

LESSOR'S LIABILITY IN CASES OF ACTUAL DEFECTS

ΕΥΘΥΝΗ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΩΝ ΕΛΑΤΤΩΜΑΤΩΝ

In the event of actual defects or lack of agreed quality, preventing the agreed use of the lease, the lessor should proceed with their rectification.

In case of default of the lessor with respect to the above, the lessee shall be entitled to: a. Proceed with the rectification of the defect and request the costs incurred thereby, b. Request a reduction or non-payment of the rent, as long as the defect exists, c. Seek compensation for the recovery of the damage.

In any event, given that those are provisions supplementary in nature, the parties may agree to exclude or limit this specific liability of the lessor.

Ελληνική Απόδοση:

Σε περίπτωση πραγματικών ελαττωμάτων ή έλλειψης συμφωνημένης ιδιότητας που εμποδίζουν τη συμφωνημένη χρήση του μισθίου, ο εκμισθωτής οφείλει να προβεί στην άρση αυτών (ΑΚ576-578).

Σε περίπτωση υπερμερίας του εκμισθωτή σχετικά με τα παραπάνω, ο μισθωτής δικαιούται: α. Να προχωρήσει ο ίδιος στην άρση του ελαττώματος και να απαιτήσει την γενόμενη από αυτόν δαπάνη, β. Να ζητήσει μείωση ή μη καταβολή του μισθώματος για όσο χρόνο υφίσταται το ελάττωμα γ. Να ζητήσει αποζημίωση για την ανόρθωση της ζημίας.

Σε κάθε περίπτωση, με δεδομένο ότι πρόκειται για διατάξεις ενδοτικού χαρακτήρα, τα μέρη μπορούν να συμφωνήσουν στον αποκλεισμό ή τον περιορισμό της ειδικής αυτής ευθύνης του εκμισθωτή.

Maria Antoniadi/ Μαρία Αντωνιάδη