

GUARANTEE'S OFFSETTING ON LEASE AGREEMENTS

ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΕΓΓΥΗΣΗΣ ΣΤΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

The amount paid by the lessee at the commencement of the Lease Agreement, is usually given as a contractual guarantee and has the character of an advance payment in the event of a future debt of the lessee that will remain unpaid.

In such case, and as long as the lease agreement lasts, the lessee shall not be entitled to claim the guarantee's amount, because the lease agreement is still in force and therefore there is no question of an overdue overclaim.

On the contrary, following lease agreement's expiration, guarantee's amount may be set off against any outstanding debts of the lessee, even if these debts are related to leases.

Ελληνική Απόδοση:

Το καταβληθέν από το μισθωτή, χρηματικό ποσό κατά την έναρξη της μισθωτικής σχέσης, δίδεται συνήθως ως συμβατική εγγυοδοσία και έχει τον χαρακτήρα της προκαταβολής στην περίπτωση μελλοντικού χρέους του μισθωτή που θα μείνει ανεξόφλητο.

Στην περίπτωση αυτή και όσο διαρκεί η μίσθωση, ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να αντιτάξει ως απαίτηση το ποσό της εγγυοδοσίας, γιατί η μίσθωση είναι ακόμα εν εξελίξει και ως εκ τούτου δεν γίνεται λόγος για ληξιπρόθεσμη ανταπαίτηση.

Αντιθέτως, μετά τη λήξη της μισθώσεως το ποσό της εγγυοδοσίας, μπορεί να συμψηφιστεί με τυχόν ανεξόφλητες οφειλές του μισθωτή, ακόμα και αν οι οφειλές τούτες αφορούν μισθώματα.

Maria Antoniadou/ Μαρία Αντωνιάδη