



www.pomida.gr



ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ – ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Της Βασιλικής Στρ. Παραδιά

Δικηγόρου Α.Π. – Αναπλ. Γραμματέως ΠΟΜΙΔΑ

www.paradias.gr

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ - ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ:	ΝΕΕΣ: 3ετής - ΠΑΛΑΙΕΣ: 12ετής διάρκεια από την έναρξη	3ετής υποχρεωτική ελάχιστη διάρκεια
ΑΡΧΙΚΟ ΥΨΟΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ:	Ελεύθερα συμφωνούμενο	Ελεύθερα συμφωνούμενο
ΑΥΞΗΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ:	«Πλαφόν» 3% ετησίως	Ελεύθερη, άλλως 75% της μεταβολής ΔΤΚ
ΕΓΚΥΡΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΛΥΣΗΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ:	Με μεταγενέστερο ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας	Με συμβολαιογραφική πράξη, μετά 6 μήνες

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ - ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΞΗ:	ΝΕΕΣ: τρίμηνη προειδοποίηση ΠΑΛΑΙΕΣ: 609 Α.Κ.	Έγγραφη καταγγελία κατ' άρθρο 609 ΑΚ
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΡΟΩΡΗΣ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ:	ΝΕΕΣ: ΟΧΙ – ΠΑΛΑΙΕΣ: Μετά ένα (1) έτος από την έναρξη	Δεν προβλέπεται
ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΓΙΑ ΠΡΟΩΡΗ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ:	ΝΕΕΣ: ΟΧΙ - ΠΑΛΑΙΕΣ: 1 μίσθωμα, με τρίμηνη προειδοποίηση.	Δεν προβλέπεται
ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ-ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΙΔΙΟΧΡΗΣΗΣ-ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣ	ΝΕΕΣ: Δεν προβλέπεται ΠΑΛΑΙΕΣ: Μειωμένες στο μισό	Δεν προβλέπεται

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ ΓΙΑ ΜΗ ΠΛΗΡΩΜΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

	ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤ'ΑΡΘΡΟ 597 Α.Κ.	ΑΓΩΓΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΛΟΓΩ ΔΥΣΤΡΟΠΙΑΣ	ΔΙΑΤΑΓΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ
ΠΡΟΔΙΚΑΣΙΑ	Καταγγελία της μίσθωσης με κοινοποίηση εξωδίκου ή δια της αγωγής	Κοινοποίηση αγωγής με αίτημα απόδοσης	Κοινοποίηση εξώδικης διαμαρτυρίας για πληρωμή εντός 15 ημερών
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ	Εκδίκαση στο ακροατήριο συνήθως μετά τρίμηνο και πλέον. Εξέταση μάρτυρα - κατάθεση προτάσεων	Εκδίκαση στο ακροατήριο συνήθως μετά τρίμηνο και πλέον. Εξέταση μάρτυρα - κατάθεση προτάσεων	Κατάθεση φακέλλου στη Γραμματεία του Δικαστηρίου με τα δικαιολογητικά και το σχέδιο της απόφασης
ΕΚΔΟΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	Συνήθως μετά τρίμηνο και πλέον	Συνήθως μετά τρίμηνο και πλέον	Συνήθως σε λίγες εργάσιμες ημέρες

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ ΓΙΑ ΜΗ ΠΛΗΡΩΜΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

	ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤ'ΑΡΘΡΟ 597 Α.Κ.	ΑΓΩΓΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΛΟΓΩ ΔΥΣΤΡΟΠΙΑΣ	ΔΙΑΤΑΓΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ
ΠΡΟΔΙΚΑΣΙΑ	Καταγγελία της μίσθωσης με κοινοποίηση εξωδίκου ή δια της αγωγής	Κοινοποίηση αγωγής με αίτημα απόδοσης	Κοινοποίηση εξώδικης διαμαρτυρίας για πληρωμή εντός 15 ημερών
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ	Εκδίκαση στο ακροατήριο συνήθως μετά τρίμηνο και πλέον. Εξέταση μάρτυρα - κατάθεση προτάσεων	Εκδίκαση στο ακροατήριο συνήθως μετά τρίμηνο και πλέον. Εξέταση μάρτυρα - κατάθεση προτάσεων	Κατάθεση φακέλλου στη Γραμματεία του Δικαστηρίου με τα δικαιολογητικά και το σχέδιο της απόφασης
ΕΚΔΟΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	Συνήθως μετά τρίμηνο και πλέον	Συνήθως μετά τρίμηνο και πλέον	Συνήθως σε λίγες εργάσιμες ημέρες

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ ΓΙΑ ΜΗ ΠΛΗΡΩΜΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

	ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤ'ΑΡΘΡΟ 597 Α.Κ.	ΑΓΩΓΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΛΟΓΩ ΔΥΣΤΡΟΠΙΑΣ	ΔΙΑΤΑΓΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ
ΕΚΤΕΛΕΣΤΟΤΗΤΑ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	Μετά τριήμερο από την κοινοποίηση αντιγράφου από εκτελεστό απόγραφο	Μετά τριήμερο από την κοινοποίηση αντιγράφου από εκτελεστό απόγραφο	Μετά 20ήμερο από την κοινοποίηση της διαταγής απόδοσης
ΕΝΔΙΚΑ ΜΕΣΑ	Εφεση-Αίτηση Αναστολής-Προσωρινή Διαταγή	Εφεση-Αίτηση Αναστολής-Προσωρινή Διαταγή	Ανακοπή-Αίτηση Αναστολής-Προσωρινή Διαταγή
ΧΡΟΝΟΣ ΛΥΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	Κατά την παρέλευση μηνός από την κοινοποίηση της καταγγελίας	Κατά την απόδοση του ακινήτου	Κατά την απόδοση του ακινήτου

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ ΛΟΓΩ ΛΗΞΗΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

	ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤ'ΑΡΘΡΟ 609 Α.Κ.	ΑΓΩΓΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΛΟΓΩ ΛΗΞΗΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΔΙΑΤΑΓΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΛΟΓΩ ΛΗΞΗΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΠΡΟΔΙΚΑΣΙΑ	Καταγγελία της μίσθωσης με κοινοποίηση εξωδίκου ή δια της αγωγής	Κοινοποίηση αγωγής με αίτημα απόδοσης λόγω λήξης της μίσθωσης	Κοινοποίηση εξώδικης πρόσκλησης απόδοσης μισθίου εντός 3 μηνών
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ	Εκδίκαση στο ακροατήριο συνήθως μετά πολλούς μήνες. Εξέταση μάρτυρα - κατάθεση προτάσεων	Εκδίκαση στο ακροατήριο συνήθως μετά πολλούς μήνες. Εξέταση μάρτυρα - κατάθεση προτάσεων	Κατάθεση του φακέλου και του σχεδίου απόφασης στη Γραμματεία του Δικαστηρίου, έκδοση από πιστοποιημένο Δικηγόρο
ΕΚΔΟΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	Συνήθως μετά τρίμηνο και πλέον	Συνήθως μετά τρίμηνο και πλέον	Συνήθως σε λίγες εργάσιμες ημέρες

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ ΛΟΓΩ ΛΗΞΗΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

	ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤ'ΑΡΘΡΟ 597 Α.Κ.	ΑΓΩΓΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΛΟΓΩ ΔΥΣΤΡΟΠΙΑΣ	ΔΙΑΤΑΓΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ
ΕΚΤΕΛΕΣΤΟΤΗΤΑ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	Μετά τριήμερο από την κοινοποίηση αντιγράφου από εκτελεστό απόγραφο	Μετά τριήμερο από την κοινοποίηση αντιγράφου από εκτελεστό απόγραφο	Μετά δίμηνο από την κοινοποίηση της διαταγής απόδοσης
ΕΝΔΙΚΑ ΜΕΣΑ	Εφεση-Αίτηση Αναστολής-Προσωρινή Διαταγή	Εφεση-Αίτηση Αναστολής-Προσωρινή Διαταγή	Ανακοπή-Αίτηση Αναστολής-Προσωρινή Διαταγή
ΧΡΟΝΟΣ ΛΥΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	Κατά την παρέλευση μηνός από την κοινοποίηση της καταγγελίας	Κατά την απόδοση του ακινήτου	Κατά την απόδοση του ακινήτου



www.pomida.gr



ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ – ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Της Βασιλικής Στρ. Παραδιά

Δικηγόρου Α.Π. – Αναπλ. Γραμματέως ΠΟΜΙΔΑ

www.paradias.gr