

Evcil hayvanlarınız

Ev sahiplerinin ve kiracıların yasal hak ve sorumluluklarını açıklayan 1997 Tarihli Konut Kiracılığı Yasası (Residential Tenancies Act 1997), kiralık bir konutta hayvan beslemeye ilişkin herhangi bir şey belirtmemektedir. Ancak, kira sözleşmelerinin bir çoğunda "hayvan beslemek yasaktır" maddesi bulunmaktadır ve kiracıların konutta hayvan barındırmasını yasaklamaktadır. Hayvanınız varsa ya da almayı düşünüyorsanız, konutu kiralamadan önce ev sahibinizin bunu kabul edeceğinden emin olmalısınız.

Ev sahibi kabul ederse, hayvan barındırabileceğinizin kira sözleşmesine ilave edilmesini ya da 'hayvan beslemek yasaktır' maddesinin silinmiş olmasını sağlayınız. Ev sahibi hayvan beslemenizi onayladıktan sonra fikrini değiştiremez.

Hayvan barındırmanız için ev sahibinin iznini almış olsanız bile bazen sorun çıkabilir.

Hasar ve rahatsızlık

1997 Konut Kiracılığı Yasası ve kira sözleşmeniz kiraladığınız konuta hasar vermenize ya da rahatsız edici bir duruma sebep olmanızı yasaklamıştır. Rahatsız edici bir durum, komşunuzun evinde huzur içinde yaşamasına engel olan herhangi bir durumdur, örneğin köpeğinizin sürekli havlaması ya da konutunuzdan kötü bir kokunun yayılması v.s.

Beslediğiniz hayvan rahatsız edici bir durum yaratıyorsa ya da çevreye hasar veriyorsa, ev sahibi size köpeğinizin rahatsız edici bir durum yaratmasının ya da konuta zarar vermesinin önüne geçmeniz gerektiğini belirten bir Görevi İhmal Uyarısı (Breach of Duty Notice) verebilir. Eğer sorunu 14 gün içinde düzeltmezseniz, ev sahibi Victoria Kamu ve İdari Mahkemesine (Victorian Civil and Administrative Tribunal) başvurarak İtaat Kararı (Compliance Order) çıkartmak isteyebilir, ve bu durumda hukuken ya Görevi İhmal Uyarısına uymanız ve/veya maddi tazminat ödemeniz gerekecektir.

Mahkemeden İtaat kararı çıkartabilmeniz için, ev sahibi hayvanınızın rahatsız edici bir durum yarattığını ya da konuta zarar verdiğini kanıtlamak zorundadır. Ev sahibinin iddialarına karşı kendinizi savunabilmeniz için Mahkemeye gitmeniz için size olanak sağlanacaktır.

Mahkeme kararına uymazsanız, ev sahibi size 14-gün vadeli Konutu Boşaltma Duyurusu (14-day Notice to Vacate) verebilir. Konutu Boşaltma Duyurusu almanız, konutu boşaltmak zorunda olduğunuz anlamına gelmez. Ev sahibi sizi evden atmak isterse, Mahkemeye başvurmaları gerekir ve hayvanınızın halen rahatsız edici bir durum yarattığını ya da hasar verdiğini kanıtlamaları gerekmektedir. Mahkeme duruşmasına giderek kendinizi savunabilirsiniz.

Ev sahibiniz ayrıca, daha önce aynı sebepten dolayı iki kez Görevi İhmal Uyarısı vermişse, görevinizi ihmal ettiğiniz için size 14 gün vadeli Konut Boşaltma Duyurusu verebilir.

Ev sahibiniz yukarıda adı geçen duyurulardan herhangi birini size verirse, Kiracılar Derneği (Tenants Union) ile görüşmelisiniz.

Komşularınızın güvenliğini tehlikeye atmak

Beslediğiniz hayvanınız komşularınıza tehlike arz ediyorsa, ev sahibi size derhal konutu boşaltmanız için Konutu Boşaltma Duyurusu verebilir. Bu sadece çok ciddi durumlarda verilmelidir, örneğin köpeğiniz komşunun çocuklarına saldırmış ise.

Eğer size derhal konutu boşaltmanız için bir Konutu Boşaltma Duyurusu gelirse, konutu boşaltmanız gerekiyor anlamına gelmez. Ev sahibi sizi konuttan atmak isterse, Mahkemeye başvurarak hayvanınızın bir tehlike arzettiğini kanıtlaması gerekmektedir. Size konutu derhal boşaltmanız için bir Konutu Boşaltma Duyurusu gelirse en kısa zamanda bilgi temin etmek için Kiracılar Derneğini aramalısınız.

'Hayvan Yasaktır' maddesi

Birçok kiracı, kira sözleşmeleri 'hayvan yasaktır' maddesi içerse bile evlerinde hayvan beslemektedirler. Bunun sebebi belki hayvan kabul edilen bir konut bulmakta zorlanmış olmaları ya da konuta taşındıktan sonra hayvan almaya karar vermiş oldukları için olabilir. Hukuki bağlamda bu durumda yükümlülüklerinizi kesin olarak belli değildir.

Ev sahibi ya da emlakçı bir hayvanınız olduğunu öğrenirse, hayvanı yok etmediğiniz taktirde konuttan atılacağını söyleyebilirler. Bu her zaman doğru değildir.

Kiracılar Derneği, köpeğinizin rahatsız edici bir durum yarattığını, konuta zarar verdiğini ya da komşuların güvenliğini tehlikeye attığını kanıtlayamadığı müddetçe, ev sahibinin sizi konuttan attıramayacağına inanmaktadır. Ancak, ev sahibiniz bir hayvanınız olduğu için size Konutu Boşaltma Duyurusu verebilir. Biz böyle bir duyurunun geçersiz olduğuna inanıyoruz.

devamı arka sayfada...

Ev sahibiniz ya da emlakçınız 'hayvan yasaktır' şartını çiğnediğiniz için Mahkemeye başvurabilir. Kiracılar Derneği, Mahkemenin hukuki anlamda sizi kira sözleşmenizi ihlal ederek hayvan beslediğiniz için konuttan atamaz. Ancak bazı durumlarda, Mahkeme kiracılardan hayvanlarını konuttan çıkartmalarını talep etmiştir.

Ev sahibiniz size hayvan barındırdığınız için Görevi İhmal Uyarısı ya da Konutu Boşaltma Duyurusu verirse, bilgi temin etmek için Kiracılar Derneğini arayınız.

Daha fazla bilgi için Kiracılar Derneği Bilgi Hattını (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577 nolu telefondan arayınız.