

Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 28/10/2010 09:21

Antes de alquilar una vivienda, conviene fijar en el contrato todas condiciones respecto al plazo, fianza, gastos del inmueble, pago de la renta y demás cláusulas. Así como conocer los derechos y obligaciones de inquilino y propietario y cómo se puede reclamar en caso de impago de la renta o de daños intencionados en la vivienda para evitar inconvenientes futuros.

-

<http://www.preguntasfrecuentes.net/2009/09/07/alquiler-vivienda-consideraciones-a-tener-en-cuenta-contrato-de-alquiler/>

Salu2.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por eloy - 21/09/2009 21:03

Comentario enviado por eloy:

Al alquilar una vivienda, ¿es conveniente formalizar un seguro de hogar? y ¿con qué tpo de cobveturas? y por último ¿quién debería asumir su coste?

Gracias y saludos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por PreguntasFrecuentes - 22/09/2009 00:22

Pasamos su consulta mejor al foro de PreguntasFrecuentes.

Allí puedes consultarnos mejor directamente cualquier duda más que tengas, ya sea sobre coches, sobre alquiler o compra de piso, salud, declaración de hacienda, ayudas al desempleo, separación de bienes, etc, etc..

<http://foro.preguntasfrecuentes.net/seguro-de-hogar-en-vivienda-de-alquiler-t454.html>

Salu2

eloy:

Al alquilar una vivienda, ¿es conveniente formalizar un seguro de hogar? y ¿con qué tpo de cobveturas? y por último ¿quién debería asumir su coste?

Gracias y saludos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por ful - 25/09/2009 11:37

Comentario enviado por ful:

Estoy en proceso de alquilar una vivienda y el gestor del propietario me dice que los gastos de formalización del contrato los tiene que pagar el inquilino asi como los timbres y tasas de registro,y me ha pedido una cantida muy elevada 250 euros solo por la formalizacion del contrato y 150 de tasas y registros en la camara de propiedad, mi pregunta es, en la ley de arrendamientos urbanos existe algun articulo que lo determine de esta forma, obligatoriedad del inquilino de hacer frente a estos gastos o si por el contrario estos corren a cargo del propietario de la vivienda.

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 25/09/2009 12:44

Buenos días.

Le hemos trasladado su consulta al Foro de Vivienda.

En breve le daremos respuesta en

<http://foro.preguntasfrecuentes.net/alquiler-vivienda-y-gasto-del-contrato-de-alquiler-t495.html>

Salu2

ful:

Estoy en proceso de alquilar una vivienda y el gestor del propietario me dice que los gastos de formalización del contrato los tiene que pagar el inquilino asi como los timbres y tasas de registro,y me ha pedido una cantida muy elevada 250 euros solo por la formalizacion del contrato y 150 de tasas y registros en la camara de propiedad, mi pregunta es, en la ley de arrendamientos urbanos existe algun articulo que lo determine de esta forma, obligatoriedad del inquilino de hacer frente a estos gastos o si por el contrario estos corren a cargo del propietario de la vivienda.

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por lopez - 08/10/2009 13:59

Comentario enviado por lopez:

Soy inquilino de un piso en barcelona y en la finca se estan efectuando unas obras de mejora, se estan arreglando y impermeabilizando los terrados de la azotea de la finca cambiando telas asfálticas y demas ya que hay humedades y además se esta procediendo a la colocación de un ascensor. El coste de estas obras de mejora, suponen para el dueño del piso el desembolso de 2.800 euros y 4.200 euros respectivamente. Me ha comentado que tengo que abonarle el porcentaje por ley correspondiente por estas obras.

Mi pregunta és:

¿estoy yo obligado por ley, como inquilino a pagar ese porcentaje del que habla sobre las obras, y si es asi, de que porcentaje estariamos hablando, 8, 10, 12% ?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por anotis - 08/10/2009 18:35

Comentario enviado por anotis:

Hola mis padres tienen alquilada una vivienda con un contrato de duración mínima de 5 años, ha cumplido 1 año desde el alquiler, y en la agencia donde se lo tramitarón que a cambio de un mes de alquiler en teoría se hacían cargo de posibles problemas, les comentan q los inquilinos al no firmar de nuevo el contrato al terminar el primer año de éste es como si estuviese de okupas en el piso. Yo tenía entendido q no hacía falta ir firmando contratos todos los años si el primer contrato es de una duración mínima de 5 años (siendo los mismos inquilino). mi duda es ésta. ¿Haría falta firmar contratos anuales por parte de arrendatarios y arrendador? o estos se prórrogarían automáticamente. Muchas gracias por adelantado.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 08/10/2009 20:03

Buenas tardes.

Ya le hemos respondido una vez a una consulta que nos hizo en el Foro de vivienda, por favor, las siguientes veces, preguntanos en el foro directamente.

Volvemos a traspasar la consulta al foro:

<http://foro.preguntasfrecuentes.net/las-mejores-en-la-vivienda-alquilada-tiene-que-pagar-algo-el-inquilino-t600.html>

Gracias.

lopez:

Soy inquilino de un piso en barcelona y en la finca se estan efectuando unas obras de mejora, se estan arreglando y impermeabilizando los terrados de la azotea de la finca cambiando telas asfálticas y demas ya que hay humedades y además se esta procediendo a la colocación de un ascensor. El coste de estas obras de mejora, suponen para el dueño del piso el desembolso de 2.800 euros y 4.200 euros respectivamente. Me ha comentado que tengo que abonarle el porcentaje por ley correspondiente por estas obras.

Mi pregunta és:

¿estoy yo obligado por ley, como inquilino a pagar ese porcentaje del que habla sobre las obras, y si es asi, de que porcentaje estariamos hablando, 8, 10, 12% ?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 08/10/2009 20:30

Buenas tardes,

hemos trasladado su pregunta al foro de vivienda.

En breve le daremos respuesta en

<http://foro.preguntasfrecuentes.net/es-necesario-contratos-anuales-de-arrendamiento-t601.html>.

Si tiene cualquier otra consulta, por favor hágalo en el FORO.

Salu2-

anotis:

Hola mis padres tienen alquilada una vivienda con un contrato de duración mínima de 5 años, ha cumplido 1 año desde el alquiler, y en la agencia donde se lo tramitarón que a cambio de un mes de alquiler en teoría se hacían cargo de posibles problemas, les comentan q los inquilinos al no firmar de nuevo el contrato al terminar el primer año de éste es como si estuviese de okupas en el piso. Yo tenía entendido q no hacía falta ir firmando contratos todos los años si el primer contrato es de una duración mínima de 5 años (siendo los mismos inquilino).

mi duda es ésa. ¿Haría falta firmar contratos anuales por parte de arrendatarios y arrendador? o estos se prórrogarían automáticamente.

Muchas gracias por adelantado.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por rosa - 09/10/2009 19:14

Comentario enviado por rosa:

quiero alquilar una vivienda. cuales son los pasos a seguir? y los gastos derivados? gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por PreguntasFrecuentes - 12/10/2009 22:35

Pasamos tu consulta al Foro de Vivienda Foro de Vivienda y te respondemos allí.

Enviarnos vuestras preguntas directamente al foro por favor.

<http://foro.preguntasfrecuentes.net/quiero-alquilar-una-vivienda-pasos-a-seguir-habria-gastos-derivados-t626.html#>

Salu2

rosa:

quiero alquilar una vivienda. cuales son los pasos a seguir? y los gastos derivados? gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Miguel Ángel - 24/10/2009 22:57

Comentario enviado por Miguel Ángel:

quisiera saber si las viviendas cedidas en precario, con contrato de un(UNO)año sin cuota mensual solo con los gastos de servicios se renueva el contrato automaticamente si ninguna de las partes interpone alguna acción

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por PreguntasFrecuentes - 25/10/2009 09:37

Hemos pasado tu consulta mejor al Foro de Vivienda para que otros usuarios puedan ayudarte también:

<http://foro.preguntasfrecuentes.net/viviendas-cedidas-en-precario-se-renueva-el-contrato-automaticamente-t727.html>

Salu2

Miguel Ángel:

quisiera saber si las viviendas cedidas en precario, con contrato de un(UNO)año sin cuota mensual solo con los gastos de servicios se renueva el contrato automaticamente si ninguna de las partes interpone

alguna acción

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Ricardo - 08/01/2010 14:08

Comentario enviado por Ricardo:

Yo, como inquilino tengo que pagar el i.b.i. y las basuras si solo he estado 13 meses en ese piso.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por PreguntasFrecuentes - 09/01/2010 21:14

Te respondemos mejor en la parte de Vivienda del Foro de Preguntas Frecuentes. Puedes ver tu respuesta y enviarnos cualquier otra consulta en:

<http://foro.preguntasfrecuentes.net/pago-del-ibi-y-tasa-de-basuras-en-vivienda-alquilada-t1188.html>

Salu2

-- Más respuestas y opiniones en el Foro de Preguntas Frecuentes --

Ricardo:

Yo, como inquilino tengo que pagar el i.b.i. y las basuras si solo he estado 13 meses en ese piso.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Ana López - 20/01/2010 08:25

Comentario enviado por Ana López:

Hola,

Tengo una duda, actualmente soy arrendataria de un piso, con un contrato de 1 año, en marzo vence el contrato y el arrendador me pregunta si quiero renovarlo por un año mas.Tengo pensado antes de un año irme a vivir fuera y no se muy bien que hacer.

En el contrato actual, la 1ª condicion, que no entiendo muy bien, dice...

"EL ARRENDATARIO TENDRÁ QUE AVISAR FECHACIENTEMENTE CON UNA ANTELACION DE UN MES EN CASO DE RESCISION O DESESTIMIENTO ANTICIPADO, SIN PERJUICIO DE QUE LA

PARTE QUE RESCINDA ANTICIPADAMENTE EL CONTRATO, DEBERÁ SATISFACER A LA OTRA PARTE LA INDEMNIZACION CORRESPONDIENTE, POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCACIONEN, SEGUN ESTABLECE EL ART.11 PARRAFO 2º DE LA L.A.U."

Que significa exactamente?

Quiere decir, que en cualquier momento avisando con un mes de antelación puedo dejar el piso recuperando mi fianza, sin ninguna otra complicación?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por PreguntasFrecuentes - 22/01/2010 19:44

Hola Ana

Pasamos tu consulta al Foro de Preguntas Frecuentes. Puedes ver tu respuesta en:

<http://foro.preguntasfrecuentes.net/duda-sobre-el-contrato-de-alquiler-vivienda-t1273.html>

Esperamos que te sirva de ayuda.

Salu2

-- Más respuestas y opiniones en el www.preguntasfrecuentes.net/foro --

Ana López:

Hola,

Tengo una duda, actualmente soy arrendataria de un piso, con un contrato de 1 año, en marzo vence el contrato y el arrendador me pregunta si quiero renovarlo por un año mas.Tengo pensado antes de un año irme a vivir fuera y no se muy bien que hacer.

En el contrato actual, la 1ª condicion, que no entiendo muy bien, dice...

"EL ARRENDATARIO TENDRÁ QUE AVISAR FECHACIENTEMENTE CON UNA ANTELACION DE UN MES EN CASO DE RESCISION O DESESTIMIENTO ANTICIPADO, SIN PERJUICIO DE QUE LA PARTE QUE RESCINDA ANTICIPADAMENTE EL CONTRATO, DEBERÁ SATISFACER A LA OTRA PARTE LA INDEMNIZACION CORRESPONDIENTE, POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCACIONEN, SEGUN ESTABLECE EL ART.11 PARRAFO 2º DE LA L.A.U."

Que significa exactamente?

Quiere decir, que en cualquier momento avisando con un mes de antelación puedo dejar el piso recuperando mi fianza, sin ninguna otra complicación?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por monica - 29/03/2010 11:27

Comentario enviado por monica:

hola,mi consulta es la siguiente,he cogido un piso de alquiler por el tiempo de un año de contrato a traves de la bolsa de vivienda joven,la arrendadora ha resultado ser una irresponsable ,tengo problemas de humedad por agentes externos el seguro de estos no lo cubre,porque es por grietas en la fachada del edificio, son gastos a cargo de la comunidad a la cual tiene la obligacion la propietaria de avisar.ella ha sido avisada por mi en todo momento via sms ya que el telefono nunca lo coge,me he visto obligada a avisarla por esta vía,desde un primer momento he visto que es una casera poco usual,ya que parece que le importa un pepino su casa, no es la primera vez que la casa ha sido alquilada,por lo tanto creo que ella ya estaba al corriente de todo esto,me gustaría rescindir del contrato desde que encuentre otro piso.puedo hacerlo y con cuanto tiempo tengo que avisar...

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Vanesa - 17/04/2010 15:16

Comentario enviado por Vanesa:

Tengo alquilado un piso con otras dos compañeras. Una de ellas se va que es la que tiene a su nombre todos los recibos de luz, gas y agua. Ahora tenemos que cambiar el titular y el propietario no quiere hacerse cargo, pero las que quedamos en el piso tampoco. ¿Quién tiene obligación de ser titular de los gastos del piso?

Muchas gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Gemma - 26/10/2010 13:14

Comentario enviado por Gemma:

Hola: tengo una vivienda alquilada ya llevan una año y se le caduca en septiembre de 2011, en el contrato va estipulado que tienen derecho a compra con un precio cerrado sino la compran deberán avisar con 6 meses de antelación antes de finalización de contrato. la cuestión es que me ha salido un comprador inmediato, hay alguna posibilidad o via para poder vender la casa, aunque se le tenga que indenizar o algo por el estilo. gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 28/10/2010 09:14

Parece que has alquilado la vivienda con opción a compra...

Si te ha salido un nuevo comprador, lo más normal y fácil es negociar con el inquilino para que se marche o se compre la vivienda, e incluso como bien dices pagándole una pequeña indemnización.

Salu2.

Gemma:

Hola: tengo una vivienda alquilada ya llevan una año y se le caduca en septiembre de 2011, en el contrato va estipulado que tienen derecho a compra con un precio cerrado sino la compran deberán avisar con 6 meses de antelación antes de finalización de contrato. la cuestión es que me ha salido un comprador inmediato, hay alguna posibilidad o via para poder vender la casa, aunque se le tenga que indenizar o algo por el estilo. gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Mariana - 01/12/2010 18:58

Comentario enviado por Mariana:

Estoy pensando alquilar un piso de mi propiedad por mi traslado a otra ciudad. He consultado algunos modelos de arrendamiento y tengo la duda de si se hace sólo con la presencia de arrendador y arrendatario o es obligatorio un gestor o tercera persona.

Por otro lado, ¿hay que declarar a hacienda o ayuntamiento el proceso? y si es así, ¿cómo y dónde se hace?

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 02/12/2010 09:59

En principio no hace falta una tercera persona, pero eso depende de la comunidad..., así por ejemplo en madrid está el IVIMA que protege a los arrendatarios con el pago de una pequeña cuota anual.

Salu2.

Mariana:

Estoy pensando alquilar un piso de mi propiedad por mi traslado a otra ciudad. He consultado algunos modelos de arrendamiento y tengo la duda de si se hace sólo con la presencia de arrendador y arrendatario o es obligatorio un gestor o tercera persona.

Por otro lado, ¿hay que declarar a hacienda o ayuntamiento el proceso? y si es así, ¿cómo y dónde se hace?

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por sonia - 10/12/2010 08:18

Comentario enviado por sonia:

hola buenos días es una pregunta urgente, a ver si alguien me puede ayudar, he alquilado una vivienda de protección y la comunidad me acaba de decir que no se podía alquilar, los inquilinos llevan un mes viviendo en ella, podría rescindir el contrato que hemos firmado por un año?

por favor alguien me puede decir algo?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Maria - 12/12/2010 12:16

Comentario enviado por Maria:

Buenos días, quiero alquilar una vivienda pero como siempre esta el miedo a que el inquilino no pague y se quede todo el tiempo que quiera hasta el desahucio. ¿Ante este problema se puede poner una clausula en la que el inquilino consienta que el propietario entre en la vivienda si el primero de estos no paga en 30 días el alquiler? Asi el propietario podría entrar en su casa alquilada si el inquilino no paga y no se consideraría allanamiento de morada. No se muy bien si esto es posible.

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 15/12/2010 10:03

Lo tendrás que negociar con los inquilinos.

Salu2

sonia:

hola buenos días es una pregunta urgente, a ver si alguien me puede ayudar, he alquilado una vivienda de protección y la comunidad me acaba de decir que no se podía alquilar, los inquilinos llevan un mes viviendo en ella, podría rescindir el contrato que hemos firmado por un año?

por favor alguien me puede decir algo?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 15/12/2010 10:17

Ufff, creo que eso no es posible ya que parece una clausula abusiva.

Salu2.

Maria:

Buenos días, quiero alquilar una vivienda pero como siempre esta el miedo a que el inquilino no pague y se quede todo el tiempo que quiera hasta el desahucio. ¿Ante eeste problema se puede poner una clausula en la que el inquilino consienta que el propietario entre en la vivienda si el primero de estos no paga en 30 dias el alquiler? Asi el propietario podria entra en su casa alquilada si el inquilino no paga y no se consideraria allanamiento de morada. No se muy bien si esto es posible.

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Beatriz Calvo Martín - 28/02/2011 07:38

Comentario enviado por Beatriz Calvo Martín:

Tengo una vivienda alquilada desde el año 2003, se hizo un contrato en su día y como ninguna de las dos partes ha dicho nada pues se ha prorrogado tácitamente. El problema es que el otro día me llamaron los inquilinoa y me dicen que se van y que este es el último mes q van a estar. ¿Están obligados a darme un preaviso? Si el contrato no vence hasta octubre, ¿Deberían abonarme los meses q faltan? Por favor, contestarme alguien rápidamente.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 01/03/2011 11:56

El inquilino puede rescindir el contrato con un preaviso de 30 días de antelación.

Salu2

Beatriz Calvo Martín:

Tengo una vivienda alquilada desde el año 2003, se hizo un contrato en su día y como ninguna de las dos partes ha dicho nada pues se ha prorrogado tácitamente. El problema es que el otro día me llamaron los inquilinoa y me dicen que se van y que este es el último mes q van a estar. ¿Están obligados a darme un preaviso? Si el contrato no vence hasta octubre, ¿Deberían abonarme los meses q faltan? Por favor, contestarme alguien rápidamente.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por hazpasta - 09/03/2011 16:56

Comentario enviado por hazpasta:

Buenas,

llevo un poco más de dos años de alquiler y ahora necesito mudarme de ciudad por lo que debo rescindir el contrato de alquiler (que es de menos de cinco años, y cada prorrogación es de un año).

Hay una cláusula que dice lo siguiente "se establece expresamente la obligación del arrendatario de indemnizar por los daños y perjuicios que el disenso o renuncia antes del plazo produzca a la parte arrendadora y que consistirán en las rentas correspondientes a las mensualidades que queden por transcurrir hasta la finalización del plazo pactado o prorrogado".

si hace tres meses que se extendió el contrato -automáticamente- por un año, significa que les tengo que pagar 9 meses de alquiler si me quiero ir ahora?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 09/03/2011 17:54

Yo creo que eso es una cláusula abusiva, y si no lo es, lo está rozando.

La ley establece que con un preaviso de 30 días sería suficiente.

Te recomiendo que acudas a un asesor o un abogado para ver lo que te dice.

Salu2.

hazpasta:

Buenas,

llevo un poco más de dos años de alquiler y ahora necesito mudarme de ciudad por lo que debo rescindir el contrato de alquiler (que es de menos de cinco años, y cada prorrogación es de un año).

Hay una cláusula que dice lo siguiente "se establece expresamente la obligación del arrendatario de indemnizar por los daños y perjuicios que el disenso o renuncia antes del plazo produzca a la parte arrendadora y que consistirán en las rentas correspondientes a las mensualidades que queden por transcurrir hasta la finalización del plazo pactado o prorrogado".

si hace tres meses que se extendió el contrato -automáticamente- por un año, significa que les tengo que pagar 9 meses de alquiler si me quiero ir ahora?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de

alquiler

Escrito por Ana - 03/04/2011 16:52

Comentario enviado por Ana:

hola , tengo un piso alquilado desde Julio 2010 y hace 3 meses que no me pagan el alquiler , cual es el procedimiento a seguir para denunciar este caso? y otra consulta: el piso esta a nombre de mi padre pero el alquiler ,lo gestiono, pago los impuestos y lo cobro yo , ya que el piso es para mi pero todavia no lo he cambiado a mi nombre , puedo yo denunciarlo y en caso de celebrarse un juicio , puedo asistir yo? esque mi padre es mayor y no me gustaria hacerle pasar por esto , gracias y un saludo

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 04/04/2011 10:35

Creo que puedes ir tú, si tu padre te autoriza.

Por otro lado, contrata los servicios de un abogado para que te ayude a desahuciar a los inquilinos.

Salu2.

Ana:

hola , tengo un piso alquilado desde Julio 2010 y hace 3 meses que no me pagan el alquiler , cual es el procedimiento a seguir para denunciar este caso? y otra consulta: el piso esta a nombre de mi padre pero el alquiler ,lo gestiono, pago los impuestos y lo cobro yo , ya que el piso es para mi pero todavia no lo he cambiado a mi nombre , puedo yo denunciarlo y en caso de celebrarse un juicio , puedo asistir yo? esque mi padre es mayor y no me gustaria hacerle pasar por esto , gracias y un saludo

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por carla - 13/04/2011 17:37

Comentario enviado por carla:

tengo un desahucio dentro de dos meses y me dice la demanda que les tengo que dar las rentas que les debo es obligatorio pagarles las rentas deudores aun sabiendo que me tengo que ir de la vivienda

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 14/04/2011 12:48

Por ley es obligatorio pagar siempre, otro tema es que te niegues a pagarlo y te lo tenga que demandar por vía judicial (si lo hace) y posteriormente el juez te obligue a pagarlo, siempre que no te declare insolvente.

Salu2.

carla:

tengo un desahucio dentro de dos meses y me dice la demanda que les tengo que dar las rentas que les debo es obligatorio pagarles las rentas deudores aun sabiendo que me tengo que ir de la vivienda

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Ana123 - 15/04/2011 13:33

Pos supuesto que hay que pagar,

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por LAURA - 05/05/2011 18:03

Comentario enviado por LAURA:

BUENAS ESTOY ALQUILADA DESDE HACE 6 AÑOS LOS CINCO PRIMEROS ERAN PROROGABLES CADA AÑO Y DESDE EL CINCO A TRES AÑOS LA CUESTION ES QUE EN UN MES MEDAN MI CASA Y EL PERIODO DE UN AÑO NO CUMPLE HASTA AGOSTO, CON UN MES DE PREAVISO ES SUFICIENTE O COMO PONE EN EL CONTRATO PODRIA PEDIRME LOS MESES RESTANTES AUNQUE NO UTILICE LA VIVIENDA?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 05/05/2011 19:25

Con que des un preaviso de 30 días es suficiente.

Por otro lado, toma tus precauciones para poder cobrar la fianza...

salu2.

LAURA:

BUENAS ESTOY ALQUILADA DESDE HACE 6 AÑOS LOS CINCO PRIMEROS ERAN PROROGABLES CADA AÑO Y DESDE EL CINCO A TRES AÑOS LA CUESTION ES QUE EN UN MES MEDAN MI CASA Y EL PERIODO DE UN AÑO NO CUMPLE HASTA AGOSTO, CON UN MES DE PREAVISO ES SUFICIENTE O COMO PONE EN EL CONTRATO PODRIA PEDIRME LOS MESES RESTANTES AUNQUE NO UTILICE LA VIVIENDA?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Esteban Bolaños Martin - 26/06/2011 20:09

Comentario enviado por Esteban Bolaños Martin:

Soy arrendatario de una vivienda con contrato de un año y por determinadas circunstancias, he pedido la rescisión del contrato a los 8 meses del disfrute de ésta. ¿ Es suficiente la fianza entregada (una mensualidad) para cubrir los gastos de la rescisión de este contrato?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por juan david - 23/08/2011 17:35

Comentario enviado por juan david:

buenos días necesito saber q pasa cuando el arrendatario fallese si se pierde el c0ntrat0 gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 24/08/2011 08:56

Sí, se puede perder el contrato si los herederos así lo deciden.

Salu2.

juan david:

buenos días necesito saber q pasa cuando el arrendatario fallese si se pierde el c0ntrat0 gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de

alquiler

Escrito por cesar antonio - 08/09/2011 14:16

Comentario enviado por cesar antonio:

Holas, mi consulta es la siguiente; el próximo día 12 de septiembre me traslado a una nueva casa, pero me han dicho unos amigos que a lo mejor los nuevos caseros me quieren hacer pagar el mes de septiembre entero, cuando lo lógico es que les pague la parte proporcional , es decir solo 18 días. Yo ya les he dejado 250 euros como señal. Además, a mi me han descontado de la fianza del apartamento que abandono los 12 días que he estado del mes de septiembre. Que opináis? Muchas gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 09/09/2011 12:19

Efectivamente, sólo te puede cobrar la parte proporcional de los días de septiembre.

Salu2.

cesar antonio:

Holas, mi consulta es la siguiente; el próximo día 12 de septiembre me traslado a una nueva casa, pero me han dicho unos amigos que a lo mejor los nuevos caseros me quieren hacer pagar el mes de septiembre entero, cuando lo lógico es que les pague la parte proporcional , es decir solo 18 días. Yo ya les he dejado 250 euros como señal. Además, a mi me han descontado de la fianza del apartamento que abandono los 12 días que he estado del mes de septiembre. Que opináis? Muchas gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por David del Río - 12/09/2011 11:34

Comentario enviado por David del Río:

Buenos días, mi consulta es la siguiente. Tengo un contrato de alquiler de vivienda donde se especifica claramente que la duración del contrato pactada por ambas partes será de un año prorrogable si ninguna de las partes manifiesta lo contrario. Me gustaría saber si esa cláusula está por encima de la Ley de arrendamientos urbanos a la que estaría sujeto el contrato y que establece que la duración mínima es de 5 años. Ya que no quiero renovar una vez transcurrido el primer año de contrato. Los motivos no son que vaya a destinar el uso de la vivienda a uso familiar.

Gracias (soy el propietario).

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 12/09/2011 14:25

Los propietarios están atados de manos... si el contrato es superior a 12 meses, el inquilino tiene el derecho de prórroga automática hasta un mínimo de 5 años salvo las excepciones detalladas en el artículo.

Salu2.

David del Río:

Buenos días, mi consulta es la siguiente. Tengo un contrato de alquiler de vivienda donde se especifica claramente que la duración del contrato pactada por ambas partes será de un año prorrogable si ninguna de las partes manifiesta lo contrario. Me gustaría saber si esa cláusula está por encima de la Ley de arrendamientos urbanos a la que estaría sujeto el contrato y que establece que la duración mínima es de 5 años. Ya que no quiero renovar una vez transcurrido el primer año de contrato. Los motivos no son que vaya a destinar el uso de la vivienda a uso familiar.

Gracias (soy el propietario).

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por David del Río - 12/09/2011 17:11

Comentario enviado por David del Río:

Cuando dices superior quieres decir igual o superior o solamente superior? No sirve de nada haber incluido una clausula que recoja que ambas partes deben estar de acuerdo en la renovación?

Gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Juan Jose - 12/09/2011 17:49

Comentario enviado por Juan Jose:

Buenas tardes, mi consulta es la siguiente. En los próximos días voy a a alquilar un piso nuevo, en la que la promotora del inmueble me exige que le firme 23 pagares en concepto de pago de alquiler con una duración de dos años, es legal??? Y otra consulta es que me ha indicado que los servicios de agua, luz y gas los tengo que dar de alta yo, reembolsandome despues ellos los gastos originados.

Saludos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 12/09/2011 18:25

Ellos pueden exigir dentro de lo que cabe lo que quieran, otro tema es que si tú quieres aceptarlo... y si no lo quieres aceptar, puede no alquilartelo.

Salu2.

Juan Jose:

Buenas tardes, mi consulta es la siguiente.En los próximos días voy a a alquilar un piso nuevo,en la que la promotora del inmueble me exige que le firme 23 pagares en concepto de pago de alquiler con una duración de dos años,es legal??? Y otra consulta es que me ha indicado que los servicios de agua,luz y gas los tengo que dar de alta yo,reembolsandome despues ellos los gastos originados.

Saludos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 12/09/2011 18:26

Igual o superior.

Por ley él podría solicitar la prórroga... pero supongo que si lo negociáis.

Salu2.

David del Río:

Cuando dices superior quieres decir igual o superior o solamente superior? No sirve de nada haber incluido una clausula que recoja que ambas partes deben estar de acuerdo en la renovación?

Gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Carmen - 15/09/2011 21:40

Comentario enviado por Carmen:

Hola, buenas tardes. Mi consulta es la siguiente: tengo un contrato de alquiler que formalicé en marzo de 2011. Pago 750 € por un piso, donde además se incluye trastero, garaje y zonas comunes (piscina, jardines y cancha de pádel). Todo esto se especifica claramente en el contrato. El tema es el siguiente: por problemas entre tres comunidades, que son las que disfrutan de estas instalaciones, desde el 1 de julio hasta el día de hoy (casi tres meses) no puedo hacer uso de esas instalaciones. La piscina la han ensuciado y han vaciado el agua; y la cancha y jardines están prescintados. Le comuniqué esto al propietario desde julio y quedó en que me enviaría copia del Acta de reunión de comuneros, en la que se decidió clausurar las zonas comunes. A día de hoy no me ha dado respuesta. Todo el mundo me dice que me tiene que bajar el alquiler; y yo pienso lo mismo. ¿Cómo voy a seguir pagando 750€ por algo que alquilé y no lo disfruto? El propietario está incumpliendo el contrato, yo no, puesto que pago religiosamente siempre antes del día 5 mi alquiler. ¿Qué debo hacer? ¿La LAU me ampara? muchas gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por david - 16/09/2011 13:28

Comentario enviado por david:

hola mi pregunta es se puede marchar de un piso de alquiler antes de finalizar el contrato de un año aunque el contrato firmado no conste que haya que estar el año entero tendría alguna consecuencia. Gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 16/09/2011 15:08

Ufff, es un tema bastante complicado de resolver ya que realmente no está en mano del alquilador el abrir las instalaciones comunes sino que depende de la comunidad de propietarios.

Creo que puedes intentar negociar una rebaja y si no lo consigues, podrías desistir del contrato... pero antes de hacer nada te recomendaría hablar con un abogado.

Salu2.

Carmen:

Hola, buenas tardes. Mi consulta es la siguiente: tengo un contrato de alquiler que formalicé en marzo de 2011. Pago 750 € por un piso, donde además se incluye trastero, garaje y zonas comunes (piscina, jardines y cancha de pádel). Todo esto se especifica claramente en el contrato. El tema es el siguiente: por problemas entre tres comunidades, que son las que disfrutan de estas instalaciones, desde el 1 de julio hasta el día de hoy (casi tres meses) no puedo hacer uso de esas instalaciones. La piscina la han ensuciado y han vaciado el agua; y la cancha y jardines están prescintados. Le comuniqué esto al

propietario desde julio y quedó en que me enviaría copia del Acta de reunión de comuneros, en la que se decidió clausurar las zonas comunes. A día de hoy no me ha dado respuesta. Todo el mundo me dice que me tiene que bajar el alquiler; y yo pienso lo mismo. ¿Cómo voy a seguir pagando 750€ por algo que alquilé y no lo disfruto? El propietario está incumpliendo el contrato, yo no, puesto que pago religiosamente siempre antes del día 5 mi alquiler. ¿Qué debo hacer? ¿La LAU me ampara? muchas gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 16/09/2011 15:10

Podrías pedir cancelar el contratato con 30 días de antelación.

También depende de la cantidad de fianza que hayas dejado... ya que eso es lo que se quedaría el dueño si incumples el contrato y es muy raro que te vaya a demandar judicialmente.

Salu2.

david:

hola mi pregunta es se puede marchar de un piso de alquiler antes de finalizar el contrato de un año aunque el contrato firmado no conste que haya que estar el año entero tendría alguna consecuencia.Gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 16/09/2011 16:49

Yo creo que sí, y no creo que el dueño vaya a reclamarte más por vía judicial.

Salu2

Esteban Bolaños Martin:

Soy arrendatario de una vivienda con contrato de un año y por determinadas circunstancias, he pedido la rescisión del contrato a los 8 meses del disfrute de ésta.¿ Es suficiente la fianza entregada (una mensualidad) para cubrir los gastos de la rescisión de este contrato?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por david - 19/09/2011 11:11

Comentario enviado por david:

dices ke tengo k avisar con 30 días de antelacion, pero prometió traer un somier,duermo con el colchón en el suelo, y no tengo cocina, estoy a la espera de ke lo traiga. ?no le puedo reclamar nada?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 19/09/2011 11:13

Si no te está dando lo prometido podrías resolver el contrato.

Lo malo sería cómo reclamar lo entregado como fianza. Si el dueño no accede a devolvértelo, tendrás que reclamarlo judicialmente y te aseguro que es un proceso bastante largo.

Lo mejor es que intentes negociar con el dueño para resolver todos estos problemas.

Salu2

david:

dices ke tengo k avisar con 30 días de antelacion, pero prometió traer un somier,duermo con el colchón en el suelo, y no tengo cocina, estoy a la espera de ke lo traiga. ?no le puedo reclamar nada?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Tina - 02/10/2011 19:51

Comentario enviado por Tina:

hola desde marzo de 2011 vivo en una vivienda de alquiler en un pueblo de jaén...el contrato lo hicimos para dos años...la cuestion actualmente es que me gustaría rescindir el arrendamiento. La vivienda está bien pero considero que por el precio que pago, (500 euros/mes)tiene carencias importantes que he descubierto haciendo uso de la vivienda, por ejemplo, el colchon de la cama está en muy mal estado y el aislamiento de los cierres de las ventanas no estan bien por lo que temo que este invierno sea una casa muy fria.

Qué consecuencias legales podría tener el incumplimiento del contrato?

Pagué una fianza de un mes...¿todo se resolvería quedandose el propietario con la fianza o tendria otras consecuencias legales?. En el contrato de arrendamiento no se especifica esta posibilidad. añadiendo que "todo lo que no se exprese en el contrato se resolverá atendiendo a la ley de arrendamiento"

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 03/10/2011 13:32

Puedes pedir la finalización del contrato con un preaviso de 30 días de antelación.

No pagues desde el momento del aviso, y que cobre el mes pendiente de la fianza.

Salu2.

Tina:

hola desde marzo de 2011 vivo en una vivienda de alquiler en un pueblo de jaén...el contrato lo hicimos para dos años...la cuestion actualmente es que me gustaría rescindir el arrendamiento. La vivienda está bien pero considero que por el precio que pago, (500 euros/mes)tiene carencias importantes que he descubierto haciendo uso de la vivienda, por ejemplo, el colchon de la cama está en muy mal estado y el aislamiento de los cierres de las ventanas no estan bien por lo que temo que este invierno sea una casa muy fria.

Qué consecuencias legales podría tener el incumplimiento del contrato?

Pagué una fianza de un mes... ¿todo se resolvería quedandose el propietario con la fianza o tendria otras consecuencias legales?. En el contrato de arrendamiento no se especifica esta posibilidad. añadiendo que "todo lo que no se exprese en el contrato se resolverá atendiendo a la ley de arrendamiento"

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Elena - 07/10/2011 17:06

Comentario enviado por Elena:

Hola

Vivo en un piso de alquiler y se ha estropeado la caldera.

La propietaria me ha mandado un lampista amigo de ella y ha dicho que la caldera es un desastre se tiene que cambiar.

La caldera vale 400 euros la propietaria cuando ha oido ha dicho que no tiene dinero y que tengo que pagar yo ,porque hace 3 años cuando he alquilado el piso la caldera era buena,yo tampoco no tengo dinero, tengo una ajuda de 426 euros por victima de violencia domestica y tengo 2 hijos a cargo.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 08/10/2011 11:03

La caldera lo tiene que pagar la dueña de la vivienda. Si no accede a hacerlo, puedes resolver el contrato.

Salu2.

Elena:

Hola

Vivo en un piso de alquiler y se ha estropeado la caldera.

La propietaria me ha mandado un lampista amigo de ella y ha dicho que la caldera es un desastre se tiene que cambiar.

La caldera vale 400 euros la propietaria cuando ha oído ha dicho que no tiene dinero y que tengo que pagar yo ,porque hace 3 años cuando he alquilado el piso la caldera era buena,yo tampoco no tengo dinero, tengo una ayuda de 426 euros por víctima de violencia doméstica y tengo 2 hijos a cargo.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por miguel audi codina - 09/10/2011 22:23

Comentario enviado por miguel audi codina:

soy propietario.En el contrato de alquiler hay una cláusula que establece,el inquilino debe hacerse cargo de los gastos de luz,agua,gas,sin cambiar el contrato con las compañías suministradoras,siendo motivo de rescisión de contrato..Bien ,Endesa me comunica que tienen una norma de la compañía, el titular del pago ha de ser el titular del contrato de suministro.He pedido reiteradamente que faciliten la publicación en el BOE.no obtengo respuesta.¿que puedo hacer para no perjudicar al inquilino?¿puedo modificar la cláusula que afecta este punto según la notificación de la compañía?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 13/10/2011 18:36

Tienes que hablarlo con el inquilino... pero en principio no creo que tengas problemas, de cualquier forma, tampoco creo que tengas ningún problema si cambias el titular del contrato con la compañía de luz y lo pones al nombre del inquilino.

Salu2.

miguel audi codina:

soy propietario.En el contrato de alquiler hay una cláusula que establece,el inquilino debe hacerse cargo de los gastos de luz,agua,gas,sin cambiar el contrato con las compañías suministradoras,siendo motivo de rescisión de contrato..Bien ,Endesa me comunica que tienen una norma de la compañía, el titular del pago ha de ser el titular del contrato de suministro.He pedido reiteradamente que faciliten la publicación en el BOE.no obtengo respuesta.¿que puedo hacer para no perjudicar al inquilino?¿puedo modificar la cláusula que afecta este punto según la notificación de la compañía?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Anais - 12/11/2011 21:37

Comentario enviado por Anais:

Mi cuestión es que llevo viviendo en un piso. Somos tres vecinos en total en el edificio. En el contrato pone que el arrendador se hará cargo de los gastos de comunidad (supuestamente luz de escalera, antena y limpieza de zonas comunes) pero el problema es que los costes de comunidad van directamente a mi factura (luz y antena), y de la limpieza de zonas comunes nos hacemos cargo nosotros, puesto que nuestro casero dice que aquí no hay comunidad (reflejando en el contrato que si), como podemos solucionar esto.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 14/11/2011 11:28

Descuenta esa parte del alquiler y ya está.

Si quiere el casero que te lo reclame vía judicial.

Salu2.

Anais:

Mi cuestión es que llevo viviendo en un piso. Somos tres vecinos en total en el edificio. En el contrato pone que el arrendador se hará cargo de los gastos de comunidad (supuestamente luz de escalera, antena y limpieza de zonas comunes) pero el problema es que los costes de comunidad van directamente a mi factura (luz y antena), y de la limpieza de zonas comunes nos hacemos cargo nosotros, puesto que nuestro casero dice que aquí no hay comunidad (reflejando en el contrato que si), como podemos solucionar esto.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Manuel - 12/12/2011 13:24

Comentario enviado por Manuel:

Soy inquilino de un piso con contrato de alquiler de fecha 30 de abril de 2004. Una de las propietarias me informa ayer de que necesita el piso en el plazo máximo de un mes para su uso personal. Me ha dicho que ya han pasado los cinco años de contrato y, como no se han hecho nuevos contratos, se

entiende que en estos momentos no existe y que, por tanto, puede exigirme que abandone el piso avisándome sólo con un mes de antelación. Estuve leyendo la Ley de Arrendamiento y, según ésta, yo entiendo que sí existe contrato después de los cinco años hasta un máximo de ocho en total. Por tanto, mi pregunta es si, efectivamente, puede exigirme que me vaya antes del 11 de enero. También querría saber que tengo que hacer para cambiar el titular del contrato de luz, ya que en su día, las propietarias me pidieron que lo pusiera a mi nombre.

Muchas gracias.

Un saludo.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 12/12/2011 17:22

Al no avisarte, el contrato se ha prorrogado automáticamente por un plazo de 3 años.

Leete tu contrato por si dice algo sobre la necesidad del propietario para ocuparlo personalmente.

Por otro lado, lo de cambio de titular de la luz es muy fácil, cuando te vayas, si la dueña no quiere poner la luz a su nombre, lo das de baja y ya está.

Salu2.

Manuel:

Soy inquilino de un piso con contrato de alquiler de fecha 30 de abril de 2004. Una de las propietarias me informa ayer de que necesita el piso en el plazo máximo de un mes para su uso personal. Me ha dicho que ya han pasado los cinco años de contrato y, como no se han hecho nuevos contratos, se entiende que en estos momentos no existe y que, por tanto, puede exigirme que abandone el piso avisándome sólo con un mes de antelación. Estuve leyendo la Ley de Arrendamiento y, según ésta, yo entiendo que sí existe contrato después de los cinco años hasta un máximo de ocho en total. Por tanto, mi pregunta es si, efectivamente, puede exigirme que me vaya antes del 11 de enero. También querría saber que tengo que hacer para cambiar el titular del contrato de luz, ya que en su día, las propietarias me pidieron que lo pusiera a mi nombre.

Muchas gracias.

Un saludo.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Ana - 04/01/2012 05:11

Comentario enviado por Ana:

Hola. La duda que tengo es: soy propietario de un departamento que quiero rentar y un posible inquilino ofrece pagarme la renta anual, pues se le hace más cómodo y no cuenta con fiador ¿tiene algunas desventajas o peligros esta forma de pago y que no se cuente con fiador?, en este caso, ¿cuánto se

pediría de fianza?
Muchas gracias. Saludos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 04/01/2012 17:51

No hagas eso salvo que te paguen por adelantado, ya que en caso contrario no sabrás si te pagará o no hasta final de año.

Salu2.

Ana:

Hola. La duda que tengo es: soy propietario de un departamento que quiero rentar y un posible inquilino ofrece pagarme la renta anual, pues se le hace más cómodo y no cuenta con fiador ¿tiene algunas desventajas o peligros esta forma de pago y que no se cuente con fiador?, en este caso, ¿cuánto se pediría de fianza?

Muchas gracias. Saludos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por CRISTIAN - 11/01/2012 15:21

Comentario enviado por CRISTIAN:

acabode alquilar un piso y mis caseros quieren que ponga el agua la luz y el gas a mi nombre, lo cual me supone 170 euros y yo logicamente no quiero pagar eso por cambiar un nombrecito...que puedo hacer?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 12/01/2012 18:04

Realmente eso lo tienes que negociar con el casero.

Salu2.

CRISTIAN:

acabode alquilar un piso y mis caseros quieren que ponga el agua la luz y el gas a mi nombre, lo cual me supone 170 euros y yo logicamente no quiero pagar eso por cambiar un nombrecito...que puedo

hacer?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por MARCELA - 06/02/2012 09:23

Comentario enviado por MARCELA:

ALQUILE UNA CASA Y LOS DUEÑOS ME PIDIERON QUE PONGA LOS SERVICIOS DE GAS Y LUZ A MI NOMBRE. YA LO HICE, PERO CUANDO VINIERON A PONER EL MEDIDOR DE LUZ NO PUDIERON PORQUE EL SISTEMA DE CABLEADO DE ESA CASA ES VIEJO Y NO PUEDO UTILIZAR EL GAS PORQUE HAY UNA PERDIDA GRANDE. LA INMOBILIARIA DIJO QUE SE HARIA CARGO DE LOS DESPERFECTOS PERO HACE 15 DIAS Y NO PASA NADA. PUEDO PEDIRLES QUE NO ME COBREN ESOS DIAS DE ALQUILER YA QUE NO CUENTO CON LOS SERVICIOS BASICOS? GRACIAS

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por elvira barrocal ayora - 06/02/2012 12:14

Comentario enviado por elvira barrocal ayora:

Mi hijo ha alquilado y piso junto con un compañero(son estudiantes)los padres figuran como avaladores por durada minima de un año y maxima de 5. La relacion no es buena y mi hijo a vuelto a casa .el año del contrato es hasta el 150812 hay 2 meses de fianza. Nuestra pregunta es: debemos seguir pagando nuestra parte hasta final del contrato o devemos negociar? El contrato del piso no se ha registrado por parte del propietario en ningún sitio. El compañero de mi hijo sigue viviendo en el piso. Que Hacer? Que riesgos corremos si no pagamos?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 06/02/2012 17:51

Lo puedes negociar con los dueños, de todas formas, si tengo tiempo echaré un vistazo a la ley.

Salu2.

MARCELA:

ALQUILE UNA CASA Y LOS DUEÑOS ME PIDIERON QUE PONGA LOS SERVICIOS DE GAS Y LUZ A MI NOMBRE. YA LO HICE, PERO CUANDO VINIERON A PONER EL MEDIDOR DE LUZ NO

PUDIERON PORQUE EL SISTEMA DE CABLEADO DE ESA CASA ES VIEJO Y NO PUEDO UTILIZAR EL GAS PORQUE HAY UNA PERDIDA GRANDE. LA INMOBILIARIA DIJO QUE SE HARIA CARGO DE LOS DESPERFECTOS PERO HACE 15 DIAS Y NO PASA NADA. PUEDO PEDIRLES QUE NO ME COBREN ESOS DIAS DE ALQUILER YA QUE NO CUENTO CON LOS SERVICIOS BASICOS? GRACIAS

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 06/02/2012 17:54

Intenta negociar con el otro chico.

Salu2.

elvira barrocal ayora:

Mi hijo ha alquilado y piso junto con un compañero(son estudiantes)los padres figuran como avaladores por durada minima de un año y maxima de 5. La relacion no es buena y mi hijo a vuelto a casa .el año del contrato es hasta el 150812 hay 2 meses de fianza. Nuestra pregunta es: debemos seguir pagando nuestra parte hasta final del contrato o devemos negociar? El contrato del piso no se ha registrado por parte del propietario en ningún sitio. El compañero de mi hijo sigue viviendo en el piso. Que Hacer? Que riesgos corremos si no pagamos?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Antonio - 09/02/2012 17:47

Comentario enviado por Antonio:

Soy arrendador de un piso el mes que viene cumplen los 5 años, voy a renovarlo, por lo tanto tendre que hacer un nuevo contrato, o por lo contrario es suficiente este contrato del 2007, Gracias , en ambos supuestos cuanto tiempo es obligatorio ponerlo.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 10/02/2012 10:11

Si no firmáis nada, el contrato se amplia automáticamente otros 3 años.

Salu2.

Antonio:

Soy arrendador de un piso el mes que viene cumplen los 5 años, voy a renovarlo, por lo tanto tendre que hacer un nuevo contrato, o por lo contrario es suficiente este contrato del 2007, Gracias , en ambos supuestos cuanto tiempo es obligatorio ponerlo.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por PreguntasFrecuentes - 10/02/2012 10:42

En cualquier caso, en el artículo superior en el punto

"¿Qué opciones hay una vez que se cumplan esos 5 años de plazo máximo de alquiler?"

puedes ver esta información más ampliada por si te sirviera de ayuda.

Salu2!

Antonio:

Soy arrendador de un piso el mes que viene cumplen los 5 años, voy a renovarlo, por lo tanto tendre que hacer un nuevo contrato, o por lo contrario es suficiente este contrato del 2007, Gracias , en ambos supuestos cuanto tiempo es obligatorio ponerlo.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por DAVID - 13/02/2012 11:34

Comentario enviado por DAVID:

Buenos días,

Soy el arrendatario de un contrato de alquiler; en concreto, llevo 18 meses en este piso. (podía deseistir del mismo sin penalización a partir de los 6 meses).

¿Con cuánta antelación tengo que avisar de que me voy del piso para que se me devuelva la fianza?
En concreto, quiero dejar el piso el último día de febrero. En el contrato de alquiler no figura nada al respecto.

Muchas gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 14/02/2012 18:13

El arrendatario puede rescindir el contrato al final de cada año, aunque debe comunicárselo al casero con un mínimo de treinta días de antelación.

DAVID:

Buenos días,

Soy el arrendatario de un contrato de alquiler; en concreto, llevo 18 meses en este piso. (podía deseistir del mismo sin penalización a partir de los 6 meses).

¿Con cuánta antelación tengo que avisar de que me voy del piso para que se me devuelva la fianza? En concreto, quiero dejar el piso el último día de febrero. En el contrato de alquiler no figura nada al respecto.

Muchas gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Maria - 16/02/2012 20:23

Comentario enviado por Maria:

Hola, tengo un contrato de alquiler anual renovable cada año hasta un total de 5. Hace 5 meses se renovó automáticamente, pero ahora necesito finalizar el contrato. ¿pueden penalizarme si aviso con 30 días de antelación?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por maria - 29/02/2012 23:13

Comentario enviado por maria:

Estamos en un piso de alquiler, la cual es una casa con tres plantas, con tres pisos independientes (pero solo un cedula de habitabilidad). No tiene contador de agua para cada piso y de luz hay solo uno legal y otro ilegal en derivación. El piso de arriba tiene un contador para el (el ilegal escondido en un cuarto interior), pero el general que es el mío, a parte de contar la luz de mi piso también cuenta la luz de la escalera y la del terrado. Llevaba dos años pagando las facturas que según el dueño del piso me correspondían a mí. A los tres años de alquiler hemos roto relaciones con el dueño del piso, por que intento engañarnos diciendonos que a los dos años el contrato se anulaba y que teníamos que firmar uno nuevo, al ir al abogado por que el contrato lo veíamos muy abusivo y raro, nos dijeron que el contrato era de 5 años y que no teníamos que firmar ninguno de nuevo. Este señor vio que le habíamos pillado, dejó de pasar facturas de agua y de luz, y ahora me ha denunciado en los juzgados. Me reclama

el año que no le he pagado el agua y la luz ,pero es que como en el contrato dice que el agua y la luz se tiene que pagar al 50% ,en la denuncia pone que desde el primer momento no le he pagado nada y ahora me pide el 50% de las facturas que ya le he pagado.Y ademas vino en 4 ocasiones la cuba (QUE LAS 3 LAS PAGO EL),pero en la ultima que vino me reclamo que le pagara la mitad cuando el tiene fatal las tuberias tanto de cocina como del wc,pues me pide ahora 1200 euros o sea las 4 cubas integras ,por que segun contrato me tengo que hacer yo cargo,cuando somos dos inquilinos y yo no he tirado nada ni por el wc ni por la cocina.Hace un año hizo obras y ya no se han atascado nunca más.Ademas la cuba para nada tuvo que venir a casa ,en la planta baja era donde tenia el atasco .¿Estoy obligada a pagarle la cuba? ¿Es legal que me reclame de facturas pagadas ahora el 50 % ,cuando el era el que me ponía la cantidad que le tenía que pagar ?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Antonio - 14/03/2012 20:22

Comentario enviado por Antonio:

Tengo alquilado un local comercial desde el año 2006 por un año,resulta que desde esa fecha no hemos vuelto a realizar ningun tipo de nuevo contrato, me estan pagando al dia,hasta que tiempo puede estar mi inquilina o es conveniente hacer nuevo contrato, saludos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 16/03/2012 13:19

Si no se firma nuevo contrato se renueva automáticamente.

Pero es mejor que firméis anualmente un nuevo contrato.

Salu2.

Antonio:

Tengo alquilado un local comercial desde el año 2006 por un año,resulta que desde esa fecha no hemos vuelto a realizar ningun tipo de nuevo contrato, me estan pagando al dia,hasta que tiempo puede estar mi inquilina o es conveniente hacer nuevo contrato, saludos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por BEGOÑA - 01/04/2012 19:40

Comentario enviado por BEGOÑA:

Estoy en un piso en alquiler y el contrato de arrendamiento está puesto al nombre de mi marido que falleció hace dos meses. La propietaria me renueva el contrato en abril y me dice que mantiene el contrato al nombre de mi marido. Esto es legal, me perjudicará a mí, a la hora de hacer la declaración de la renta? Qué sería, lo mejor?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Pedro Sánchez - 04/04/2012 09:56

Comentario enviado por Pedro Sánchez:

Buenos días:

Por favor, alguien me podría indicar algún modelo de contrato par poder arrendar una finca para que exploten las tierras. O si hay alguna página donde me pueda dirigir.

Gracias anticipadas. Saludos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 06/04/2012 19:46

La dueña podría rescindir el contrato ya, puesto que el titular ha fallecido.

Realmente si te lo renueva es porque quiere... pero intenta negociar con ella para cambiar de titular.

Salu2.

BEGOÑA:

Estoy en un piso en alquiler y el contrato de arrendamiento está puesto al nombre de mi marido que falleció hace dos meses. La propietaria me renueva el contrato en abril y me dice que mantiene el contrato al nombre de mi marido. Esto es legal, me perjudicará a mí, a la hora de hacer la declaración de la renta? Qué sería, lo mejor?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 06/04/2012 19:47

Te recomiendo acudir a un asesor pare que te ayude a gestionar esa gestión... creo que te merece la

pena para evitar problemas en el futuro.

Salu2.

Pedro Sánchez:

Buenos días:

Por favor, alguien me podría indicar algún modelo de contrato par poder arrendar una finca para que exploten las tierras. O si hay alguna página donde me pueda dirigir.

Gracias anticipadas. Saludos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Maite - 16/04/2012 11:35

Comentario enviado por Maite:

hola, estoy en un piso de alquiler, llevo un año y medio, y me quiero ir, he avisado con un mes de antelación a la propietaria de que me voy , pero me dice que se va a quedar con mi fianza porque en el contrato pone que tengo que avisar con un mes de antelación a la terminación del contrato, y como se renueva anualmente, en este caso se renovaría en noviembre, así que tendría que avisarla en octubre. Me amenaza con pedirme los pagos hasta ese mes, aunque me dice que solo se va a quedar con la fianza. Es cierto que esa cláusula consta en el contrato pero es legal lo que quiere hacer?no basta con avisar con un mes antes de que te vayas?muchas gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Maribel - 18/04/2012 19:22

Comentario enviado por Maribel:

Agradecería que alguien me aclarase lo siguiente:

Mi contrato de arrendamiento se basa en la ley 29/1994 y hay algo que no me queda claro.

El alquiler es por un año prorrogable. Tengo que avisar con un mes de antelación antes de que cumpla el contrato, o automáticamente se prorroga por otro año.

Si se diera el caso, ¿Es obligatorio esperar un segundo año entero para cambiar de domicilio, o si deseo cambiar tendría que pagar los meses previos al cumplimiento del segundo año de arrendamiento?

Os agradecería muchísimo vuestra aclaración de este tema.

Saludos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 19/04/2012 20:15

El inquilino puede abandonar la vivienda siempre que quiera siempre que preavise con 1 mes de antelación.

Lo que debes de hacer es no pagarle el último mes y ya está.

Salu2

Maite:

hola, estoy en un piso de alquiler, llevo un año y medio, y me quiero ir, he avisado con un mes de antelación a la propietaria de que me voy, pero me dice que se va a quedar con mi fianza porque en el contrato pone que tengo que avisar con un mes de antelación a la terminación del contrato, y como se renueva anualmente, en este caso se renovaría en noviembre, así que tendría que avisarla en octubre. Me amenaza con pedirme los pagos hasta ese mes, aunque me dice que solo se va a quedar con la fianza. Es cierto que esa cláusula consta en el contrato pero es legal lo que quiere hacer? no basta con avisar con un mes antes de que te vayas? muchas gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 19/04/2012 20:16

Se prorroga automáticamente.

El inquilino puede rescindir el contrato siempre que quiera con un preaviso de 1 mes de antelación.

Salu2.

Maribel:

Agradecería que alguien me aclarase lo siguiente:

Mi contrato de arrendamiento se basa en la ley 29/1994 y hay algo que no me queda claro.

El alquiler es por un año prorrogable. Tengo que avisar con un mes de antelación antes de que cumpla el contrato, o automáticamente se prorroga por otro año.

Si se diera el caso, ¿Es obligatorio esperar un segundo año entero para cambiar de domicilio, o si deseo cambiar tendría que pagar los meses previos al cumplimiento del segundo año de arrendamiento?

Os agradecería muchísimo vuestra aclaración de este tema.

Saludos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de

alquiler

Escrito por Marco - 26/04/2012 02:53

Comentario enviado por Marco:

Hola! Estaba buscando una casa para alquilar y un amigo al que el banco le va a quitar la casa(que esta nueva)por no poder seguir pagando la hipoteca me ofrece alquilarla de por vida a bajo precio y me gustaria saber si es una buena oferta y en que detalles debo tener especial cuidado para proteger mis intereses y no dejar cabos sueltos.Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 26/04/2012 21:52

Ten en cuenta los consejos que se da en el artículo de arriba...

Pero parece una ganga lo que te ofrece.

Marco:

Hola! Estaba buscando una casa para alquilar y un amigo al que el banco le va a quitar la casa(que esta nueva)por no poder seguir pagando la hipoteca me ofrece alquilarla de por vida a bajo precio y me gustaria saber si es una buena oferta y en que detalles debo tener especial cuidado para proteger mis intereses y no dejar cabos sueltos.Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Marco - 27/04/2012 18:20

Comentario enviado por Marco:

Ah!!! Gracias!! eso es justo lo que keria oir

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 04/05/2012 10:01

También he de decir que hay que tener cuidado con las gangas.

Salu2.

Marco:

Ah!!! Gracias!! eso es justo lo que keria oir

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por carla - 13/05/2012 23:45

Comentario enviado por carla:

Hola! Mi novio esta en un piso de alquiler con un contrato de 1 año, pero con la condición de que si ninguna de las partes dice nada se renueva a 5. Mi pregunta es si al final ninguna de las partes dice nada y el contrato se renueva por 5 años, en el caso de quisiéramos rescindir el contrato a los 3 años ,por poner un ejemplo y no llegáramos a los 5 habría algún problema o el dueño del piso se podría quedar con la fianza?

Otra cosa, en el caso de que el dueño nos bajara el precio del alquiler tendríamos que hacer contrato nuevo no?

Muchas gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 15/05/2012 11:16

Con que preavises con 1 mes de antelación, basta.

Siempre conviene hacer nuevos contratos en lugar de dejar prorrogar las cosas de forma automática, más aún si te baja las cuotas.

Salu2.

carla:

Hola! Mi novio esta en un piso de alquiler con un contrato de 1 año, pero con la condición de que si ninguna de las partes dice nada se renueva a 5. Mi pregunta es si al final ninguna de las partes dice nada y el contrato se renueva por 5 años, en el caso de quisiéramos rescindir el contrato a los 3 años ,por poner un ejemplo y no llegáramos a los 5 habría algún problema o el dueño del piso se podría quedar con la fianza?

Otra cosa, en el caso de que el dueño nos bajara el precio del alquiler tendríamos que hacer contrato nuevo no?

Muchas gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por marolin diaz - 03/06/2012 00:34

Comentario enviado por marolin diaz:

Buenos dias

Tengo un local comercial arrendado hace 3 años yo celebre el contrato con una persona pero la que realmente la que lo utiliza es la mama de ese persona y me he entendido con ella, quiero hacer una demanda por restitucion d inmueble porque ha incumplido con los canos de arriendo. Pero no se a nombre de quien hacerla si de la persona con la que firme el contrato o con la persona que realmente utiliza el inmueble. Hace unos mese hice una conciliacion con esa persona para que se pusiera al dia pero no lo ha hecho y pues al ver estas circunstancias me toca prodecer de esa manera. La conciliacion la hicimos en un centro de conciliacion autorizado y esta firmado por ella, que debp hacer, como debo formular la demanda? Muchas gracias espero su pronta respuesta

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 05/06/2012 11:45

Cualquier diligencia lo tienes que hacer a la persona que figura en el contrato.

Salu2.

marolin diaz:

Buenos dias

Tengo un local comercial arrendado hace 3 años yo celebre el contrato con una persona pero la que realmente la que lo utiliza es la mama de ese persona y me he entendido con ella, quiero hacer una demanda por restitucion d inmueble porque ha incumplido con los canos de arriendo. Pero no se a nombre de quien hacerla si de la persona con la que firme el contrato o con la persona que realmente utiliza el inmueble. Hace unos mese hice una conciliacion con esa persona para que se pusiera al dia pero no lo ha hecho y pues al ver estas circunstancias me toca prodecer de esa manera. La conciliacion la hicimos en un centro de conciliacion autorizado y esta firmado por ella, que debp hacer, como debo formular la demanda? Muchas gracias espero su pronta respuesta

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por miguel - 15/06/2012 02:01

Comentario enviado por miguel:

He alquilado un piso y se termina el contrato a finales de este mes de junio, tengo obligacion de avisar de que dejo el piso, y otra pregunta, de los gastos generales que me recoge el contrato que he de pagar (agua, luz, gas, basura) si dejo de pagarlos me pasaria algo, me han dado todos los recibos de agua y luz de todo el periodo de alquiler juntos y supone un gasto muy alto. gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 15/06/2012 14:36

Sí, avísalo y para evitar problemas.

Si no pagas esos gastos, se te deducirá de la fianza que hayas depositado.

Por otro lado, sería conveniente que avises con antelación para que el dueño pueda planificar lo que vaya a hacer con la vivienda.

Salu2.

miguel:

He alquilado un piso y se termina el contrato a finales de este mes de junio, tengo obligacion de avisar de que dejo el piso, y otra pregunta, de los gastos generales que me recoge el contrato que he de pagar (agua, luz, gas, basura) si dejo de pagarlos me pasaria algo, me han dado todos los recibos de agua y luz de todo el periodo de alquiler juntos y supone un gasto muy alto. gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por María - 21/06/2012 21:20

Comentario enviado por María:

Hola

Vivo en un piso de alquiler desde hace cuatro años. Desde el primer año lo ha renovado verbalmente con el propietario. Para el alquiler, cada año me exige un aval de 6 mensualidades, dicho aval acabo de renovarlo en mayo. Quiero dejar el piso el 31 de Julio 2012. Mis dudas son las siguientes:

¿Vale con comunicarlo con un mes de antelación? ¿es necesario dejar constancia por escrito?

¿Puedo dejar de pagar el mes de Julio y que se quede con la fianza? o me arriesgo con esta medida a que ejecute el aval bancario.

La vivienda está en perfectas condiciones sólo con el desgaste del uso ¿puede exigirme gastos de limpieza, pintura,pulir suelos, etc?

Disculpa por el interrogatorio.

Muchas gracias y un saludo.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por María - 21/06/2012 21:24

Comentario enviado por María:

Perdón, se me olvidaba, ¿qué pasa si se niega a devolverme la fianza? Los gastos de luz los tengo domiciliados en mi cuenta.

Es que mi casero es bastante exigente y me temo que se ponga remolón para devolver la fianza.

María:

Hola

Vivo en un piso de alquiler desde hace cuatro años. Desde el primer año lo ha renovado verbalmente con el propietario. Para el alquiler, cada año me exige un aval de 6 mensualidades, dicho aval acabo de renovarlo en mayo. Quiero dejar el piso el 31 de Julio 2012. Mis dudas son las siguientes:

¿Vale con comunicarlo con un mes de antelación? ¿es necesario dejar constancia por escrito?

¿Puedo dejar de pagar el mes de Julio y que se quede con la fianza? o me arriesgo con esta medida a que ejecute el aval bancario.

La vivienda está en perfectas condiciones sólo con el desgaste del uso ¿puede exigirme gastos de limpieza, pintura, pulir suelos, etc?

Disculpa por el interrogatorio.

Muchas gracias y un saludo.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 26/06/2012 12:58

1. Vale con que se lo diga con 30 días de antelación, pero si lo haces con más tiempo mejor.
2. Es mejor que lo dejes constancia por escrito para evitar problemas.
3. Si, si lo hablas con el dueño, no veo que haya problemas. Pero como te digo tiene que ser con el beneplacito del dueño.
4. No, no te lo puede exigir.

Salu2.

María:

Hola

Vivo en un piso de alquiler desde hace cuatro años. Desde el primer año lo ha renovado verbalmente con el propietario. Para el alquiler, cada año me exige un aval de 6 mensualidades, dicho aval acabo de renovarlo en mayo. Quiero dejar el piso el 31 de Julio 2012. Mis dudas son las siguientes:

¿Vale con comunicarlo con un mes de antelación? ¿es necesario dejar constancia por escrito?

¿Puedo dejar de pagar el mes de Julio y que se quede con la fianza? o me arriesgo con esta medida a que ejecute el aval bancario.

La vivienda está en perfectas condiciones sólo con el desgaste del uso ¿puede exigirme gastos de

limpieza, pintura,pulir suelos, etc?

Disculpa por el interrogatorio.

Muchas gracias y un saludo.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 26/06/2012 12:58

Tranquilo ;)

María:

Perdón, se me olvidaba, ¿qué pasa si se niega a devolverme la fianza? Los gastos de luz los tengo domiciliados en mi cuenta.

Es que mi casero es bastante exigente y me temo que se ponga remolón para devolver la fianza.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Alberto - 11/07/2012 10:37

Comentario enviado por Alberto:

estoy en un piso de estudiantes con un contrato de un año que termina en agosto. El casero me asegura que no hace renovarlo pues como no cambian las condiciones del contrato recurrirá a la prorroga. Mis preguntas son las siguientes:

1- Al ser el contrato del año pasado, ¿puede que nos eche cuando él quiera?

2- ¿Afecta en algo esta prorroga a la devolución de la fianza?

3- A la hora de pedir una beca, ¿cuando se debe poner que es el inicio y el fin del contrato? ¿el de el año pasado?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Alberto - 11/07/2012 10:37

Comentario enviado por Alberto:

muchas gracias un saludo

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 12/07/2012 15:28

1. No, tal y como se indica en el artículo de arriba, por favor, lease lo.

2. No.

3. El inicio el que fue, el fin... sin especificar.

Salu2.

Alberto:

estoy en un piso de estudiantes con un contrato de un año que termina en agosto. El casero me asegura que no hace renovar lo pues como no cambian las condiciones del contrato recurrirá a la prórroga. Mis preguntas son las siguientes:

1- Al ser el contrato del año pasado, ¿puede que nos eche cuando él quiera?

2- ¿Afecta en algo esta prórroga a la devolución de la fianza?

3- A la hora de pedir una beca, ¿cuando se debe poner que es el inicio y el fin del contrato? ¿el de el año pasado?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 12/07/2012 15:28

Un placer.

Alberto:

muchas gracias un saludo

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por patricia - 16/07/2012 23:23

Comentario enviado por patricia:

Hola, soy la propietaria de una casita la cual la quiero alquilar, quisiera saber si el contrato lo puedo comprar en un estanco rellenarlo y llevarlo a la cámara de propiedad y si eso conlleva algún coste. Si no lo registro es válido?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 17/07/2012 14:29

Puedes hacer lo que quieras.

Desconozco si conlleva gastos el registro.

patricia:

Hola, soy la propietaria de una casita la cual la quiero alquilar, quisiera saber si el contrato lo puedo comprar en un estanco rellenarlo y llevarlo a la camara de propiedad y si eso conlleva algún coste. Si no lo registro es valido?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por gerardo - 24/07/2012 21:06

Comentario enviado por gerardo:

Hola quería hacer una consulta, estoy por alquilar un ph en agosto, el alquiler del primer año es de 1900 y el segundo año es 2400. En el contrato de locación tengo una inquietud con esta clausula:

QUINTA: Durante el primer año de la locación, esto es, entre el 1 de Agosto de 2012 y el 31 de Julio de 2013 se efectuarán en el inmueble locado refacciones y mejoras que están a cargo de LOS LOCATARIOS, por lo cual EL LOCADOR los compensará con una bonificación de \$500 (quinientos pesos) por mes. En virtud de ello EL LOCADOR acepta percibir durante el primer año señalado, un pago neto de la locación de \$1.900 (Mil novecientos pesos) mensuales. Y durante el segundo año de la locación, es decir entre el 1 de Agosto de 2013 y el 31 de Julio de 2014, LOS LOCATARIOS abonarán el monto completo del alquiler mensual pactado, ó sea \$2.400 (Dos mil cuatrocientos pesos).

Oportunamente LOS LOCATARIOS tendrán a su cargo exhibir las refacciones y mejoras realizadas, que quedarán a beneficio del inmueble sin otra compensación que la enunciada en el presente punto, debiendo contar con la conformidad de EL LOCADOR, según el siguiente inventario:-----

- Pijntura interior completa del inmueble.//
- Tareas necesarias de albañilería y pintura para restaurar lo alterado en la colocación de la nueva instalación de gas reglamentaria.//

Bien nose si es para justificar el aumento del alquiler del segundo año o hay algo mas... porque si tengo que hacer un arreglo de mas de 6000 pesos el primer año tendría que hacerme cargo yo, bueno espero su respuesta Muchas gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 25/07/2012 14:48

Lo siento, pero me temo que estás haciendo una consulta de un tema no española.

A ver si un experto de tu país te puede ayudar.

Salu2.

gerardo:

Hola quería hacer una consulta, estoy por alquilar un ph en agosto, el alquiler del primer año es de 1900 y el segundo año es 2400. En el contrato de locación tengo una inquietud con esta clausula:

QUINTA: Durante el primer año de la locación, esto es, entre el 1 de Agosto de 2012 y el 31 de Julio de 2013 se efectuarán en el inmueble locado refacciones y mejoras que están a cargo de LOS LOCATARIOS, por lo cual EL LOCADOR los compensará con una bonificación de \$500 (quinientos pesos) por mes. En virtud de ello EL LOCADOR acepta percibir durante el primer año señalado, un pago neto de la locación de \$1.900 (Mil novecientos pesos) mensuales. Y durante el segundo año de la locación, es decir entre el 1 de Agosto de 2013 y el 31 de Julio de 2014, LOS LOCATARIOS abonarán el monto completo del alquiler mensual pactado, ó sea \$2.400 (Dos mil cuatrocientos pesos). Oportunamente LOS LOCATARIOS tendrán a su cargo exhibir las refacciones y mejoras realizadas, que quedarán a beneficio del inmueble sin otra compensación que la enunciada en el presente punto, debiendo contar con la conformidad de EL LOCADOR, según el siguiente

inventario:-----

-Pijntura interior completa del inmueble.//

-Tareas necesarias de albañilería y pintura para restaurar lo alterado en la colocación de la nueva instalación de gas reglamentaria.//

Bien nose si es para justificar el aumento del alquiler del segundo año o hay algo mas... porque si tengo que hacer un arreglo de mas de 6000 pesos el primer año tendría que hacerme cargo yo, bueno espero su respuesta Muchas gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por manuela - 21/08/2012 22:17

Comentario enviado por manuela:

quiero alquilar un piso y me gustaria saber la ley que lo ampara y si es por 1 año con prorroga a 3 (hasta ahora creo que er de 1 año con prorroga a 5)

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Jesuli - 22/08/2012 11:05

Comentario enviado por Jesuli:

llevo 3 años de inquilino y la última renovación del contrato se produjo en julio. Como jamás hemos tenido ningún problema y yo pensaba que nuestra relación era cordial, hablé dicho mes con el propietario para advertirle que a partir de Octubre no iba a poder pagar el alquiler porque ha cambiado mi situación laboral y porque se me termina la renta de emancipación.

Mi casero me comentó que eso es incumplimiento de contrato ya que se lo debería haber dicho en Junio y que, por tanto, le deberé pagar una indemnización o esperar hasta julio del año próximo.

¿Es eso legal? Lo cierto es que mi contrato no dice nada de acerca de la rescisión de contrato.

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Jesuli - 22/08/2012 11:08

Comentario enviado por Jesuli:

Perdón. añadido que le comenté que mi idea era mudarme a otro alquiler más barato a partir de Octubre o que el me hiciese una bajada de precio. Él se niega a bajarme el precio del alquiler.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 22/08/2012 18:35

Lease el artículo de arriba.

manuela:

quiero alquilar un piso y me gustaria saber la ley que lo ampara y si es por 1 año con prorroga a 3 (hasta ahora creo que er de 1 año con prorroga a 5)

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 22/08/2012 18:36

No, con que adviertas creo recordar con 1 mes de antelación es suficiente para dejar el piso.

De cualquier forma, él tiene todas las de perder... si no quiere no pagas, y sólo te podrá echar vía judicial y eso tarda muchos muchos meses.

Salu2.

Jesuli:

llevo 3 años de inquilino y la última renovación del contrato se produjo en julio. Como jamás hemos tenido ningún problema y yo pensaba que nuestra relación era cordial, hablé dicho mes con el propietario para advertirle que a partir de Octubre no iba a poder pagar el alquiler porque ha cambiado mi situación laboral y porque se me termina la renta de emancipación.

Mi casero me comentó que eso es incumplimiento de contrato ya que se lo debería haber dicho en Junio y que, por tanto, le deberé pagar una indemnización o esperar hasta julio del año próximo.

¿Es eso legal? Lo cierto es que mi contrato no dice nada de acerca de la rescisión de contrato.

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 22/08/2012 18:39

Ya, eso me imaginaba.

Salu2.

Jesuli:

Perdón. añadido que le comenté que mi idea era mudarme a otro alquiler más barato a partir de Octubre o que el me hiciese una bajada de precio. Él se niega a bajarme el precio del alquiler.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Julia Tatay - 14/09/2012 16:46

Comentario enviado por Julia Tatay:

Buenas tardes,

¿es obligatorio la indicación de la fianza?. El arrendador es un pariente mío, e indicaba en el borrador de contrato que no cerrabamos fianza, pero lo ha dicho su abogado, que es obligatorio por ley si o si, el indicarlo.

Me podrían confirmar si esto es así?

Muchas gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 17/09/2012 21:56

Sí, hay que entregar la fianza.

Salu2.

Julia Tatay:

Buenas tardes,

¿es obligatorio la indicación de la fianza?. El arrendador es un pariente mío, e indicaba en el borrador de contrato que no cerrabamos fianza, pero lo ha dicho su abogado, que es obligatorio por ley si o si, el indicarlo.

Me podrían confirmar si esto es así?

Muchas gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Montse - 18/09/2012 14:51

Comentario enviado por Montse:

Hola!

Acabo de alquilar mi piso, y he echo un contrato de 8 meses. Yo al alquilino le dicho que si todo va bien, después de estos 8 meses haríamos otro ya de un año.

Pero ahora que lo pienso, después de que se acaben los 8 meses yo a ellos les puede avisar para que dejen mi piso sin ningún problema no? Da igual si las cosas vaya bien o mal.. o me ocasionaran algún problema?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por TERESA - 22/09/2012 18:51

Comentario enviado por TERESA:

hola resulta que mi inquilino me ha dicho que se va ahora en septiembre pero el contrato se termina en febreo el de el año tengo derecho a devolverle la fianza

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 25/09/2012 11:14

Si, al tratarse de un contrato de 8 meses, cuando finalice, se puede rescindir, siempre que cumplas lo que se indica en el artículo de arriba.

Salu2.

Montse:

Hola!

Acabo de alquilar mi piso, y he echo un contrato de 8 meses. Yo al alquilino le dicho que si todo va bien, después de estos 8 meses haríamos otro ya de un año.

Pero ahora que lo pienso, después de que se acaben los 8 meses yo a ellos les puede avisar para que dejen mi piso sin ningún problema no? Da igual si las cosas vaya bien o mal.. o me ocasionaran algún problema?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 25/09/2012 11:15

Sí, mientras que te hayan avisado con 1 mes de antelación...

Salu2.

TERESA:

hola resulta que mi inquilino me ha dicho que se va ahora en septiembre pero el contrato se termina en febreo el de el año tengo derecho a devolverle la fianza

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por AMAYA - 26/09/2012 12:23

Comentario enviado por AMAYA:

Hola tengo un piso en alquiler y me han llamado que la vitro se les ha estropeado un fuego, tengo que pagar yo el arreglo de lo que se estropea por el uso o lo tienen que pagar ellos. Yo cuando lo alquile funcionaba todo.

Gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 01/10/2012 20:59

Si se ha roto por el uso normal, tienes que reponerlo.

Salu2.

AMAYA:

Hola tengo un piso en alquiler y me han llamado que la vitro se les ha estropeado un fuego, tengo que pagar yo el arreglo de lo que se estropea por el uso o lo tienen que pagar ellos. Yo cuando lo alquile funcionaba todo.

Gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Paola Andrea Martinez - 08/10/2012 20:54

Comentario enviado por Paola Andrea Martinez:

Buenas tardes,
resulta que alquile mi apartamento en marzo del 2012 con contrato de arrendamiento ,pero la persona que lo tomo siempre me ha pagado de forma impuntual y ahora me debe un mes de arriendo , ¿que puedo hacer para que ella se vaya de mi apartamento? ,pues siempre se me esconde , es mentirosa y con poca seriedad cuando quiero hablar con ella.
Por favor colaborem que puedo hacer.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 09/10/2012 10:45

Si no paga la renta puedes rescindir el contrato, pero claro ha de ser a través de un juez.

Creo que el tema es bastante complicado, así que esperate a que venza el contrato y comunícale con antelación que no quieres renovarlo.

Salu2.

Paola Andrea Martinez:

Buenas tardes,
resulta que alquile mi apartamento en marzo del 2012 con contrato de arrendamiento ,pero la persona que lo tomo siempre me ha pagado de forma impuntual y ahora me debe un mes de arriendo , ¿que puedo hacer para que ella se vaya de mi apartamento? ,pues siempre se me esconde , es mentirosa y con poca seriedad cuando quiero hablar con ella.
Por favor colaborem que puedo hacer.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por maria - 22/10/2012 22:02

Comentario enviado por maria:

hola, buenas tardes,lo siguiente es para sacarme de una duda, cuando un inquilino invita a un familiar a pasarse unos dias en obligacion pagar mas fuera del pago de arriendo y servicios? gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 23/10/2012 22:28

No.

Salu2.

maria:

hola, buenas tardes,lo siguiente es para sacarme de una duda, cuando un inquilino invita a un familiar a pasarse unos dias en obligacion pagar mas fuera del pago de arriendo y servicios? gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por maria - 24/10/2012 14:24

Comentario enviado por maria:

Hola buenos dias, voy a alquiler mi piso y quisiera saber que plazo tengo que poner en el contrato para no tener problemas con el inquilino por si no me pagara el alquiler, ya que me han comentado que si lo hago de 1 años estoy obligada a mantener el alquiler hasta 5 años y si durante ese tiempo no me paga ¿ que hago?

gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 25/10/2012 09:49

Efectivamente, lease el artículo de arriba.

Salu2.

maria:

Hola buenos dias, voy a alquiler mi piso y quisiera saber que plazo tengo que poner en el contrato para

no tener problemas con el inquilino por si no me pagara el alquiler, ya que me han comentado que si lo hago de 1 años estoy obligada a mantener el alquiler hasta 5 años y si durante ese tiempo no me paga ¿ que hago?

gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Jesús - 30/10/2012 15:31

Comentario enviado por Jesús:

Buenas tardes, desearía me aclararasen de ser posible una duda que se me ha planteado. Mi hijo esta estudiando en Sevilla y en el pasado mes de Septiembre alquiló un apartamento junto con otro compañero para el presente curso escolar. Para ello firmaron ambos un contrato con el propietario de la vivienda por el que se comprometen al pago de 550,00 euros mensuales. Ahora resulta que el compañero de piso, debido a la revisión de su expediente en la facultad de Derecho debe de abandonar la carrera por incumplimiento de normativa. Que ocurre entonces? pues que se ha quedado solo en el piso y pagar los 550,00 euros es tarea mas que complicada. Lo ha comentado con el dueño de la vivienda y la respuesta es que el no tiene culpa de eso, que el tiene que cobrar lo firmado por los dos. Que se puede hacer ante esto, el tiene pensado pagarle su parte, es decir los 275,00 euros que ha venido pagando hasta ahora. Lo puede hechar? Lo puede demandar? Le puede reclamar al compañero el 50%
Gracias.

AMAYA:

Hola tengo un piso en alquiler y me han llamado que la vitro se les ha estropeado un fuego, tengo que pagar yo el arreglo de lo que se estropea por el uso o lo tienen que pagar ellos. Yo cuando lo alquile funcionaba todo.
Gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Jesús - 30/10/2012 15:34

Comentario enviado por Jesús:

P.D. Podría rescindir el contrato?
Gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por JOSE - 02/11/2012 16:49

Comentario enviado por JOSE:

Buenas tardes quisiera que me aclaren una situacion , tengo alquilado un apartamento mi inquilino me comunica que el 15/11/12 se larga , me ha pagado el mes entero , y me reclama que le devuelva la fianza y 15 días del mes , su contrato aun no ha finalizado,. que le tengo que devolver legalmente . un saludo gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 03/11/2012 07:58

Si te ha preavisado con 30 días de antelación, le tendrás que devolver la fianza, si la vivienda que te devuelve está en buenas condiciones.

Salu2.

JOSE:

Buenas tardes quisiera que me aclaren una situacion , tengo alquilado un apartamento mi inquilino me comunica que el 15/11/12 se larga , me ha pagado el mes entero , y me reclama que le devuelva la fianza y 15 días del mes , su contrato aun no ha finalizado,. que le tengo que devolver legalmente . un saludo gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por jesus - 06/11/2012 21:43

Comentario enviado por jesus:

Hola,estoy alquilado en un piso contrato de un año,si no cumplo el tiempo de contrato ¿que consecuencias podría tener?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 08/11/2012 21:10

No pasa nada, tan sólo tienes que preavisar con 1 mes de antelación.

Y si crees que te va a poner problemas, no pagues el último mes, y que se quede con la fianza.

Salu2.

jesus:

Hola,estoy alquilado en un piso contrato de un año,si no cumplo el tiempo de contrato ¿que consecuencias podría tener?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por hrista - 09/11/2012 09:34

Comentario enviado por hrista:

Buenos días,

estoy a punto de firmar un contrato de alquiler y el dueño quiere poner en el contrato que nosotros pagemos las reparaciones de los electrodomesticos , el aire acondicionado y la caldera por el deterioro. No se tendría que hacer cargo ella? o en todo caso el seguro?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 13/11/2012 11:56

Sí, si se estropea por el uso normal.

Debéis de decirle que esas reparaciones lo tienen que hacer el dueño, salvo que se deteriore por un mal uso.

Salu2.

hrista:

Buenos días,

estoy a punto de firmar un contrato de alquiler y el dueño quiere poner en el contrato que nosotros pagemos las reparaciones de los electrodomesticos , el aire acondicionado y la caldera por el deterioro. No se tendría que hacer cargo ella? o en todo caso el seguro?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de

alquiler

Escrito por JSM - 13/11/2012 16:46

Comentario enviado por JSM:

Hola,
estoy pensando en alquilar una vivienda pero antes me gustaría saber si, a parte de lo que me dice el casero, tengo que pagar IVA y algún impuesto más, si tengo que declarar a hacienda y si por tener alquilado el piso pierdo de ser parte de una familia numerosa.
Gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 14/11/2012 11:43

No, no tienes que pagar nada más, ya que el casero es un particular.

Por otro lado, te puedes deducir el alquiler:

- <http://www.preguntasfrecuentes.net/etiquetas/deducccion-alquiler/>

Salu2.

JSM:

Hola,
estoy pensando en alquilar una vivienda pero antes me gustaría saber si, a parte de lo que me dice el casero, tengo que pagar IVA y algún impuesto más, si tengo que declarar a hacienda y si por tener alquilado el piso pierdo de ser parte de una familia numerosa.
Gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por luis - 19/11/2012 18:55

Comentario enviado por luis:

Vivo en un piso alquilado desde el año 1979.El dueño figura como una inmobiliaria. Puede el dueño resolver el contrato en cualquier momento?

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 21/11/2012 10:46

No, dentro de lo estipulado en la ley y de tu contrato.

Salu2.

luis:

Vivo en un piso alquilado desde el año 1979.El dueño figura como una inmobiliaria. Puede el dueño resolver el contrato en cualquier momento?

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por ivan - 29/11/2012 20:15

Comentario enviado por ivan:

hola mejores depositos no me parece bien la respuesta que le ha dado a jesus que se quede la fianza como pago del mes eso no se puede hacer por que si no la luz el gas i el agua d donde lo cobras si cuando se van no anvenido los recibos se lo diguo por esperencia que tuve que pagarlos yo gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 30/11/2012 10:59

Es mejor deber dinero y pagarlo cuando te lo reclame, que tener que reclamar después a la dueña lo que sobra de la fianza.

Si las cosas fueran normales, sería como dices, pero si viene el dueño por las malas, lo mejor que se puede hacer es lo que indiqué anteriormente.

Salu2.

ivan:

hola mejores depositos no me parece bien la respuesta que le ha dado a jesus que se quede la fianza como pago del mes eso no se puede hacer por que si no la luz el gas i el agua d donde lo cobras si cuando se van no anvenido los recibos se lo diguo por esperencia que tuve que pagarlos yo gracias

=====

Nuestro casero nos está chantajeando y no sabemos que hacer!

Escrito por sebastian40 - 18/01/2013 11:55

Hola, soy muy nueva en esto de los foros pero quería hacer una consulta porque creo que tengo un problemón encima, es un poco lío empiezo a contar será un poco largo:

Hace un año y tres meses firmamos un contrato de alquiler, yo y otras dos chicas, durante la firma del contrato en la que el casero no estaba presente mi madre como avalista se negó a firmar por una clausula que no veía clara. Yo por mi parte le pedí a la persona con la que firmábamos que me aclarase si lo que estaba firmando me obligaba a renovar por año completo, el tipo me dijo que no, que sólo teníamos que cumplir con el primer año y luego cuando decidiesemos dejar la vivienda que se lo comunicasemos con un mes de antelación (en otra reunión en la que cambiamos a una inquilina por otra volví a hacer la misma pregunta y la respuesta fué la misma). En esta primera firma del contrato como mi madre quiso cambiar una clausula es hombre que venía en nombre del casero se fue a modificar e imprimir el nuevo contrato, nos dijo que nuestro casero (que vive en Oviedo) estaba justo en un hotel muy cerquita y iba a verle para que firmase el nuevo contrato.

Nuestro primer plazo del contrato acababa en noviembre, en diciembre pensado que eramos libres de irnos informamos a nuestro casero que queríamos dejar el piso, como el no nos coge el teléfono nunca lo tuvimos que hacer por sms. Después de 15 días se pone en contacto con nosotras para decirnos que no podemos dejar el piso, que le tenemos que pagar hasta noviembre de 2013, hemos llegado al acuerdo de buscarle nuevos inquilinos, pero este señor sigue sin cogermel teléfono ni contestarme cuando le pregunto cosas como si tiene la fianza depositada en Ivima, o si quiere flexibilizar las condiciones para que la búsqueda sea un poco más fácil... Entonces nos encontramos con un casero invisible y abogado, que nos mintió verbalmente a la firma del contrato y del cambio, que no se comunica con nosotras, al cual le estamos haciendo el trabajo de buscarle inquilinos sin saber siquiera si nos va a devolver la fianza que le tuvimos que dar en su día que asciende a 2.325€ (dos meses y medio del alquiler).

El problema máximo es que cuando le informamos de que queríamos dejar el piso es no dió señales de vida (como siempre) nosotras hemos buscado nuevas viviendas y firmado otros contratos y pagado otras fianzas, ahora nos encontramos con dos contratos firmados y sin garantías de aunque le hagamos todo el trabajo nos vaya a devolver un sólo céntimo. O no nos haga pagarle los 9 meses que restan. A todo esto lo único que tenemos en nuestro poder es un contrato con una firma que pensamos el falsa y que no está firmado en todas sus hojas y con una ligera sospecha de que nuestra fianza no está en Ivima...

Si me podéis aconsejar, qué debemos hacer? cómo podemos librarnos ya de esta pesadilla?

Nunca en toda mi vida he tenido problemas con ningún casero, además hemos sido las típicas inquilinas pagamos a tiempo, le hemos pintado todo el piso sin pedirle un céntimo, le hemos dejado la casa como nueva... nos sentimos estafadas y se nos viene encima algo a lo que no vamos a poder hacer frente. No sabemos que hacer.

=====

Re: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por mikvanrace - 18/01/2013 12:34

este es uno de los casos que como propietario de viviendas para alquiler me asquea. Se habla de inquilinos morosos, que destrozan y no pagan.... Pero tambien hay propietarios que explotan a sus inquilinos. Desde mi conocimiento habria que ver se las clausulas que tiene ese contrato son abusivas y

se pudiera considerar que esta en fraude de ley. Mucho me temo que si quereis resolver esto, habra que recurrir a la via judicial. Si la fianza ha sido depositada en el instituto de la vivienda de tu comunidad, tiene que haber un registro, que puedes consultar, ya que si el propietario no la ha depositado o la hizo efectiva sin rescindir el contrato puede ser sancionado por ello. Lo de las firmas, hay que leer siempre la copia que entregas firmada, y asegurarte que firman una igual para ti. Consultad con un abogado, es la mejor solucion.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por ana cristina - 13/02/2013 19:38

Comentario enviado por ana cristina:

necesito ayuda

Nosotros en agosto firmamos el contrato por tres meses primero porque mi pareja tenia un contrato de tres meses y pasados esos tres meses se hacia autonomo en la misma empresa .. Se lo explicamos a la casera y nos dijo que vale que cuando pasara esos tres meses luego era indefinido. En nuestro contrato lo primero solo pone lo de los tres meses ni siquiera nos hizo uno nuevo ni nada .. y en el suyo que se quedo ella pone lo mismo y como mucho pone por detras indefinido ..

Hace un mes exactamente tuvimos un problema con la luz, hay un trifasico puesto y nosotros no tenemos nada que necesite un trifasico y nos vinieron unas facturas de 200 y 300€ y nosotros no queremos pagar esas facturas tan elevadas cuando se puede poner un monofasico y pagar muchisimo menos .. Ella no lo quiere cambiar y por eso nos cambiamos de piso .. se lo comunicamos hace unos dias que nos ibamos a final de mes y ella no nos ha dicho nada ni nos ha puesto ningun pega ni nada, pero claro tampoco nos fiamos mucho si luego nos la puede liar o algo. Nosotros el dia 1 ya estamos fuera del piso como muy tarde el dia 2 entre que sacamos nuestras cosas la tendriamos que pagar otro mes mas o no ? nosotros pagamos el piso de dia 10 a dia 10 la tendriamos que pagar algo mas por el piso o algo ?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 14/02/2013 12:34

Lo ideal es que no pagues el último mes, y que se quede con la fianza.

Es mejor que hagas eso, que pagar y después tener que reclamar, porque seguramente tendría que ser a través del juzgado.

Habla con ella de vuestras intenciones...

Salu2.

ana cristina:
necesito ayuda

Nosotros en agosto firmamos el contrato por tres meses primero porque mi pareja tenia un contrato de tres meses y pasados esos tres meses se hacia autonomo en la misma empresa .. Se lo explicamos a la casera y nos dijo que vale que cuando pasara esos tres meses luego era indefinido. En nuestro contrato lo primero solo pone lo de los tres meses ni siquiera nos hizo uno nuevo ni nada .. y en el suyo que se quedo ella pone lo mismo y como mucho pone por detras indefinido ..

Hace un mes exactamente tuvimos un problema con la luz, hay un trifasico puesto y nosotros no tenemos nada que necesite un trifasico y nos vinieron unas facturas de 200 y 300€ y nosotros no queremos pagar esas facturas tan elevadas cuando se puede poner un monofasico y pagar muchisimo menos .. Ella no lo quiere cambiar y por eso nos cambiamos de piso .. se lo comunicamos hace unos dias que nos ibamos a final de mes y ella no nos ha dicho nada ni nos ha puesto ningun pega ni nada, pero claro tampoco nos fiamos mucho si luego nos la puede liar o algo. Nosotros el dia 1 ya estamos fuera del piso como muy tarde el dia 2 entre que sacamos nuestras cosas la tendriamos que pagar otro mes mas o no ? nosotros pagamos el piso de dia 10 a dia 10 la tendriamos que pagar algo mas por el piso o algo ?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por maria - 14/02/2013 13:58

Comentario enviado por maria:

hola ayer firme un contrato y me cobraron un mes de alquiler yo keria saber si al ingresar el dia 16 y el mes termina el 28 corresponde k le pague todo el mes

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 19/02/2013 07:41

No, sólo la parte proporcional del mes que ha disfrutado de la vivienda.

Salu2.

maria:
hola ayer firme un contrato y me cobraron un mes de alquiler yo keria saber si al ingresar el dia 16 y el mes termina el 28 corresponde k le pague todo el mes

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de

alquiler

Escrito por maria perez - 19/03/2013 17:37

Comentario enviado por maria perez:

deseo reparar el departamento pero la dueña no quiere ,quiere hacerlo con su personal que dice es A1 ,quiere que mande niquelar sus adornos de plastico porque se pelaron y que mande lavar el colchon y que el pintado me cuesta 1500 nuevo soles de un departamento de 60 m2.Por ultimo le he dicho que es una aprovechadora porque segun ella yo todavia le debo. la garantia es de 1500 dolares

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 23/03/2013 07:14

Soles? me temo que eso no es España, por lo que la legislación puede que sea diferente, así que no te podemos responder.

Salu2.

maria perez:

deseo reparar el departamento pero la dueña no quiere ,quiere hacerlo con su personal que dice es A1 ,quiere que mande niquelar sus adornos de plastico porque se pelaron y que mande lavar el colchon y que el pintado me cuesta 1500 nuevo soles de un departamento de 60 m2.Por ultimo le he dicho que es una aprovechadora porque segun ella yo todavia le debo. la garantia es de 1500 dolares

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por jose luis - 24/04/2013 08:14

Comentario enviado por jose luis:

tengo un contrato de alquiler de 5 años cada año prorrogable, y ahora mismo le devo 3meses y la dueña me quire hechar , que puedo hacer , porque lo pienso pagar pero claro de golpe no puedo , que dificultades tengo , gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 26/04/2013 13:54

Intenta negociar... pero lógicamente si no pagas, te podrá echar.

Salu2.

jose luis:

tengo un contrato de alquiler de 5 años cada año prorrogable, y ahora mismo le devo 3meses y la dueña me quire hechar , que puedo hacer , porque lo pienso pagar pero claro de golpe no puedo , que dificultades tengo , gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Ascension - 01/05/2013 15:44

Comentario enviado por Ascension:

Tengo un piso alquilado a estudiantes con un contrato de espere a junio.Ahora se marchan en junio y me han pedido que les guarde el piso para el curso que viene,pero al marcharse junio y julio. No me lo pagan, que les tengo que cobrar para reservarse, tengo la fianza que les cobre en su día. Espero su respuesta

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 02/05/2013 14:41

Si quieres se lo reservas y si no, no. Pero no por reservarselo le tengas que cobrar nada.

Otro tema es que se haya marchado antes de cumplir el contrato y no te haya preavisado con 30 días de antelación, en tal caso, le puedes cobrar esos días.

Salu2.

Ascension:

Tengo un piso alquilado a estudiantes con un contrato de espere a junio.Ahora se marchan en junio y me han pedido que les guarde el piso para el curso que viene,pero al marcharse junio y julio. No me lo pagan, que les tengo que cobrar para reservarse, tengo la fianza que les cobre en su día. Espero su respuesta

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Abigail - 15/05/2013 17:26

Comentario enviado por Abigail:

Hola. Quería consultar sobre el contrato del piso en el que vivo de alquiler. Entramos en Enero 2012 con un contrato prorrogable de 6 en 6 meses hasta 5 años en total. Me he quedado en paro y, aunque debía cobrar el mes de Abril no ha sido así, me pagan ahora en Mayo los meses. Yo hablé con la dueña y le expliqué el por qué del retraso y que si estaba de acuerdo le pagaba antes de acabar el mes y además los 30€ que el banco le cobra de mora. Tengo dos dudas. Una es si estoy obligada a pagar esos intereses ya que mi obligación es pagar el alquiler, tener la hipoteca se supone que es obligación de ella (aunque no la tenga se los pagaré porque si me atraso me siento obligada moralmente). La otra duda es que, a pesar de estar al día con el alquiler, excepto por este mes, la dueña me dijo ayer que estaba intranquila pues al estar yo ahora en paro cree que no le podré pagar, con lo cual prefiere que me vaya del piso pues tiene unos amigos que se lo quieren alquilar y eso la tendría más tranquila ¿Me puede echar si sigo al día con el alquiler? En el contrato no hay cláusula que diga que si necesitan el piso me tengo que ir. Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Luis - 17/05/2013 16:19

Comentario enviado por Luis:

Estimados:

En el mes de setiembre de 2012 alquile una casa por un año, tuve durante este periodo muchas goteras cada vez que llovio a lo cual vinieron y pegaron con algo similar a silicona las uniones de las chapas porque manifestaron que que las habian colocado mal solucionandose de forma momentanes. Actualmente comenzo a lloverse en grandes cantidades llegando a inundarse la cocina y el living, ademas por ser el techo de chapas y cielorraso de lambriz cada mañana se me llueve la casa por motivos de la condensacion del aire y sumado a que es por demas fria y yo acabo de tener a mi bebe que lo sufre demasiado al igual que nosotros. Tengo alguna forma de rescindir el contrato o debo aceptar que le hagan reparaciones momentaneas? Desde ya muchas gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Isabel - 06/06/2013 16:01

Comentario enviado por Isabel:

Hola, me mude a mi piso a finales de enero, en enero no vivía nadie ahí y la factura de electricidad llego de 80 euros, para febrero nos cobraron lo proporcional y llego solamente la de febrero por 189 euros, pensamos que era la calefacción. La factura de marzo y abril ha llegado en 210 euros, que ya no es normal, porque solo somos dos personas y el consumo es moderado, he vivido en otros pisos con más gente con un uso descontrolado de la electricidad y jamas llego arriba de 100 euros. Llevo solicitando a mi agencia (casero) que me solucionen este problema, creo que se me está cargando la luz del edificio, o que existe una fuga de electricidad. Ellos simplemente se lavaron las manos, de que no existe fuga ni

nada, ¿qué puedo hacer?, no pienso estar pagando estas cantidades de luz y más cuando ya vi con la compañía de electricidad que no es problema de ellos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 07/06/2013 10:55

Ponte en contacto con la eléctrica.

Salu2.

Isabel:

Hola, me mude a mi piso a finales de enero, en enero no vivía nadie ahí y la factura de electricidad llego de 80 euros, para febrero nos cobraron lo proporcional y llego solamente la de febrero por 189 euros, pensamos que era la calefacción. La factura de marzo y abril ha llegado en 210 euros, que ya no es normal, porque solo somos dos personas y el consumo es moderado, he vivido en otros pisos con más gente con un uso descontrolado de la electricidad y jamas llego arriba de 100 euros. Llevo solicitando a mi agencia (casero) que me solucionen este problema, creo que se me está cargando la luz del edificio, o que existe una fuga de electricidad. Ellos simplemente se lavaron las manos, de que no existe fuga ni nada, ¿qué puedo hacer?, no pienso estar pagando estas cantidades de luz y más cuando ya vi con la compañía de electricidad que no es problema de ellos

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 07/06/2013 11:01

Tienes que reclamarle que repare la casa, y si no lo hace, puedes marcharte.

Salu2.

Luis:

Estimados:

En el mes de setiembre de 2012 alquile una casa por un año, tuve durante este periodo muchas goteras cada vez que llovio a lo cual vinieron y pegaron con algo similar a silicona las uniones de las chapas porque manifestaron que que las habian colocado mal solucionandose de forma momentanes. Actualmente comenzo a lloverse en grandes cantidades llegando a inundarse la cocina y el living, ademas por ser el techo de chapas y cielorraso de lambriz cada mañana se me llueve la casa por motivos de la condensacion del aire y sumado a que es por demas fria y yo acabo de tener a mi bebe que lo sufre demasiado al igual que nosotros. Tengo alguna forma de rescindir el contrato o debo aceptar que le hagan reparaciones momentaneas? Desde ya muchas gracias.

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Mercedes - 18/06/2013 12:13

Comentario enviado por Mercedes:

Me gustaria saber si en un contrat ode alquiler, a la hora de terminarlo, la Ley protégé a una persona mayor y si si a partir de que edad.

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 18/06/2013 13:04

¿? Si se termina un contrato, se terminó, da igual la edad del inquilino o alquilador.

Salu2.

Mercedes:

Me gustaria saber si en un contrat ode alquiler, a la hora de terminarlo, la Ley protégé a una persona mayor y si si a partir de que edad.

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por juan - 30/07/2013 18:12

Comentario enviado por juan:

Hola, alquile mi bungalow para dos meses, el alquiler era para 4 o 5 personas y resulta de que han estado 8 personas, ten derecho por ese motivo a no devolverle la fianza?

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 31/07/2013 13:59

Si se especifica en el contrato esa circunstancia... sí.

Si sólo figura en el contrato que es para 4 o 5 personas y meten más, estaría incumpliendo las condiciones del contrato y podrías rescindirlo.

Salu2.

Juan:

Hola, alquile mi bungalow para dos meses, el alquiler era para 4 o 5 personas y resulta de que han estado 8 personas, ten derecho por ese motivo a no devolverle la fianza?

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Sara - 19/09/2013 21:35

Comentario enviado por Sara:

Alquilé un piso junto con dos compañeras dimos cada una dos meses de fianza; por problemas personales abandoné la vivienda y me puse en contacto con los caseros explicándoles las razones por las que me iba. En principio me devolverían la fianza una vez hicieran el cómputo de lo que me correspondiera abonar por los gastos ocasionados durante el mes que he permanecido en el piso, pero ahora dicen que tengo que esperar a que finalice el contrato o que me entienda con las que han quedado en la casa. ¿Esto es legal o puede emprender acciones contra esta decisión? Muchas gracias. Un saludo

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 23/09/2013 12:23

Me temo que el problema es de vosotras, ya que el dueño os alquiló la vivienda a las 3.

O finalizáis el contrato (es decir los 3) o el contrato sigue (el de los 3).

Pide ayuda profesional para a ver si se puede solucionar este problema.

Salu2.

Sara:

Alquilé un piso junto con dos compañeras dimos cada una dos meses de fianza; por problemas personales abandoné la vivienda y me puse en contacto con los caseros explicándoles las razones por las que me iba. En principio me devolverían la fianza una vez hicieran el cómputo de lo que me correspondiera abonar por los gastos ocasionados durante el mes que he permanecido en el piso, pero

ahora dicen que tengo que esperar a que finalice el contrato o que me entienda con las que han quedado en la casa. ¿Esto es legal o puede emprender acciones contra esta decisión? Muchas gracias. Un saludo

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Juan - 20/05/2014 16:48

Comentario enviado por Juan:

Hola. He alquilado una casa de campo hace 2 años. Ahora el inquilino me dice que tengo que cambiar la instalacion electrica porque es antigua y no soporta los electrodomesticos y radiadores que quiere colocar a raiz del nacimiento de un hijo. Dice que si no la cambio va a ir a consumo.

Mi pregunta es ¿Tiene derecho a exigirmelo?, el ya lo sabia cuando alquilo la casa, el alquiler es bajo debido a que la casa esta en el campo y es antigua. Que debo hacer

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 21/05/2014 13:41

Tenéis que alcanzar un acuerdo.

En principio no tienes porqué ponerlo, ya que en el momento del alquiler ya sabía lo que había.

De hecho, lo que pide está motivado por un cambio de su situación personal que no tiene nada que ver contigo.

De todas formas, podrías intentar ponerte en contacto con un abogado y hacerle una consulta.

Saludos.

Juan:

Hola. He alquilado una casa de campo hace 2 años. Ahora el inquilino me dice que tengo que cambiar la instalacion electrica porque es antigua y no soporta los electrodomesticos y radiadores que quiere colocar a raiz del nacimiento de un hijo. Dice que si no la cambio va a ir a consumo.

Mi pregunta es ¿Tiene derecho a exigirmelo?, el ya lo sabia cuando alquilo la casa, el alquiler es bajo debido a que la casa esta en el campo y es antigua. Que debo hacer

Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de

alquiler

Escrito por Juan - 21/05/2014 16:00

Comentario enviado por Juan:

Gracias por la respuesta

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por cobratis - 27/05/2014 17:50

Es tan sencillo cómo que en el contrato de arrendamiento inicial se refleje un inventario de los bienes de los que consta el inmueble y con los que se ha llegado a firmar el contrato de alquiler. Cualquier degradación de estos bienes en base a los cuales se ha firmado el contrato ha de ser asumido por el propietario, pero la ampliación de bienes muebles o cualquier otro cambio que mejore la vivienda y cuyo coste corra a cargo del propietario puede suponer una rescisión del contrato en las actuales circunstancias pudiendo incluso pactarse un nuevo precio incrementado por la mejora de las condiciones del inmueble.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por San - 18/06/2014 09:33

Comentario enviado por San:

He firmado el contrato de alquiler de un piso, al día siguiente de firmar revisé el piso y me di cuenta que no está en las condiciones que necesito para vivir. Ese mismo día avisé al propietario para rescindir contrato. Se niegan a devolverme la fianza. El contrato entra en vigor en 12 días, por lo que actualmente ese contrato no tendría que tener ninguna validez, no es así?
Gracias

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 18/06/2014 11:59

El contrato es válido y poco puedes hacer.

Podrías reclamar al propietario que repare la vivienda y ponerlo en condiciones para poderlo habitar.

San:

He firmado el contrato de alquiler de un piso, al día siguiente de firmar revisé el piso y me di cuenta que no está en las condiciones que necesito para vivir. Ese mismo día avisé al propietario para rescindir contrato. Se niegan a devolverme la fianza. El contrato entra en vigor en 12 días, por lo que actualmente ese contrato no tendría que tener ninguna validez, no es así?

Gracias

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por jacasu - 09/07/2014 10:36

En tu contrato has firmado algo así¿

Mediante la firma del presente Contrato el arrendador cede en alquiler a la parte arrendataria, que acepta por el mismo título de arriendo, el uso de la vivienda mencionada en el expositivo I. La vivienda se arrienda en el estado físico, constructivo y de instalaciones que presenta actualmente el mismo, con carácter de cuerpo cierto, y en la situación jurídica y urbanístico-administrativa que presenta actualmente la vivienda. La parte arrendataria declara conocer y aceptar todas las referidas circunstancias que en la actualidad concurren en la vivienda. En la vivienda(si/no) se encuentran bienes muebles que también son objeto de arrendamiento y que son los que se detallan a continuación

fuelle : <http://contratodealquiler.es/>

Si es así, poco puedes hacer, intentar que te arregle los desperfectos.

Sabes si como dice la ley :

"Para que los arrendamientos concertados sobre fincas urbanas, surtan efecto frente a terceros, deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad. Los gastos y derechos que se deriven de esta actuación serán de cuenta de la parte que solicite la formalización, repartiéndose a partes iguales si interesara a ambas partes".

Si no lo ha hecho puedes presionarlo por ahí.

Muchas suerte

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por MARIA CARMEN RAMOS MORALES - 13/07/2014 20:10

Comentario enviado por MARIA CARMEN RAMOS MORALES:

MI INQUILINO A ABANDONADO LA CASA HACE TRES MESES SIN AVISARME Y LLEVA ESOS TRES MESES SIN PAGAR EL ALQUILER ,ME DEBE ADEMAS 400 EUROS DE 4 MESES QUE ME HA PAGADO MENOS DE LO QUE ERA LA RENTA , A DEUDAS DE LUZ Y DE GAS , YO LE HE

PEDIDO QUE ME DEVUELVA LAS LLAVES Y ME FIRME LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DESPUÉS DE ESTAR UN MES DETRÁS DE ÉL EL LUNES DÍA 7 DE JULIO CONSEGUÍ QUE ME DEVOLVIERA LAS LLAVES PERO NO ME FIRMO LA RESCISIÓN DEL CONTRATO , HE QUEDADO VARIAS VECES CON ÉL PARA FIRMAR PERO NUNCA SE PRESENTA , PUEDO YO ENTRAR EN MI CASA PUESTO QUE ÉL ME HA DEVUELTO LAS LLAVES Y COMO PUEDO HACER PARA QUE ME FIRME LA RESCISIÓN

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por MARIA CARMEN RAMOS MORALES - 13/07/2014 20:13

Comentario enviado por MARIA CARMEN RAMOS MORALES:

YO NO LE PIDO QUE ME PAGUE NADA DE LO QUE DEBE , SOLO A FIRMA DE LA RESCISIÓN , PUEDO ENTRAR EN MI CASA SIN QUE ME FIRME , EL CONTRATO DE ALQUILER SE FIRMO EL 1/06/2013

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 14/07/2014 21:34

Si no te firma, tienes que acudir a los tribunales.

MARIA CARMEN RAMOS MORALES:

MI INQUILINO A ABANDONADO LA CASA HACE TRES MESES SIN AVISARME Y LLEVA ESOS TRES MESES SIN PAGAR EL ALQUILER ,ME DEBE ADEMAS 400 EUROS DE 4 MESES QUE ME HA PAGADO MENOS DE LO QUE ERA LA RENTA , A DEUDAS DE LUZ Y DE GAS , YO LE HE PEDIDO QUE ME DEVUELVA LAS LLAVES Y ME FIRME LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DESPUÉS DE ESTAR UN MES DETRÁS DE ÉL EL LUNES DÍA 7 DE JULIO CONSEGUÍ QUE ME DEVOLVIERA LAS LLAVES PERO NO ME FIRMO LA RESCISIÓN DEL CONTRATO , HE QUEDADO VARIAS VECES CON ÉL PARA FIRMAR PERO NUNCA SE PRESENTA , PUEDO YO ENTRAR EN MI CASA PUESTO QUE ÉL ME HA DEVUELTO LAS LLAVES Y COMO PUEDO HACER PARA QUE ME FIRME LA RESCISIÓN

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 14/07/2014 21:34

Es mejor que no lo hagas.

Habla con él.

MARIA CARMEN RAMOS MORALES:

YO NO LE PIDO QUE ME PAGUE NADA DE LO QUE DEBE , SOLO A FIRMA DE LA RESCISIÓN , PUEDO ENTRAR EN MI CASA SIN QUE ME FIRME , EL CONTRATO DE ALQUILER SE FIRMO EL 1/06/2013

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Carmen - 23/09/2014 18:19

Comentario enviado por Carmen:

Quien debe pagar las inspecciones periódicas de la instalación del gas?.El Propietario o el inquilino que suscribe el contrato?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por PreguntasFrecuentes - 24/09/2014 10:49

El propietario ya que la vivienda debe estar en correcto estado de estos suministros básicos.

Puedes ver mucha más información sobre este tema en:

-

<http://www.preguntasfrecuentes.net/2014/06/18/gastos-de-piso-de-alquiler-que-facturas-debe-pagar-el-casero-y-cuales-el-inquilino/>

Salu2

Carmen:

Quien debe pagar las inspecciones periódicas de la instalación del gas?.El Propietario o el inquilino que suscribe el contrato?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Jose Ignacio - 02/10/2014 12:14

Comentario enviado por Jose Ignacio:

Soy propietario de un piso y hace un año y medio que lo alquilé, en inquilino me dijo que no lo iba a desgravar a hacienda así que lo desgravé yo como vivienda habitual, pues resulta que el tipo sin avisarme ni nada si que lo desgravó con lo que ahora, según entiendo yo, cuando en hacienda vean que un mismo inmueble con su núm. catastral ha sido declarado como vivienda habitual y como alquiler me pueden poner una sanción. Esto es correcto?...en tal caso que es lo que puede pasar?...yo sé que no hice bien pero él me tenía que haber avisado y no tenía ningún problema en que él lo declarara así que ahora no sé que hacer...que me recomienda?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 02/10/2014 13:29

Sí, te podrá poner una sanción además de que te harán pagar las rentas defraudadas.

En función de lo defraudado, te haría pagar una u otra sanción:

-

<http://www.preguntasfrecuentes.net/2010/02/08/hacienda-tipos-de-sanciones-y-cuantias-de-las-sanciones/>

¿Por qué te tenía que avisar? El hizo lo que tenía derecho hacerlo, el que no ha hecho lo que correspondía eras tú, que estabas defraudando a Hacienda.

Salu2

Jose Ignacio:

Soy propietario de un piso y hace un año y medio que lo alquilé, en inquilino me dijo que no lo iba a desgravar a hacienda así que lo desgravé yo como vivienda habitual, pues resulta que el tipo sin avisarme ni nada si que lo desgravó con lo que ahora, según entiendo yo, cuando en hacienda vean que un mismo inmueble con su núm. catastral ha sido declarado como vivienda habitual y como alquiler me pueden poner una sanción. Esto es correcto?...en tal caso que es lo que puede pasar?...yo sé que no hice bien pero él me tenía que haber avisado y no tenía ningún problema en que él lo declarara así que ahora no sé que hacer...que me recomienda?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por jose - 08/12/2014 14:00

Comentario enviado por jose:

vivo en provincia catalunya y voy a alquilar un piso entre nosotros de particular a particular, que son las cosas que debo hacer y que contratos o que cosas debo tener actualizadas,(me pareció leer que el una cosa era la (cédula energética y otra no se si era la otra era la cédula de habilitar), me gustaría saber si es necesario esas cosas o al ser entre nos. ya no hace falta, Y si después de hacer contrato tengo que

registrarlo en algún lado como que esta alquilado. Y por ultimo por cuestiones de estar vacaciones se puede hacer contrato mas tarde si estamos de acuerdo, Que me recomienda que haga y gracias por su atención.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 10/12/2014 11:17

El contrato, y el certificado energético (son necesarios).

Si quieres o no registrarlo, eso ya es tu problema; es por si se quiere beneficiarse de las deducciones de alquiler.

El registro se realiza en la Comunidad Autónoma.

jose:

vivo en provincia catalunya y voy a alquilar un piso entre nosotros de particular a particular, que son las cosas que debo hacer y que contratos o que cosas debo tener actualizadas,(me pareció leer que el una cosa era la (cédula energética y otra no se si era la otra era la cédula de habilitar), me gustaría saber si es necesario esas cosas o al ser entre nos. ya no hace falta, Y si después de hacer contrato tengo que registrarlo en algún lado como que esta alquilado. Y por ultimo por cuestiones de estar vacaciones se puede hacer contrato mas tarde si estamos de acuerdo, Que me recomienda que haga y gracias por su atención.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Mireia - 08/02/2015 15:13

Comentario enviado por Mireia:

El importe por el alquiler de los contadores de gas y agua, así como la revisión por Ley que se hace cada 5 años de la instalación de gas, a cargo de quién corre?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por PreguntasFrecuentes - 09/02/2015 08:59

Esos gastos corresponderían al casero o propietario, ya que son generales de mantenimiento de la vivienda.

Salvo que se acuerde otra cosa con el inquilino..

Salu2

Mireia:

El importe por el alquiler de los contadores de gas y agua, así como la revisión por Ley que se hace cada 5 años de la instalación de gas, a cargo de quién corre?

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por J.Ernesto Tejerina F. - 14/11/2016 06:51

Comentario enviado por J.Ernesto Tejerina F.:

Llevo viviendo en un piso alquilado más de diez años sin que nunca se llevase a cabo la renovación del contrato de arrendamiento, que era de cinco años.

El propietario murió hace ya más de tres años. Yo he seguido abonando la renta por abono mensual bancario a su viuda. Ahora sus herederos quieren vender la casa, que tiene cuatro viviendas. Dos de las cuales llevan mucho tiempo vacías. ¿Que derechos tengo en caso de que vendan?.

La vivienda está amueblada por mí y el mantenimiento de la misma ha corrido siempre por mi cuenta. (Pintura, reparaciones en general, cambio de bombillas de usos comunes etc).

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por PreguntasFrecuentes - 14/11/2016 08:59

Al haber transcurrido el plazo del contrato, el propietario podría rescindirlo o fijar uno nuevo renovando o actualizando las condiciones.

Estás un poco a expensas de lo que decidan.

Los muebles por supuesto te pertenecen y te los podrías llevar. Respecto al mantenimiento, depende de lo que en estos años hubierais acordado, pero no confiere derechos sobre la vivienda.

Salu2 y que todo se resuelva bien

J.Ernesto Tejerina F.:

Llevo viviendo en un piso alquilado más de diez años sin que nunca se llevase a cabo la renovación del contrato de arrendamiento, que era de cinco años.

El propietario murió hace ya más de tres años. Yo he seguido abonando la renta por abono mensual bancario a su viuda. Ahora sus herederos quieren vender la casa, que tiene cuatro viviendas. Dos de las cuales llevan mucho tiempo vacías. ¿Que derechos tengo en caso de que vendan?.

La vivienda está amueblada por mí y el mantenimiento de la misma ha corrido siempre por mi cuenta. (Pintura, reparaciones en general, cambio de bombillas de usos comunes etc).

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por claudia larrota - 03/12/2018 16:29

Comentario enviado por claudia larrota:

tengo un apartamento lo arrende pero la señora no me ha pagado 2 meses de arriendo yo le cambie as guardas q puedo hacer

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 04/12/2018 10:04

Tienes que ponerle un burofax advirtiéndola que si no paga, procederás a la vía judicial.

Si no contesta, tendrías que ir al juzgado:

Podrías interponer demanda reclamando únicamente el desahucio de la vivienda. También podemos solicitar las rentas pendientes sin solicitar el desahucio (reclamación de cantidad) o, por último, unir la demanda de desahucio y la de reclamación de rentas.

Es aconsejable ejercer en la demanda la acción de desahucio y acumular la reclamación de rentas, ya que así en un solo proceso se pueden ventilar las dos cuestiones que afectan al propietario”.

Para preparar la demanda será preciso aportar en el Juzgado el contrato de arrendamiento y los recibidos impagados. Si se ha efectuado reclamación extrajudicial previa (burofax) también se deberá aportar junto con el acuse de recibo. En este sentido, hay que tener en cuenta que es necesario que hayan transcurrido al menos 30 días desde el envío hasta la interposición de la demanda, de lo contrario el inquilino podría enervar la acción para ganar tiempo.

SAlu2.

claudia larrota:

tengo un apartamento lo arrende pero la señora no me ha pagado 2 meses de arriendo yo le cambie as guardas q puedo hacer

=====

Re: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Adriana1980 - 06/12/2018 23:11

Todo lo relacionado con un alquiler debe ser bajo un contrato que ambas partes deben acordar, esto es necesario para que queden protegidos antes cualquier eventualidad, si buscar arrendar te recomiendo mirar en el portal de <https://www.disponibleya.com/> por medio de esta pagina fue que logre encontrar una vivienda para alquiler.

=====

xixi888

Escrito por xixi888 - 13/12/2018 06:51

20181213xixi888
westbrook shoes
lacoste online shop
yeezy shoes
yeezy boost
kd shoes
goyard bag
gucci belt
red bottom heels
kobe shoes
jordan retro 12
golden goose outlet
ultra boost
mbt shoes outlet
michael kors outlet online
golden goose
yeezy boost 350
goyard handbags
longchamp bags
iniki
birkin bag
kobe shoes
nike huarache
baseball jerseys
air jordan
lebron shoes
michael kors
nike air max
moncler jacket
nike roshe run
hermes handbags
michael kors outlet
kyrie 3
birkin bag
adidas stan smith shoes
chrome hearts
balenciaga shoes
adidas shoes online
air yeezy
tory burch shoes
adidas yeezy

michael kors handbags
pandora bracelet
offwhite
nike hyperdunk
longchamp bags
jordan shoes
birkin bag
yeezy shoes
adidas outlet
paul george shoes
yeezy boost 350
golden goose outlet
yeezy boost 350 v2
michael jordan shoes
chrome hearts online
timberland boots
asics running shoes
jimmy choo shoes
adidas pure boost
kobe byrant shoes
goyard bags
hermes handbags for sale
golden goose outlet
moncler jackets
air max 2018
lacoste polo shirts
nike epic react
nike air max 90
kyrie irving shoes
air jordan
fila
christian louboutin
nhl jerseys
adidas ultra
timberland outlet
golden goose
<http://www.kobeshoes.uk>
adidas gazelle
nmd
replica rolex
vapormax
valentino shoes
nike air max 2019
kd 11
hogan outlet
yeezy
nike air max
lebron 16 shoes
tory burch outlet
jordan retro 6
michael kors outlet online
gucci belts

hermes online shop
jordan retro
fila shoes
fila shoes
jordan 11
curry 4 shoes
yeezy boost
crazy explosive
off white
canada goose UK
air max 2019
michael kors outlet store
balenciaga sneakers
hermes birkin
yeezy boost 350 v2
cheap nba jerseys
adidas shoes
fila sneakers
fitflops
goyard bags
goyard handbags
adidas superstar
golden goose
adidas tubular shadow
lebron 16
nike cortez men
nike react
tory burch
adidas tubular
mbt shoes
off white nike
louboutin shoes
off white hoodie
hermes handbags bag
nike sneakers for women
yeezy
ralph lauren uk
fila
fake rolex watches
adidas outlet online
adidas shoes outlet
yeezy boost 350
yeezy boost
red bottoms
adidas yeezy
michael kors purses
lebron 10
harden shoes
michael kors factory outlet
lebron 11
louboutin shoes uk
coach outlet sale

kyrie shoes
cheap mlb jerseys
yeezys
coach outlet
goyard
retro jordans
yeezy boost 350
russell westbrook shoes
balenciaga
michael kors outlet
hogan outlet online
golden goose sneakers
vans shoes
longchamp outlet
coach factory outlet
pure boost
tory burch sandals
fake rolex
nike polo shirts
yeezy boost 700
michael kors outlet
lacoste polo
fila
michael kors outlet online
air jordan 13
michael kors
nfl jerseys
stephen curry 5
hermes belt
michael kors outlet
air max
jordan 6
converse outlet
kd 10
cheap jordans
kd 11 shoes
nike shoes
cheap nfl jerseys
lebron james shoes
chrome hearts
cheap nba jerseys
supreme clothing
coach outlet online
red bottom shoes
nike air max 270
adidas ultra boost uncaged
yeezy 500
golden goose sneakers
nike foamposite
nike air force 1
coach factory outlet
golden goose

yeezy boost 350 v2
jordan shoes
longchamp
kevin durant shoes
off white hoodie
adidas crazy explosive
yeezy boost 350
michael kors handbags
yeezy boost 350
curry 4
michael kors outlet
adidas yeezy
curry 4
nike cortez
off white shoes
adidas stan smith
ysl
michael kors outlet
coach outlet
yeezy boost 350 v2
yeezy 700
golden goose outlet
golden goose sneakers
lebron 16
hermes handbags
bape hoodie
off white clothing
adidas nmd
lacoste polo
off white
converse outlet store
longchamp handbags
jordan sneakers
canada goose
air force 1
curry 5
michael kors outlet
kobe 9
lebron shoes
hermes outlet online
mbt shoes online
balenciaga
Kanye West shoes
fila
yeezy boost 350
kobe 11
coach outlet online
cheap jordans
nike react
off white
goyard bag
supreme hoodie

adidas stan smith
nike jordans
cheap jordans
yeezy boost
pandora jewelry
michael kors uk
kd 11
retro jordans
fitflops sale clearance
adidas ultra boost
calvin klein outlet
adidas iniki
hermes belts for men
golden goose
chrome hearts
longchamp bags
adidas nmd
jordans
nike sneakers for men
nike flyknit racer
adidas nmd
longchamp handbags
james harden shoes
kobe 11
lebron 15 shoes
nike epic react
off white shoes
vans outlet
reebok outlet
links of london outlet store
kyrie 4 shoes
nike air force
stephen curry 5
nike air max 2018
lacoste outlet
ferragamo belt
ferragamo belts
reebok shoes
goyard st louis tot
lebron 16
nike flyknit
kobe shoes
longchamp
kobe 9
vapor max
coach outlet
michael kors handbags outlet
nike max
yeezy shoes
adidas stan smith sneakers
yeezy boost 350 v2
jordan 4

adidas yeezy
asics shoes
jordan 12
yeezy boost
off white clothing
off white x jordan 1
cat boots
golden goose sneakers
jordans
fila shoes
moncler outlet
kyrie 4
kobe basketball shoes
adidas eqt support
chrome hearts online
nike kd 11
nike air max 2017
nike shox
air max 90
air max 270
balenciaga shoes
jordan shoes
coach outlet
caterpillar boots
nfl store
yeezy boost
coach handbags
balenciaga triple s
adidas yeezy boost
michael kors outlet online
nike air huarache
air jordans
goyard
yeezy
yeezy shoes
longchamp handbags
yeezy boost 500
100% real jordans for cheap
michael kors handbags
ferragamo belt
michael kors handbags
adidas ultra boost
jordan 11 retro
michael kors handbags
off white clothing
hermes belt
yeezys
yeezy shoes
mlb jerseys
nike sneakers
adidas zx flux
moncler jackets

balenciaga shoes
nike shox for men
lacoste polo
off white jordan 1
adidas tubular
fake rolex
curry 5
yeezy boost
birkin bag
bape hoodie
ferragamo belts
balenciaga
goyard wallet
michael kors handbags
ysl handbags
hermes belt
nmd
yeezy boost 350
polo ralph lauren
nike polo
kd shoes
ralph lauren uk
longchamp outlet
adidas superstars
michael kors outlet
nike air max
fila shoes
jordan shoes
links of london
rolex replica
adidas nmd r1
lacoste outlet
yeezy shoes
air jordan 4
chrome hearts online
jordan 13
yeezy boost 350
supreme hoodie
nike huarache
nike roshe
nike lebron 16
calvin klein outlet online
goyard handbags
nike air max
hermes bags
yeezy shoes
kate spade handbags
nike basketball shoes
lebron 16 shoes
longchamp
kd shoes
fila disruptor

yeezy 500
adidas nmd runner
coach outlet sale
golden goose outlet
adidas tubular
jordans
basketball shoes
cheap jordans
adidas eqt
lebron 15
valentino
golden goose
kobe sneakers
jordan shoes
yeezy boost 350 v2
nba jerseys
lacoste
zx flux
20181213xixi888
ssssss

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por Ana - 16/06/2019 10:34

Comentario enviado por Ana:

Quisiera saber si la nueva ley es valida para los contratos anteriores a la misma ,es decir si todas sus cláusulas son aplicables para los contratos por ejemplo de 2016 vigentes en este momento ,en concreto si la duracion minima del contrato pasa ser de 5 años aunque esté firmado 3 años por ser un contrato anterior .Gracias.

=====

RE: Alquiler vivienda: consideraciones a tener en cuenta, contrato de alquiler

Escrito por tucapital.es - 18/06/2019 09:43

Se aplica la ley de cuando se firmó el contrato.

Si después se ha renovado el contrato... entonces, ya se aplica el nuevo.

Salu2.

Ana:

Quisiera saber si la nueva ley es valida para los contratos anteriores a la misma ,es decir si todas sus

cláusulas son aplicables para los contratos por ejemplo de 2016 vigentes en este momento ,en concreto si la duracion minima del contrato pasa ser de 5 años aunque esté firmado 3 años por ser un contrato anterior .Gracias.

=====