

<b>Wstęp</b> .....	13
<b>Część 1. Znaleźć wygodne gniazdko</b> .....	21
1. Co to jest najem? .....	22
2. Kim jest najemca, a kim wynajmujący? .....	22
3. Jakiego mieszkania poszukujesz? .....	23
4. Parter, piętro czy najwyższe piętro? .....	24
5. Blok z wielkiej płyty, kamienica czy nowe budownictwo? ....	26
6. Na co zwracać uwagę? (Lokalizacja <i>versus</i> cena) .....	28
7. Jak i gdzie szukać mieszkania do wynajęcia? .....	29
8. Czy szukać mieszkania samodzielnie, czy przez pośrednika? .	32
9. Jak wybrać dobrego pośrednika? .....	35
10. Może zamieszkać z kimś? .....	39
11. Jak określić, na jakie mieszkanie mogą sobie pozwolić? .....	43
12. O czym oprócz ceny najmu warto pamiętać, określając swoją budżet? .....	44
13. Z jakim wyprzedzeniem rozpocząć poszukiwania? .....	48
14. Czy mogę wprowadzić się w połowie miesiąca? .....	50
15. Czy można wynająć mieszkanie bez oglądania? .....	51
16. Jak określić stan techniczny mieszkania? .....	54
17. Jaka jest infrastruktura wokół mieszkania? .....	56
18. Czy moje przyszłe lokum będzie bezpieczne? .....	57
<b>Część 2. Podpisywanie umowy</b> .....	61
19. Jakie dokumenty przygotować przed podpisaniem umowy najmu? .....	62
20. Jak negocjować wysokość czynszu? .....	64
21. Na czym polega umowa rezerwacyjna? .....	66
22. Jak przygotować się do podpisania umowy najmu? .....	67
23. Gdzie znaleźć wzór typowej umowy? .....	68
24. Czy wszystko w umowie jest dla mnie zrozumiałe? .....	70
25. Czy mogę coś zmienić w umowie? .....	70
26. Co to jest najem okazjonalny i dlaczego można się na niego zgodzić (lub nie)? .....	72
27. Umowa na czas określony czy nieokreślony? .....	74
28. Chcę wynająć mieszkanie tylko na kilka miesięcy. Czy to możliwe? .....	76
29. Po co sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy? .....	78
30. Kaucja. Co to jest? .....	80

31. Z kim podpisujesz umowę najmu? .....	81
32. Jakie zachowania właściciela powinny wzbudzić moje podejrzenia? .....	84
<b>Część 3. Już mieszkam .....</b>	<b>89</b>
33. Co zrobić, by najem przebiegał bezproblemowo? .....	90
34. Kto podpisuje umowę z dostawcami mediów? .....	91
35. Czym się różni „prognoza” od wysokości opłat „według zużycia”? .....	93
36. Dlaczego czasami muszę dopłacać do rachunków? .....	95
37. Co się dzieje z nadwyżkami? .....	97
38. Czy warto zaprzętać sobie głowę odczytami liczników? .....	98
39. Jak podłączyć internet, kablówkę, stacjonarny telefon? .....	99
40. Czy mogę wymienić zamki w drzwiach do mieszkania? .....	101
41. Co robić z korespondencją przychodzącą do właściciela lub do poprzedniego najemcy? .....	102
<b>Część 4. Awarie .....</b>	<b>105</b>
42. Gdzie szukać pomocy w razie awarii? .....	106
43. Brak prądu. Co robić? .....	108
44. Problemy wodno-kanalizacyjne. Co robić? .....	110
45. Zapach gazu. Co robić? .....	111
46. Pożar. Co robić? .....	112
47. Wilgoć i grzyb. Jak im przeciwdziałać? .....	116
48. Nie działa pralka, lodówka, kuchenka. Co sprawdzić? .....	118
49. Nie domykają się drzwi, okna, szuflady. Jak to naprawić? .....	123
50. Przepaliła się żarówka. Czy mogę wymienić ją sama? .....	125
51. Zgubiłam klucze do mieszkania. Co robić? .....	126
52. Jakie problemy można zgłaszać do administracji budynku? ..	127
<b>Część 5. Chcę coś zmienić .....</b>	<b>131</b>
53. Czy w mieszkaniu może zamieszkać mój chłopak? .....	132
54. A co z pieskiem, kotkiem, innym zwierzątkiem? .....	133
55. Czy mogę przemeblować mieszkanie, przemaalować ściany? ..	135
56. Co zrobić, jeśli mam własne meble? .....	137
57. Co robić, jeśli nie mam mebli, a mieszkanie jest nieumeblowane bądź brakuje kilku mebli? .....	139
58. Czy mogę wymienić zamek w drzwiach wejściowych? .....	140

59. Dlaczego w mieszkaniu nie ma sztuków, pościeli, ręczników itp.?	141
60. Dlaczego materac nie jest wymieniany na nowy po każdym najemcy?	143
<b>Część 6. Och, te płatności!</b>	<b>145</b>
61. Dlaczego czynsz trzeba płacić na czas?	146
62. Czy właściciel może mi naliczyć odsetki od nieterminowych płatności?	147
63. Jak obniżyć koszty mediów?	147
64. Jak dokonywać płatności?	150
65. Jak się w tym wszystkim nie pogubić?	152
66. Co robić w przypadku problemów z płatnościami?	154
67. Czy właściciel może mi podwyższyć czynsz?	156
<b>Część 7. Moje inne obowiązki</b>	<b>159</b>
68. Czy ubezpieczyć swoje rzeczy?	160
69. Czy muszę sprzątać korytarz, gdy administracja nie zatrudnia sprzątaczkę?	160
70. Gdzie w obcym mieście szukać hydraulika?	161
71. Czy właściciel może ode mnie wymagać, bym sprzątała w mieszkaniu?	162
72. Co się stanie, jeśli zapomnę zamknąć okno?	164
73. Co może spowodować ogień i spalenie się mieszkania?	166
74. Dlaczego muszę udostępniać mieszkanie kominiarzowi czy inspektorowi gazowemu?	167
<b>Część 8. Dobre relacje</b>	<b>171</b>
75. Jak zbudować poprawne relacje z właścicielem mieszkania?	172
76. Jakie są oczekiwania właściciela i dlaczego lepiej je poznać jak najwcześniej?	173
77. Jakie są obowiązki właściciela mieszkania wobec najemcy?	174
78. Co zrobić, jeśli właściciel nie wywiązuje się ze swoich obowiązków?	174
79. Czy właściciel może wchodzić do mieszkania?	176
80. Czy właściciel może zachować klucze do mieszkania?	177
81. Jak kontaktować się z właścicielem?	178
82. Straciłam pracę. Czy powiadomić właściciela mieszkania?	179

83. Dlaczego dobrze jest ustne ustalenia potwierdzić mailem? ...	181
84. Jak uniknąć kłopotów z sąsiadami? .....	182
85. Czy właściciel może sprzedać mieszkanie w okresie, gdy je wynajmuje? .....	183
86. Właściciel nie radzi sobie z najmem. Co robić? .....	184
87. Mam konflikt z właścicielem. Gdzie szukać pomocy? .....	186
<b>Część 9. Czas na wyprowadzkę .....</b>	<b>187</b>
88. Wyjeżdżam na wakacje. Czy muszę zerwać umowę? .....	188
89. Kiedy mogę zerwać umowę? .....	188
90. Kiedy mogę wypowiedzieć umowę? .....	190
91. Jak sprawnie i szybko zorganizować wyprowadzkę? .....	191
92. Chcę zostawić swoje meble. Ile mogę zażądać za nie od właściciela mieszkania? .....	193
93. Kiedy powiadomić właściciela o zamiarze opuszczenia mieszkania? .....	194
94. W jaki sposób właściwie powiadomić właściciela o opuszczeniu mieszkania? .....	194
95. W jakim stanie powinienam zostawić mieszkanie? .....	195
96. Czy na moje miejsce może wprowadzić się koleżanka? .....	197
97. Kiedy dostanę z powrotem swoją kaucję? .....	199
98. Rozliczenie najmu oraz mediów. Co to jest i jak wygląda? ....	200
99. Właściciel nie chce oddać mi kaucji. Co robić? .....	201
<b>Część 10. Co dalej? .....</b>	<b>203</b>
100. Nadal wynajmować? .....	204
101. Czy może jak najszybciej kupić własne M? .....	205
102. Czy przedłużyć umowę najmu? Jak to zrobić? .....	209
103. Czy wynajmować mieszkanie i podnająć jeden pokój? .....	210
<b>Część 11. Post scriptum... .....</b>	<b>215</b>
104. Co to jest Mzuri? .....	216
105. Dlaczego warto wynajmować poprzez Mzuri? .....	216
<b>Podsumowanie .....</b>	<b>221</b>