

alquiler, obras de mejora necsarias¿?¿

Escrito por ipr - 04/12/2009 14:03

Hola,

el propietario de mi vivienda va a realizar unas obras de adaptación para cumplir con una inspección de la vivienda.

Fui avisado con 12 dias de antelación y de palabra porque las obras debían empezar "lo antes posible".

Las obras obligan a mi desplazamiento por 2 meses a otra vivienda que el propietario me proporciona, pagando el mismo precio que pago ahora. Dentro de 2 meses aproximadamente podría volver a ocupar mi vivienda actual.

En principio no quiero aceptar estas condiciones así que voy a rescindir el contrato. Sin embargo, este hombre "me presiona" para que me vaya lo antes posible,

Que derechos tengo? Es algo de todo esto correcto?

Muchas gracias
saludos

=====

Re: alquiler, obras de mejora necsarias¿?¿

Escrito por tucapital.es - 05/12/2009 07:10

Si es una obra de conservación del inmueble y no puede retrasarse hasta que concluya el contrato de arrendamiento, el arrendatario tendrá que tolerarlas; si se prolongan durante más de 20 días, el inquilino tendrá derecho a que la renta se disminuya proporcionalmente a la parte de la vivienda que no pueda utilizar por culpa de dichas obras.

Si las obras de conservación han sido ordenadas por la autoridad competente y su realización hacen inhabitable la vivienda, el arrendatario podrá optar por suspender o extinguir el contrato sin derecho a percibir ningún tipo de indemnización.

Si es una obras de mejora y no puede retrasarse hasta que concluya el contrato de arrendamiento, el arrendatario tendrá que tolerarlas como en el caso de las obras de conservación; si se prolongan durante más de 20 días, el inquilino tendrá derecho a que la renta se reduzca proporcionalmente a la parte de la vivienda que no pueda utilizar.

En estos casos, el propietario deberá notificar al inquilino con al menos 3 meses de antelación, el objeto de las obras, su comienzo, duración y coste previsible.

Una vez recibida esta comunicación, el arrendatario podrá desistir del contrato en el plazo de 1 mes, salvo que estas obras apenas afecten a la vivienda. Si el arrendatario opta por desistir del contrato, éste finalizará en el plazo de 2 meses sin que en este tiempo puedan iniciarse las obras.

Salu2.

=====