

גיהנום בהשכרה

הרבה ישראלים משכירים בתים בלוס אנג'לס. הרבה ישראלים שוכרים מהם. לא פלא שיש כל כך הרבה סיפורים על דיירים מהסיוטים



איילה אור-אל פורסם: 19:13, 24.07.13

הדייר של רונן ש. לא שילם לו שכר דירה כבר שלושה חודשים. רונן השאיר לו בהתחלה הודעות נחמדות, אחר כך הודעות מאיימות ובהמשך מכתב פינוי על הדלת, אבל כל אלה לא הזיזו לדייר כהוא זה. בצר לו, שכר את שירותיו של עורך דין המתמחה בדיוק בדיירים בעייתיים כאלה, שילשל לידיו אלף דולר וקיווה לטוב. אלא שאז הסתבר לו שהדייר מכיר את החוקים די טוב, כמו גם את הסחבת הקשה של בתי המשפט בלוס אנג'לס, וכך הצליח להישאר לגור בדירה של רונן חינם אין כסף.

מקץ שלושה-ארבעה חודשי סחבת, הפתיע הדייר את רונן בתביעה משל עצמו. "הוא טען שנפל ונפצע קשות בדירה, כי לא תיקנתי איזה חור בריצפה שלטענתו ביקש ממני לתקן מזמן. כמובן שהוא שיקר וכמובן שהחור הזה לא היה קיים כשהשכרתי לו את הדירה, הוא טען ששבר את הרגל ונזקק לטיפול רפואי שעלה לו כמה אלפי דולרים וכתוצאה מכך לא יכול היה לעבוד במשך שישה שבועות".



צילום: photos.com

סיפורו של רונן הוא רק אחד. בעלי בתים רבים בלוס אנג'לס נפלו קורבן לנוכלים שהשכירו מהם דירות ובתים ואכלו אותה בגדול. לפני כשנתיים פירסמתי כתבה ראשונה בנושא, לאחר שמספר בעלי בתים הונו על ידי זוג ישראלים שהתנחל אצלם וסירב לעזוב. באותה הזדמנות העניקו בעלי הבתים מספר טיפים חשובים, מעין מדריך של עשה ואל תעשה כשאתה מבקש להשכיר את ביתך. אלא שלמרות האזהרות וסיפורי מפח הנפש, עדיין יש רבים הממשיכים ליפול בפח ומשכירים את בתיהם לנוכלים מקצועיים, שהפכו את הנושא למקצוע מכניס.

"הוא לא השאיר לי הרבה ברירות, הייתי חייב לתבוע אותו בחזרה", אומר רונן, "ידעתי שלא מספיק שאצליח להוציא אותו מהדירה, אני רוצה את שכר הדירה שהוא נותר חייב לי. מהר מאוד הבנתי שהוא די מומחה בכל הנושא הזה של השכרת דירות, תביעות לחברות הביטוח על נפילות מדומות וכו'. החלטתי שאני לא מוכן להיות פראיר ושאני אקבל את כל הכסף שמגיע לי".

בניגוד לרון, בעלי בתים רבים מוותרים מראש על הגשת תביעה בידיעה שזה יעלה להם בסופו של דבר יותר מסכום החוב של הדייר. מה עוד שמדובר בהליך ארוך ומתיש במהלכו יצטרכו לבקר בבתי משפט, לתת עדויות, להפסיד ימי עבודה ובחישוב הכללי, עניין שלא משתלם כלל ועיקר. אלא שבמקרה של רון, רואה חשבון במקצועו, התמזל מזלו שאחת מלקוחותיו היא עורכת דין והם הגיעו להסכם חליפין, כל אחד מהם יעזור לשני בחינם. "בהתחלה זה נשמע לי כמו דיל לא רע, אבל בדיעבד, אצטרך לעשות לה את החזרי המיסים בחינם במשך כמה שנים, כי סכום כתב התביעה וייצוגי בבית המשפט הגיע ל-20 אלף דולר", אומר רון. "בסופו של דבר ניצחתי והשופט פסק שהדייר צריך לשלם לי כ-3,000 דולר דמי נזיקין ודמי שכירות, אבל כמובן שהתביעה עלתה לי הרבה יותר וזו הסיבה שבעלי בתים רבים מרימים ידיים מראש".

העלות הגבוהה של הדיונים המשפטיים, מביאה גם את חברות הביטוח להגיע להסכם עם התובעים, גם כשדי ברור שמדובר בתביעות כוזבות. גם במקרה של הדייר של רון, הסכימה חברת הביטוח לשלם לו פיצויים בסך 10 אלף דולר, רק כדי לא להגיע לבית המשפט. "למרבה הצער, ישראלים רבים למדו את השיטה האמריקאית והם מנצלים אותה כדי לעשות קצת כסף מהצד", אומר רון. "כל נושא התביעות מאוד מפותח כאן. כולם תובעים את כולם. זה מתחיל עם תביעות של תאונת דרכים מינורית, שלטענת הנהגים גרמה להם לכאבי גב וצוואר קשים, וממשיך עם תביעות מהסוג שלי, על נפילה בדירה. עכשיו לך תוכיח שהוא לא נפל באמת בדירה שלי אלא ברחוב. זה לא פשוט וזו הסיבה שחברות הביטוח פשוט משלמות ולא רוצות להיכנס להליכים משפטיים ארוכים ויקרים".



צילום: photos.com

ענבר ויוני השכירו את הגסט האוס שלהם לישראלי שענה למודעה בעיתון. "הוא עשה עלינו רושם טוב, היה נחמד, לבוש טוב. הסביר לנו שהוא חדש בעיר ולכן לא יצר לעצמו עדיין קרדיט – מה שאנו תמיד בודקים כשאנו משכירים את הגסט האוס – אבל יש לו מקום עבודה טוב והוא נתן לנו מספר טלפונים לרפרנס. הרגשנו די בטוחים שהוא בחור ישר שלא יעשה לנו בעיות".

אלא שהמציאות הוכיחה להם אחרת מהר מאוד לאחר שרועי (שם בדוי) עבר לגור ביחידת הדיור השוכנת בחצר הבית. "ביקשנו ממנו חודש ראשון ודיפוזיט. הוא היה קצת קצר במזומנים, אבל נתן לנו את החודש הראשון וביקש לתת את הדיפוזיט מקץ שבוע. זה היה צריך להדליק לנו אור אדום מיד, אבל בחרנו להתעלם. נתנו לו את המפתח וחיכינו בסבלנות לדמי הדיפוזיט, אלא ששבוע בא והלך ולא קיבלנו את הכסף. ביקשנו ממנו בנימוס, אבל בכל פעם היה לו תירוץ אחר ואחר כך הוא התחיל להתחמק מאיתנו. בחודש השני כשדפקנו על הדלת לקבל את דמי השכירות, הוא לא ענה לנו למרות שהיה לנו ברור שהוא בבית. התחלנו לארוב לו בלית ברירה שיצא החוצה ודרשנו ממנו את הכסף, אבל שוב תירוצים ותירוצים.

"השארתי לו מכתב על הדלת שאני נתן לו עד סוף השבוע לשלם לנו את דמי השכירות ולא, הוא יצטרך לעזוב, אבל הוא פשוט התעלם מאתנו. היינו לחוצים בתיורף כי היינו זקוקים לכסף הזה לשלם את המשכנתא", מספר יוני, "ניסינו להימנע מלשכור עורך דין כי לא היה לנו כסף וידענו שיהיה קשה לממן אותו, אבל כשהחודש השלישי הגיע ועדיין לא קיבלנו דמי שכירות, הבנו שאין ברירה ושכרנו עורך דין".

בני הזוג שילמו 1,100 דולר לעורך דין ישראלי ששמע הרבה מקרים כמו שלהם. "הרגשנו די מטופשים כשהוא שאל אותנו כמה דמי פיקדון קיבלנו ומה מספר ה-Social Security של הדייר. לא היה לנו לא את זה ולא את זה. לרועי לא היה שום דבר להפסיד. לא יכולנו לקלקל לו את הקרדיט וגם לא יכולנו להשאיר אצלנו את דמי הפיקדון, כי לא גבינו אותם מראש".

בסופו של דבר הצליח עורך הדין של בני הזוג לקבל צו פינוי לדייר המתנחל וגם פסיקת דין המורה לו לשלם את שכר הדירה. "אנחנו יודעים שלעולם לא נראה את הכסף הזה. הוא סגר את חשבון הבנק שלו ולכי תרדפי אחריו אחרי הכסף. כבר שילמנו מספיק לעורך דין ולא בא לנו להוציא כסף נוסף, זה פשוט לא משתלם". כל עוד מדובר רק בשכר דירה שלא שולם, אלה נזקים של מספר אלפים בודדים, אבל מה קורה כשהדייר שלך מסתלק מהדירה ולוקח איתו גם את המקרר, התנור, מכונת הכביסה, המייבש וכל מה שהוא עוד מצליח לסחוב איתו החוצה? ומה קורה כשהדייר סתם חוטף קריזה כי היגשת לו צו פינוי והוא מוציא את העצבים על הקירות והדלתות? במקרה הזה, אכלת אותה, כפי שמספר רונן, שהדייר שלו לקח איתו את המקרר החדש שקנה לדירה. "השופט אמנם פסק לי פיצויים בסך מחיר המקרר, אבל אני יודע שבחיים לא אראה את הכסף הזה, אגיד תודה אם אצליח לקבל את דמי השכירות".

עו"ד אבישי כהן ממליץ לבעלי בתים להקפיד להשכיר אך ורק לדיירים בעלי ציון קרדיט גבוה, לקבל דמי פיקדון בגובה דמי שכירות של חודש ואם אפשר אז גם את החודש האחרון, כך שהדייר לא יתפתה לעזוב לפני סוף תום חוזה השכירות. "בעלי בתים רבים כל כך להוטים להשכיר, שהם אינם מקפידים לשמור על כללי הזהירות שיגנו עליהם. אני רואה היום יותר בעלי בתים הנופלים קורבנות לנוכלים מאשר בעבר. בגלל המיתון הכלכלי קשה לדיירים לשלם חודש ראשון, אחרון ודמי פיקדון, ולכן המשכירים מוותרים".

גם במקרים שהדיירים משלמים את שכר הדירה בזמן, לא תמיד מדובר בדייר אידיאלי. קחו למשל את הדייר של אופיר לביא, שהשכיר חדר בביתו לישראלית בשנת ה-50 לחייו. "היה לי קשה לי למצוא מישהו שארגיש נוח להשכיר לו חדר בבית. רציתי להיות בטוח שאוכל להסתדר איתו, כי בכל זאת מדובר בחיים משותפים בבית. החלטתי להשכיר לינאי כי הוא עשה לי רושם של אדם רציני וישר. הוא שילם את דמי השכירות לחודש הראשון, האחרון וגם דמי פיקדון, אבל הבעיות התחילו כמעט מיד. למרות שאמרת לי מראש שאסור לעשן בבית, הוא עישן בחדר שלו ויכולתי להריח היטב את העשן בכל הבית. הוא התחיל להביא נשים אותן הכיר באתרי היכרויות והתגלה כדון ז'ואן אמיתי, למרות שהוא לא נראה ככה. זה לא היה מפריע לי אם הם לא היו עושים כל כך הרבה רעש בחדר השינה. היה בלתי אפשרי לישון. ניסיתי לדבר איתו על כך מספר פעמים, אבל לא הזיז לו. אחרי שלושה חודשים, הסברתי לו שזה לא עובד בשבילי וביקשתי שיעזוב, אבל הוא סירב בכל תוקף וטען שיש לנו חוזה שכירות חתום לשנה".

בצר לו התייעץ אופיר עם עורך דין, אבל לאחר שהבין שמדובר בהליך ארוך ויקר להוציא את הדייר הלא רצוי מהבית, הוא ויתר והחליט להמתין עד הסוף המר. "עברה עלי שנה קשה, מאוד קשה", מודה אופיר, "הוא התנהג כאילו שהוא בעל הבית ואני זה שמשכיר ממנו. הוא אירח חברים בסלון, בישל ארוחות והשאיר את המטבח מלוכלך. המצב היה בלתי נסבל. כשהייתי מעיר לו, הוא היה טוען שהוא משלם שכר דירה בזמן ושייש לו זכות על הדירה בדיוק כמוני. בהדרגה, התחלתי לבלות יותר ויותר בחדר השינה שלי, הוא הלך והשתלט לי על הבית. כשהוא עזב אפילו החזרתי לו את דמי הפיקדון, לא רציתי להתעסק אתו יותר. החוויה עם הדייר הזה גרמה לי להחליט לא להשכיר יותר חדרים בביתי. הכסף אכן עזר לי מאוד, אבל לא היה שווה את עוגמת הנפש".

למרות החוויה הבלתי נעימה, הרי אופיר בכל זאת מוקיר תודה לינאי על דבר אחד: "בזכותו למדתי שניתן להכיר נשים נחמדות באתרי ההיכרויות, מה שלא הייתי פתוח אליו בעבר. כך הכרתי בג'יי דייט את החברה שלי, עירית, שעברה לגור איתי בבית".

כל המרואיינים לכתבה זו, סירבו לחשיפה מלאה, למרות שהם הקורבנות בסיפור זה. "לא נעים שכולם ידעו שהייתי כזה טיפש ונפלתי בפח לנוכל", אומר יוני, "אני מחשיב עצמי כאדם אינטליגנט ופיקח, מאוד לא אופייני לי ליפול ככה. הייתי ממליץ לכל בעל בית לעשות חושבים היטב למי הוא משכיר, לא לסמוך רק על המראה החיצוני של המשכיר, לבדוק היכן הוא עובד, לדבר עם המעסיק או לבדוק שאכן יש לו עסק אמיתי, עם מספר טלפון וכתובת, לא להתעצל ולהרים טלפון לאנשים המופיעים כאנשי קשר, ותמיד לקחת דמי פיקדון מלאים שיכסו לפחות חודש שכירות אחד".