

POZEW O ZWROT KAUCJI ZA MIESZKANIE

Miejscowość, data i strony

miejscowość

dnia

data

Sąd

Sąd

wydział

adres

Wnioskodawca / strona

Powód

imię i nazwisko

adres

PESEL

kontakt opcjonalny

Przeciwnik procesowy / druga strona

Pozwany

imię i nazwisko

adres

PESEL / NIP / KRS

Sprawa

Wartość przedmiotu sporu: _____ (kwota dochodzona pozwem) zł

Rodzaj pisma: pozew o zwrot kaucji za mieszkanie

Żądanie albo wniosek

Wnoszę o:

- zasądzenie od pozwanego _____ (imię i nazwisko) na rzecz powoda _____ (imię i nazwisko) kwoty _____ (kwota) zł tytułem zwrotu kaucji za mieszkanie / niewypłaconej części kaucji za mieszkanie, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia _____ (data) do dnia zapłaty;
- zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych;
- dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów wskazanych w uzasadnieniu na okoliczność zawarcia umowy najmu, wpłaty kaucji, zakończenia najmu, wydania mieszkania, braku zwrotu kaucji albo bezzasadnego potrącenia części kaucji przez pozwanego;
- przeprowadzenie rozprawy także pod nieobecność powoda, jeżeli powód nie stawia się na rozprawę. Jeżeli w sprawie wymagana jest opłata sądowa od pozwu, powód załącza potwierdzenie jej uiszczenia.

Uzasadnienie

W dniu _____ (data zawarcia umowy) powód zawarł z pozwanym umowę najmu mieszkania położonego w _____ (adres mieszkania). Umowa została zawarta na czas _____ (oznaczony / nieoznaczony) od dnia _____ (data) do dnia _____ (data / nie dotyczy). Przy zawarciu umowy powód wpłacił pozwanemu kaucję w wysokości _____ (kwota kaucji) zł. Kaucja miała zabezpieczać należności związane z najmem lokalu. Dowodem wpłaty kaucji jest _____ (potwierdzenie). Najem zakończył się w dniu _____ (data zakończenia najmu). W dniu _____ (data wydania mieszkania) powód wydał pozwanemu mieszkanie. Przy wydaniu mieszkania _____ (sporządzono / nie sporządzono) protokół zdawczo-odbiorczy. Mieszkanie zostało zwrócone w stanie _____ (stan mieszkania), z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowego używania.

Pozwany nie zwrócił powodowi kaucji mimo zakończenia najmu i wydania mieszkania. Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie zapłacił powodowi kwoty _____ (kwota) zł. _____ (uzupełnić)

Pozwany zwrócił powodowi jedynie część kaucji w kwocie _____ (kwota zwrócona) zł, natomiast zatrzymał kwotę _____ (kwota zatrzymana) zł.

uzupełnić

przyczyny

uzupełnić

uzupełnić

kwota potrącenia

zł z tytułu

opis przyczyny potrącenia

Powód kwestionuje zasadność albo wysokość tego potrącenia, ponieważ _____ (opis sytuacji)

Powód podejmował próbę polubownego rozwiązania sprawy. W dniu _____ (data wezwania) powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty _____ (kwota) zł tytułem zwrotu kaucji / niewypłaconej części kaucji. Wezwanie zostało doręczone pozwanemu w dniu _____ (data doręczenia) / zostało wysłane na adres _____ (adres). Mimo wezwania pozwany nie dokonał zapłaty. Podstawę żądania stanowią przepisy dotyczące kaucji zabezpieczającej przy najmie lokalu oraz odpowiedzialności za niewykonanie albo nienależyte wykonanie zobowiązania, w szczególności art. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, art. 36 tej ustawy, jeżeli ma zastosowanie w konkretnej sprawie, oraz art. 471 kc.

Powód dochodzi zwrotu kwoty, która po zakończeniu najmu nie została mu zwrócona przez pozwanego. Na poparcie pozwu powód wnosi o przeprowadzenie następujących dowodów:

1. umowa najmu mieszkania z dnia _____ (data) - na okoliczność zawarcia umowy najmu, wysokości kaucji oraz warunków jej zwrotu;
2. potwierdzenie wpłaty kaucji / pokwitowanie / potwierdzenie przelewu - na okoliczność wpłaty kaucji w wysokości _____ (kwota) zł;
3. protokół zdawczo-odbiorczy z dnia _____ (data) - na okoliczność zakończenia najmu, wydania mieszkania oraz jego stanu przy zwrocie;
4. korespondencja stron dotycząca zwrotu kaucji - na okoliczność odmowy zwrotu kaucji albo braku reakcji pozwanego;
5. wezwanie do zapłaty z dnia _____ (data) wraz z dowodem doręczenia - na okoliczność próby polubownego uzyskania zwrotu kaucji oraz daty wezwania pozwanego do zapłaty;
6. zdjęcia albo dokumenty potwierdzające stan mieszkania przy zwrocie - na okoliczność braku podstaw do zatrzymania kaucji albo zawyżenia potrącenia;
7. przesłuchanie powoda - na okoliczność przebiegu najmu, wpłaty kaucji, wydania mieszkania i braku zwrotu pieniędzy;
8. inne dowody: _____ (inne dowody, jeżeli dotyczy). Mając powyższe na uwadze, pozew jest zasadny.

Załączniki i podpis

Załączniki:

1. odpis pozwu dla strony pozwanej;
2. umowa najmu mieszkania;
3. potwierdzenie wpłaty kaucji;
4. protokół zdawczo-odbiorczy, jeżeli został sporządzony;
5. korespondencja z wynajmującym dotycząca zwrotu kaucji;
6. wezwanie do zapłaty, jeżeli było wysłane;
7. dowód doręczenia wezwania do zapłaty, jeżeli jest dostępny;
8. dokumenty lub zdjęcia potwierdzające stan mieszkania przy zwrocie;
9. potwierdzenie uiszczenia opłaty sądowej, jeżeli opłata jest wymagana;
10. pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem opłaty skarbowej, jeżeli powód działa przez pełnomocnika;
11. inne załączniki: _____ (wymienić)

(podpis pełnomocnika)

imię i nazwisko _____

Uwaga

Wzór ma charakter pomocniczy i powinien zostać dostosowany do konkretnego stanu faktycznego.