

Votre question – notre réponse

Frais de déplacement

VOTRE QUESTION

Membre : Un professionnel a effectué des travaux à mon domicile. Outre le travail réalisé, le professionnel m'a facturé un certain montant au titre de frais de déplacement.

Je me demande s'il existe une réglementation en la matière ou si le professionnel peut librement déterminer le montant.

Frais de déplacement

NOTRE RÉPONSE

ULC : Avant toute chose il est important de savoir qu'il n'existe pas de législation en la matière.

En raison de cet état de fait, il est fortement recommandé au consommateur avant d'effectuer la commande de s'informer préalablement quant à d'éventuels frais de déplacement qui lui pourraient être facturés. Il va sans dire que ces frais doivent figurer dans l'offre/devis.

Il est de pratique courante que le professionnel inclut dans les frais de déplacement non seulement l'amortissement du véhicule utilisé et les frais de carburant, mais également un montant correspondant au temps de déplacement facturé au tarif horaire du personnel en charge des travaux commandés.

La garantie locative

VOTRE QUESTION

Membre : Je suis propriétaire d'un appartement à Luxembourg-ville. Le locataire qui occupe actuellement les lieux a résilié son bail et m'a demandé de lui restituer immédiatement au moment de la remise des clés l'intégralité de la garantie qu'il m'a versé en début de bail. Je me demande alors s'il est en droit de me demander cela ou bien si j'ai le droit de garder la garantie jusqu'au moment où le syndic m'aura envoyé le décompte final ?

La garantie locative

NOTRE RÉPONSE

ULC : La question du délai endéans duquel le propriétaire doit rendre à l'ancien locataire la garantie déposée est une question qui se pose fréquemment mais à laquelle le législateur n'a pas formellement répondu.

Si le contrat de bail est muet sur la question, il est fortement recommandé aux parties, afin d'éviter d'avoir besoin de recourir aux juridictions compétentes, de trouver un arrangement. Cet arrangement consiste la plupart du temps dans le fait pour le propriétaire de restituer une partie de la garantie locative au locataire au moment de la remise des clés et de garder l'autre partie pour couvrir d'éventuels frais à charge du locataire. Il appartient donc aux parties de faire preuve de bon sens et de s'accorder sur les modalités de restitution de la garantie afin d'éviter de longues procédures souvent très onéreuses.

Ihre Frage – Unsere Antwort

Fahrtkosten

IHRE FRAGE

Mitglied : Ein Fachmann hat Arbeiten an meiner Wohnung ausgeführt. Abgesehen von der durchgeführten Arbeit hat er einen bestimmten Betrag für Reisekosten in Rechnung gestellt.

Ich frage mich, ob es entsprechende Bestimmungen gibt oder ob der Fachmann den Betrag nach Gutdünken festlegen kann?

Fahrtkosten

UNSERE ANTWORT

ULC : Zuerst muss man wissen, dass es keine diesbezügliche Gesetzgebung gibt.

Aufgrund dieser Tatsache kann man dem Verbraucher nur empfehlen, sich vor einem endgültigen Auftrag über mögliche Reisekosten zu informieren, die ihm in Rechnung gestellt werden könnten. Es versteht sich von selbst, dass diese Kosten im Angebot/Kostenvoranschlag aufgeführt werden müssen.

Es ist gängige Praxis, dass die Reisekosten nicht nur die Abschreibung des benutzten Fahrzeugs und die Treibstoffkosten beinhalten, sondern auch einen der Fahrzeit entsprechenden Betrag, der zum Stundentarif des mit den Arbeiten betrauten Personals in Rechnung gestellt wird.

Die Mietgarantie

IHRE FRAGE

Mitglied : Ich bin Besitzer eines Apartments in Luxemburg-Stadt. Der jetzige Mieter hat seinen Mietvertrag gekündigt und mich gebeten, ihm die zu Beginn des Mietvertrags gezahlte Mietgarantie bei der Schlüsselrückgabe vollständig zurückzuerstatten. Ich frage mich, ob er das zu Recht verlangen kann oder ob ich berechtigt bin, die Garantie zu behalten bis der Hausverwalter mir die Endabrechnung zuschickt?

Die Mietgarantie

UNSERE ANTWORT

ULC : Die Frage nach der Frist innerhalb derer der Eigentümer dem ehemaligen Mieter die hinterlegte Garantie zurückerstatten muss wird häufig gestellt, aber der Gesetzgeber hat keine formelle Antwort darauf gegeben.

Wenn der Mietvertrag keine entsprechenden Bestimmungen beinhaltet, wird den Parteien wärmstens empfohlen eine Vereinbarung zu treffen, denn dadurch lässt sich ein Gang vorzuständige Gericht verhindern. Eine solche Vereinbarung sieht meistens vor, dass der Eigentümer dem Mieter einen Teil der Mietgarantie bei der Schlüsselübergabe zurückgibt und den anderen Teil zurückbehält, um mögliche Kosten zu decken, die noch zu Lasten des Mieters gehen. Es obliegt somit den Parteien, den gesunden Menschenverstand walten zu lassen und die Modalitäten der Rückerstattung dieser Garantie zu vereinbaren, denn dadurch können oftmals sehr teure und lange Gerichtsverfahren vermieden werden.