

NOTA DE PRENSA

Decálogo de consejos para alquilar una vivienda en la costa durante el verano

Madrid, 2 de julio de 2015. Al margen de aquellos pisos que no están enmarcados en la normativa de cada Comunidad Autónoma sobre las viviendas de uso turístico y que, por tanto, establece los derechos y obligaciones del turista-ocupante, existe un número importante de inmuebles que son alquilados por sus titulares a turistas.

Para facilitar la relación arrendaticia de este tipo de viviendas, el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) aporta una serie de puntos que el turista que alquila en la costa, normalmente en verano, debería conocer.

1. **¿Existe regulación al respecto?** El alquiler tiene la consideración de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, celebrándose por una temporada, bien sea la de verano u otra. El contrato implica que las partes gozan de gran libertad para estipular pactos.
2. **¿Qué garantías existen si alquilo la vivienda por internet?** Normalmente la búsqueda de la vivienda se realiza por internet o a través de una agencia. En todo caso el turista interesado puede y debe exigir como condición esencial del alquiler que la vivienda que aparece fotografiada en internet sea realmente la que será objeto del arrendamiento.
3. **¿Contrato verbal o por escrito?** Aunque el arrendamiento es válido si se concierta de modo verbal, su formalización por escrito se erigirá normalmente en la única garantía del turista que alquila. Por ello, es conveniente que solicite el contrato escrito.

El turista debiera exigir el contrato escrito con los pactos que convengan a las partes, ya que así podrá denunciar incumplimientos del arrendador u otras situaciones, debiendo tener en cuenta que los asuntos judiciales corresponden siempre al Juzgado donde radique la vivienda. Independientemente, podrá denunciar administrativamente (no depositó fianza, etc.), lo que no convendrá al arrendador.

4. **¿Qué papel juega el idioma?** Es importante que el turista, en su caso, solicite una copia de contrato en su idioma, incluso en el caso de que prevaleciera la redacción en castellano o en una lengua oficial.
5. **¿Solicito inventario y fotografías?** Para la tranquilidad del turista, éste debería solicitar un inventario del mobiliario, electrodomésticos y enseres de la vivienda, y asimismo unas fotografías de los mismos, lo que supondrá una doble garantía: de un lado al ocupar la vivienda podrá exigir que esté todo el mobiliario del inventario; y cuando

NOTA DE PRENSA

desaloje la vivienda tendrá la seguridad de que el arrendador no podrá reclamarle enseres que nunca hubo ni el costo de supuestas reparaciones.

6. **¿Y si llevo mascota?** Toda vez que el turista a veces va acompañado de alguna mascota, debiera instar información sobre la posibilidad de llevarla a la vivienda, lo que asimismo debería recogerse en el contrato escrito.
7. **¿Puedo utilizar las zonas comunes de la vivienda?** Es interesante que el turista a la hora de negociar se informe sobre la existencia de zonas comunes (piscinas, pista de tenis, etc.) que pueda utilizar durante su estancia.
8. **¿El alquiler de la vivienda incluye el garaje?** Muchas veces el turista dispone de un vehículo para viajar durante sus vacaciones (propio o alquilado), lo que hace conveniente interesarse sobre la existencia de un garaje como anejo al alquiler (muchos propietarios tiene garaje pero sólo alquilan la vivienda).
9. **¿Puedo prohibir el acceso de personas a la casa alquilada?** El turista tiene derecho a prohibir la entrada a la vivienda a toda persona. Solamente si lo autorizase se podría entrar en la finca.
10. **¿Alquilo a precio cerrado?** El turista debe cerrar el costo total del alquiler (renta y otros gastos), de modo que al desalojar la vivienda el arrendador no pueda exigirle el abono de otros costes. La garantía y tranquilidad al efecto lo constituye el contrato escrito en el que obrará tal extremo.

Para más información:

Juanjo Bueno
Gabinete de Comunicación
Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid
Telf.: 91 591 96 78
gabinete.prensa@cafmadrid.es
www.cafmadrid.es