

Spis treści

Wstęp	5
Rozdział 1. Mam mieszkanie – i co dalej	9
Rozdział 2. Jak przygotować mieszkanie do wynajmu	17
Rozdział 3. Sesja zdjęciowa	27
Rozdział 4. Gdzie i jak się ogłaszać	33
Kiedy zamieszczamy ogłoszenie	33
Gdzie się ogłaszamy	34
Jak się ogłaszamy	35
Jak klient szuka mieszkania	38
Rozdział 5. Jak wybrać właściwego najemcę	41
Pierwsza rozmowa telefoniczna	43
Spotkanie w mieszkaniu	44
Weryfikacja	45
Rozdział 6. Jak prezentować mieszkanie	47
Rozdział 7. Czy można się zabezpieczyć przed nieuczciwymi najemcami	51
Umowa najmu	52
Protokół przekazania mieszkania	54
Kontrola konta bankowego	54
Kaucja	55

Dodatkowe zapisy w umowie	55
Zastaw na rzeczach ruchomych	56
Ubezpieczenie mieszkania	57
OC najemcy	58
Zapasowe klucze	59
Sąsiedzi i sprzątaczką	59
Wizytacje mieszkania	60
Rozdział 8. Umowy najmu	61
Z czego składa się umowa	63
Umowa najmu okazjonalnego vs. umowa najmu instytucjonalnego	77
Rozdział 9. Przekazanie mieszkania najemcy	83
Rozdział 10. Podatki i urząd skarbowy	87
Ryczałt	89
Skala podatkowa	90
Sankcje za zatajenie dochodów	93
Rozdział 11. W trakcie wynajmu	95
Kontrola płatności	95
Wizytacje	96
Terminy przeglądów okresowych mieszkania	98
Rozdział 12. Kończy się umowa	99
Rozdział 13. Dla zajętych – zarządzanie najmem	101
Zakończenie	103