiánya hátráltató tényező lehet.

Nagy előnye viszont, hogy a lakáskezelő így a tulajdonostól szinte minden felelősséget és kockázatot magára vállal.



A klasszikus, több mint másfél évszázados múltra visszatekintő, budapesti ingatlankezelésnek köszönhetjük a **bérlőház, főbérlő, albérlő** szavainkat. Amikor egy teljes lakóépület összes lakása bérlakás volt, a ház tulajdonosa egy cégre bízta a lakások bérbeadását és kezelését. A ház tulajdonosa nem volt kapcsolatban a lakások albérlőivel.

A **főbérlő** szavunk lakáskezelőt is jelent. Abban az időben a lakás első számú – tehát főbérlője – albérletbe adhatta a lakásokat. Ezeknek az albérlőknek esetenként joguk volt például szobákat másoknak tovább albérletbe adni. Ilyenkor a második albérlő is főbérlőnek hívta a bérbeadóját, hiszen nem a tulajdonostól bérelt ő sem. Később, az államosítás után, a lakások bérlőit nevezték főbérlőnek. Talán ezért olyan gyakori még ma is, hogy a lakás bérlője hívja főbérlőnek a lakás tulajdonosát. Teljesen elfogadott, hogy albérlőnek nevezzük – rossz szokásból – a lakások bérlőit.

A bérlő és az albérlő között pont az a különbség, hogy közvetlenül a tulajdonostól bérel vagy sem.

Bérlő vagy albérlő?

A VÁLOGATÓS LAKÁSKEEZELŐK

A lakáskezelő sem minden lakás kezelését vállalja el

Udvariasan utasíthatják vissza a megkeresésünket.

Esetleg udvariatlanul nem válaszolhatnak a lakásunkat bemutató e-mailünkre. Vajon miért?

Minden lakáskezelőnek megvannak az egyéni szempontjai. Ha megfelel az elvárásoknak a lakásunk, attól mi még nem biztos, hogy elfogadható/kezelhető tulajdonosnak számítunk. A kettő külön-külön is kizárható indok lehet az elutasításra.

Ha elutasít egy lakáskezelő, keressünk meg egy másikat. Egyszerre többel is felvehetjük a kapcsolatot. A hozzáállásuk gyorsan elárulja a közöttük lévő különbséget.



A tulajdonos választ lakáskezelőt, a lakáskezelő tulajdonost

Egy lakáskezelőt a lakásunkon keresztül érthetünk meg.

A lakáskezelő hasonló módon figyeli a tulajdonos és a lakás közötti kapcsolatot. Minél realisabban látja a tulajdonos a lakása előnyeit és hátrányait, a lakáskezelő is annál nyíltabb és egyenesebb lesz vele. Megfelelő egyensúly hiányában, összhang nélkül, az együttműködés esélye minimálisra csökken.



BPartner Zrt.

Hagyományos lakáskezelő vagyunk. Főbélőként adunk ki és kezelünk lakásokat Budapesten. Minden megkeresésre válaszolunk. Keressen minket a hello@bpartner.com e-mail címen és a www.ingatlankezeles.com honlapunkon keresztül. Letölthető szerződéseink:

1. Lakáskezelési szerződés
2. Bérleti szerződés