



Ενημέρωση για Νέο Νομικό Πλαίσιο Βραχυχρόνιων Μισθώσεων (Airbnb κ.λπ.)

Ισχύει από 1η Οκτωβρίου 2025 – Νόμος 5170/2025

Σας ενημερώνουμε ότι από την **1η Οκτωβρίου 2025** τίθεται σε ισχύ το νέο αυστηρό πλαίσιο για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις, όπως αυτές μέσω Airbnb, Booking κ.ά. Παρακάτω παρουσιάζονται συνοπτικά οι βασικές υποχρεώσεις και κυρώσεις:

♦ Υποχρεωτικές Προδιαγραφές Ακινήτων

Όλα τα ακίνητα που διατίθενται για βραχυχρόνια μίσθωση πρέπει να πληρούν τις εξής προϋποθέσεις:

- Να είναι **χώροι κύριας χρήσης** με φυσικό φωτισμό, εξαερισμό και λειτουργικό κλιματισμό.
- Να διαθέτουν **ασφάλιση αστικής ευθύνης** για ζημιές ή ατυχήματα.
- Να έχουν:
 - Υπεύθυνη δήλωση από **αδειούχο ηλεκτρολόγο**,
 - **Πυροσβεστήρες** και **ανιχνευτές καπνού**,
 - **Ρελέ διαρροής (αντιηλεκτροπληξιακό)**,
 - **Σήμανση εξόδου κινδύνου**.
- Να συνοδεύονται από:
 - **Πιστοποιητικό απεντόμωσης/μυοκτονίας**,
 - **Φαρμακείο πρώτων βοηθειών**,
 - **Οδηγό με τηλέφωνα έκτακτης ανάγκης**.

♦ Έλεγχοι και Επιθεωρήσεις

- Οι έλεγχοι θα πραγματοποιούνται από το **Υπουργείο Τουρισμού** και την **ΑΑΔΕ** (ή μεικτά συνεργεία).
- Οι ιδιοκτήτες/διαχειριστές θα ειδοποιούνται **τουλάχιστον 10 ημέρες πριν** την επιθεώρηση.
- Αν απαιτηθεί, η **Ελληνική Αστυνομία** μπορεί να συνδράμει για την πρόσβαση στο ακίνητο.



♦ **Πρόστιμα σε Περίπτωση Μη Συμμόρφωσης**

- 1η Παράβαση → 5.000 €
- 2η Παράβαση (εντός έτους) → 10.000 €
- 3η και επόμενες παραβάσεις → 20.000 €

❖ **Σχετικά με την Ασφάλεια του Ακινήτου σας**

Εάν δεν έχετε ήδη ασφάλεια ακινήτου και ενδιαφέρεστε, μπορούμε να σας φέρουμε σε επαφή με την ασφαλιστική εταιρεία **Allianz** με την οποία συνεργαζόμαστε, ώστε να σας δώσει εξατομικευμένη προσφορά.

Με εκτίμηση,
Κρανιώτης