**Tak oszukuje się na rynku wynajmu**

**Wrzesień jest zwykle gorącym okresem na rynku wynajmu.**

 Całe rzesze studentów poszukują na ostatnią chwilę mieszkań na nowy rok akademicki i właśnie wtedy wiele jest przypadków oszustw. Agencja Metrohouse przygotowała zestawienie trzech z nich, na które trzeba szczególnie uważać poszukując mieszkania.

**Metoda „na właściciela”**

Jest to najczęściej spotykana forma oszustwa na rynku wynajmu mieszkań. Oszust wynajmuje mieszkanie i na początku wszystko nie wskazuje na jakiekolwiek „przekręt”. Przez pierwsze dwa-trzy miesiące opłaca sumiennie czynsz właścicielowi i nie ma do niego żadnych zastrzeżeń. Jednak po wzbudzeniu zaufania, podając się za właściciela lokalu, ogłasza się w Internecie z ofertą wynajmu tego samego mieszkania kolejnym nieświadomym niczego klientom. Wabikiem jest atrakcyjna cena, co gwarantuje duży napływ klientów. Umawia się z nimi w mieszkaniu, pobiera zaliczki, kaucje, a czasem czynsz za pierwsze miesiące wynajmu, podpisuje sfingowane umowy. Czynności te powtarza z wieloma klientami zainteresowanymi wynajmem na tak dobrych warunkach. Cały proceder trwa bardzo krótko, zaledwie kilka dni. Oszust znika pozostawiając za sobą swoje ofiary, które zwykle spotykają się pod drzwiami mieszkania nie mogąc skontaktować się z „właścicielem”.

Porada sieciowej agencji Metrohouse: Poproś właściciela mieszkania o zestaw dokumentów świadczących o jego prawie do lokalu oraz dokument tożsamości. Dane te można skonfrontować z zapisami w księgach wieczystych – dostępnych także w Internecie. Pamiętajmy, żeby nie podejmować decyzji pod wpływem impulsu, nie wpłacać zaliczek, kaucji, w przypadku jeśli mamy wątpliwości co do osoby właściciela lub przedstawionych przez niego dokumentów. Dodatkowo oferty po cenach znacznie niższych od średniej rynkowej zawsze powinny wzbudzać czujność.

Metoda na „sprzedaż adresów”

Grupą szczególnie narażoną na oszustwa są studenci poszukujący mieszkań do wynajmu – zwykle przed rozpoczęciem roku akademickiego. Wtedy również rozpoczynają działalność pseudo-agencje nieruchomości, które w Internecie oferują atrakcyjne cenowo oferty wynajmu mieszkań. Odwiedzając takie biuro okazuje się, że za samo przekazanie adresów do ofert wynajmu należy zapłacić kwoty rzędu 200-300 zł. Mimo uiszczenia takich opłat, klient otrzymuje często nieaktualne lub nieistniejące oferty, ew. wydruki z popularnych serwisów. Podobnie rzecz się ma z podejrzanymi portalami ogłoszeniowymi, które oferują ujawnienie adresów nieruchomości na wynajem dopiero po przelewie odpowiedniej kwoty z karty kredytowej.

Porada sieciowej agencji Metrohouse: Wiele osób rozpoczynających poszukiwania nieruchomości w obcym mieście narażonych jest na działania oszustów podszywających się pod profesjonalne biura nieruchomości. W przypadku braku znajomości lokalnego rynku pośredników wybór biura warto oprzeć na rekomendacji lub udać się do biura działającego na rynku od wielu lat lub znanych marek funkcjonujących na terenie całego kraju. Pamiętajmy, że pośrednik nigdy nie będzie żądał wynagrodzenia za samo przekazanie adresów. W przypadku propozycji tego typu współpracy należy udać się do innego biura, które wynagrodzenie pobierze dopiero po znalezieniu odpowiedniego mieszkania i podpisaniu umowy najmu.

**Metoda na „inwestora z zagranicy”**

Ostatnio coraz głośniej mówi się o nowych metodach oszustwa, które polegają na przekazaniu kaucji lub zaliczki na wskazane przez „właściciela” konto w zamian za przekazanie kluczy do mieszkania. Zazwyczaj historia ma swój początek na portalach ogłoszeniowych, gdzie niczego nieświadomy internauta odnajduje ofertę ciekawego mieszkania w przystępnej cenie. Jednak poza mailem kontaktowym brakuje możliwości telefonicznego kontaktu z ogłoszeniodawcą. Po wysyłce maila okazuje się, że otrzymujemy historię np. o tym, że mieszkanie należy do zagranicznego inwestora, który nie ma możliwości osobistego spotkania z potencjalnym najemcą oferując wysłanie kluczy w zamian za wpłatę zaliczki/kaucji w poczet przyszłej współpracy. Oczywiście zastrzega, że jeżeli mieszkanie nie przypadnie do gustu pieniądze wrócą na konto klienta. Niby sprawa jest od początku podejrzana, ale znajdują się chętni do skorzystania z takiego układu. Jak można się spodziewać, nie mają co liczyć na jakiekolwiek klucze do mieszkania.