

Duda sobre el contrato de alquiler vivienda

Escrito por ana1 - 21/01/2010 21:30

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 OCASIONEN, 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: Duda sobre el contrato de alquiler vivienda

Escrito por PreguntasFrecuentes - 21/01/2010 21:49

Hola Ana!

En esa cláusula que nos has indicado de tu contrato, se hace referencia al Art. 11 párrafo 2º de la Ley de Arrendamientos Urbanos (L.A.U.) que dice lo siguiente:

En arrendamientos de duración pactada superior a cinco años, podrá el arrendatario desistir del contrato siempre que el mismo hubiere durado al menos cinco años y dé el correspondiente preaviso al arrendador con una antelación mínima de dos meses.

Las partes podrán pactar en el contrato que, para el caso de desistimiento, deba el arrendatario indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste de cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

Según esto, creemos que sería al revés de lo que comentas .. :(. Ya que tu cláusula indica por un lado que tendrías que avisar con un mes de antelación y por otro lado, que aún avisando con este mes, tendrías que satisfacer a la otra parte (arrendador) la indemnización correspondiente por los daños y perjuicios que ello ocasione...

Lo mejor quizás sería que:

- No comentes tus intenciones aún al propietario. De hecho aún no sabes ni siquiera fijo cuando te vas a ir.

- ¿Cuánto diste de fianza? Lo mejor es que si la fianza es de una mensualidad, no le abones el último mes de alquiler y así no le tendrás que solicitar la devolución de la señal..

La verdad es que las leyes de los alquileres están bastante confusas y ante cualquier problema, tanto propietarios como inquilinos se encuentran muchos problemas para reclamar....

Esperamos que te sirva de ayuda...

Salu2

=====

Re: Duda sobre el contrato de alquiler vivienda

Escrito por JLARREA - 28/01/2010 12:30

COMO EL CONTRATO QUE HAS FIRMADO ES DE 1 AÑO LO QUE TE INDICA ES QUE SI TE VAS ANTES DE QUE ACABE ESE AÑO, PÉRDERAS LA FIANZA QUE HAYAS ENTREGADO COMO SEÑAL.SI TE QUEDAS TE PRORROGARA NUEVAMENTE EL CONTRATO SUBIENDOTE EL IPC CORRESPONDIENTE

=====