

הלכות שכירות פרק ו

א. המשפיר בית לחברו בבירה גדולה משתמש בזיזיה וכותליה עד ארבע אמות, ובתרבץ שלחצר, וברחבה שאחורי הבתים; ומקום שנהגו להשתמש בעבי הכותלים, משתמש בעבי הכותלים. ובכל אלו הדברים, הולכין אחר מנהג המדינה והשמות הידועין להם, כדרך שאמרנו בענין מקח וממכר. והמשפיר חצרו סתם, לא השפיר הרפת שבה.

ב. המשפיר בית לחברו חייב להעמיד לו דלתות, ולפתח לו החלונות שנתקלקלו, ולחזק את התקרה, ולסמך את הקורה שנשברה, ולעשות נגר ומנעול, וכל פיוצא באלו מדברים שהן מעשה אמן והם עיקר גדול בישיבת הבתים והחצרות.

ג. השוכר חייב לעשות מעקה ומזוזה, ולתקן מקום המזוזה משלו. וכן אם רצה לעשות סלם, או מרזב, או להטיח גגו הרי זה עושה משל עצמו.

ד. המשפיר עליה לחברו, ונפתחה בארבעה או יתר חייב לתקן התקרה והמעזבה שעליה, שהמעזבה חזוק התקרה היא.

ה. הזבל שבחצר, הרי הוא שלשוכר; לפיכך הוא מטפל בו להוציאו. ואם יש שם מנהג, הולכין אחר המנהג. במה דברים אמורים, בשהיו הבהמות שעשו הזבל שלשוכר; אבל אם הבהמה שלאחרים, הזבל שלבעל החצר, שחצרו שלאדם קונה לו שלא מדעתו, אף על פי שהיא שכורה ביד אחרים.

ו. המשפיר בית או חצר או מרחץ או חנות או שאר המקומות, עד זמן קצוב הרי זה כופהו לצאת בסוף זמנו, ואינו ממתין לו אפלו שעה אחת. שכר לו בית סתם ללינה, אין פחות מיום אחד; לשביתה, אין פחות משני ימים; לנשואין, אין פחות משלושים יום.

ז. המשפיר בית לחברו סתם אינו יכול להוציאו, עד שיודיעו שלושים יום מקדם, כדי לבקש מקום, ולא יהיה משלך בדרך; ולסוף השלושים, יצא.

ח. במה דברים אמורים, בימות החמה; אבל בימות הגשמים, אינו יכול להוציאו מן החג ועד הפסח. קבע לו שלושים יום לפני החג אם נשאר מן השלושים אפלו יום אחד לאחר החג, אינו יכול להוציאו עד מוצאי הפסח: והוא, שיודיעו שלושים יום מקדם. במה דברים אמורים, בעירות; אבל בכרכים אחד ימות החמה ואחד ימות הגשמים, צריך להודיעו שנים עשר חדש מקדם. וכן בחנות בין בכרכים בין בעירות, צריך להודיעו שנים עשר חדש מקדם.

ט. כשם שהמשפיר חייב להודיעו כך השוכר חייב להודיעו מקדם שלושים יום בעירות, או מקדם שנים עשר חדש בכרכים, כדי שיבקש שכן, ולא ישאר ביתו פנוי. ואם לא הודיעו אינו יכול לצאת, אלא יתן השוכר.

י. אף על פי שאין המשפיר יכול להוציאו, ולא השוכר יכול לצאת, עד שיודיעו מקדם אם הוקרו הבתים יש למשפיר להוסיף עליו, ולומר לשוכר, או שכר בשווה עד שתמצא, או תצא. וכן אם הוזלו הבתים יש לשוכר לפחת מן השכר, ולומר למשפיר, או שכר לי כשער שלעתה, או הרי ביתך לפניך.

יא. נָפַל בֵּית הַמִּשְׁכָּן שֶׁהָיָה דֶּרֶךְ בּוֹ הָרִי זֶה יֵשׁ לוֹ לְהוֹצִיא
הַשּׁוֹכֵר מִבֵּיתוֹ, וְאוֹמֵר לוֹ, אֵינּוּ בִּדְיִן שֶׁתְּהִיָּה אִתָּה יוֹשֵׁב בְּבֵיתִי
עַד שֶׁתִּמָּצֵא מָקוֹם, וְאֲנִי מְשַׁלֵּךְ בְּדֶרֶךְ: שְׂאִין אִתָּה בַּעַל זְכוּת
בְּבֵית זֶה, יוֹתֵר מִמֶּנִּי.

יב. נָתַן הַבֵּית לִבְנוֹ לְשֹׂא בּוֹ אִשָּׁה אִם הָיָה יוֹדֵעַ שֶׁבְּנוֹ נִעְשָׂה
חֶתֶן בְּזִמָּן פְּלוֹנִי, וְהָיָה אֶפְשָׁר לוֹ לְהוֹדִיעוֹ מִקֵּדֶם וְלֹא הוֹדִיעוֹ
אֵינּוּ יָכוֹל לְהוֹצִיאוֹ. וְאִם עָכְשׁוּ נִזְדַּמְּנָה לוֹ אִשָּׁה, וְהָרִי הוּא
נוֹשֵׂאָה מִיַּד הָרִי זֶה יֵשׁ לוֹ לְהוֹצִיאוֹ: שְׂאִינוּ בִּדְיִן שֶׁיְהִיָּה זֶה
יוֹשֵׁב בְּבֵיתוֹ, וּבֶן בַּעַל הַבֵּית מַחְזִיר לְשֹׁכֵר בֵּית שִׁיעֲשָׂה בּוֹ חֶפֶה.

יג. מָכַר אֶת הַבֵּית, אוֹ נָתַנוּ, אוֹ הוֹרִישׁוּ אֵין הַשְּׁנִי יָכוֹל לְהוֹצִיאוֹ,
עַד שִׁיּוֹדִיעוֹ מִקֵּדֶם שְׁלוֹשִׁים יוֹם אוֹ מִקֵּדֶם שְׁנַיִם עָשָׂר חֹדֶשׁ:
שֶׁהָרִי הַשּׁוֹכֵר אוֹמֵר לוֹ, אֵין כּוֹחַךְ יֵתֵר מִכּוֹחַ זֶה שֶׁזְּכִיתָ בְּבֵית
זֶה מִחֲמַתּוֹ.