

MEDIADORES EN CONFLICTOS DE ALQUILER

LUGAR DE ENCUENTRO LEGAL PARA
PROPIETARIOS E INQUILINOS NOTICIAS Y
NOVEDADES SOBRE EL ALQUILER
RECUPERACION DE VIVIENDAS DESAHUCIOS
INQUILINOS MOROSOS

¿TIENES PROBLEMAS EN TU ALQUILER?

Hay situaciones de conflicto que requieren de expertos mediadores para solucionarlas.

No siempre es necesario acudir a los tribunales, pues resulta lento y muy costoso.

La solución negociada es una vía amistosa y más económica para llegar a un buen entendimiento entre Casero e Inquilino.

[Home](#) [Nuestros Servicios](#) [Nuestro Equipo](#) [Consejos](#) [Inquilinos](#) [El Mediador](#)

[De interés](#) [Colaboradores](#)

De interés

Cosas que te interesa saber si vas a alquilar un apartamento o piso

1ª parte

El mercado inmobiliario es un lugar lleno de codicia y falta de buena voluntad. Ir de buenecito no te va a reportar ningún beneficio. Infórmate, conoce tus derechos y exígelos.

Si estas pensando en buscar vivienda para alquilar deberas tener en cuenta estos consejos:

Lo primero que tienes que hacer es leer la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos L.A.U. De su lectura obtendrás interesantes revelaciones como, por ejemplo:

- Son nulas las cláusulas que modifiquen en perjuicio del arrendatario lo que dice la ley, salvo que lo permita la norma en concreto.

¿NECESITA AYUDA?



[Contáctenos: 692645174](#)

ARCHIVO DEL BLOG

[marzo \(1\)](#)

[febrero \(7\)](#)

BUSCAR ESTE BLOG

con la tecnología de Google™

AMANE CER

- Una vez firmado el contrato, el arrendador no puede rescindirlo hasta el quinto año pero el arrendador (inquilino) puede rescindirlo al finalizar las anualidades avisando con 30 días de antelación. La única salvedad es si el arrendador declaró en el contrato que necesita la vivienda para su uso personal y decide hacer uso de ese derecho (que tiene limitaciones). Si el contrato se firma por menos de 1 año el arrendador no está obligado a renovar.

- La fianza máxima para alquiler de vivienda es el equivalente a una mensualidad.

- Respecto a la renta, sólo se puede solicitar el pago por anticipado de una mensualidad.

- Durante los 5 primeros años, la renta sólo se podrá incrementar al finalizar la anualidad, el IPC de los 12 meses anteriores.

¿Quién es mi casero?

La realidad es que nadie comprueba si la persona que dice ser el casero es el verdadero dueño de la vivienda. Si realmente somos cautos, deberíamos acudir al registro de la propiedad donde, por unos 9,02€+ IVA podemos obtener un extracto sin valor legal de la información referente a la finca, donde consta el titular, derechos inscritos . Si la persona que trata de alquilar no es el propietario debiera tener un poder notarial o autorización legal y tendrá que explicarnos en virtud de qué autorización está alquilando el inmueble.

Empadronarse

Empadronarse es importante porque, entre otras cosas, nos da derecho a recibir asistencia sanitaria pública , ayudas sociales y a la escolarización básica de sus hijos en el municipio en el que vivimos.. Estar inscrito en el Padrón también sirve como prueba de que residimos en un municipio determinado y es imprescindible para realizar los trámites que tienen que realizar los extranjeros que vengán a España, independientemente de que lo hagan de forma regularizada o no.

Para empadronarse en un piso alquilado es necesario contar con el permiso del dueño de la casa, así que no olvidéis mencionarlo durante la



NOTICIAS

alojamientos turisticos (1) alquiler (1) alquiler con opcion a compra (1) alquiler habitaciones (1) alquiler seguro (1) alquiler viviendas costa (1) aval bancario (1) bed and breakfast (1) conflictos alquiler (1) consejo ministros (1) crisis (1) deficiencias construccion (1) desahucio (1)

desahucio

express (2) entrega viviendas promotor (1) fomento del alquiler (1) garantia impago

rentas (1) **inquilinos**

morosos (2) ley

economia sostenible (1) **ley**

mediacion (2)

mediador

conflictos (2)

mediadordeconflictos.com (1) memoria calidades (1) negociacion (1) nueva ley del fomento de agilizacion procesal del alquiler (1) pisos compartidos (1) recuperacion propiedades (1) retraso entrega llaves (1) stock promotores (1) turismo residencial (1)

MI LISTA DE BLOGS

e **blog pisos alquiler**

Atrapahogar

Inmobiliarias de APEI ofrecen a dueños pisos ventajas de la Bolsa de Alquiler

Hace 3 horas

El Blog de EnAlquiler.com» El blog de

Enalquiler.com Alquileres congelados, encuentra ahora tu chollo

Hace 22 horas

Todo sobre

negociación, incluirlo explícitamente en el contrato y llevar el formulario de inscripción debidamente cumplimentado al acto de firma del contrato. Con el formulario firmado, el contrato de alquiler, fotocopia del DNI de los arrendadores y nuestro DNI (copia más original) podemos acudir al Padrón a realizar el trámite.

Cosas que te interesa saber si vas a alquilar un apartamento o piso

2ª Parte.

Antes de la firma del contrato

Antes de firmar el contrato hay que hacer una comprobación exhaustiva de todo, porque después de firmarlo va a ser más complicado solucionar cualquier problema. Cuando visitéis el piso que os interesa revisar que la instalación eléctrica (bombillas, enchufes), de agua (grifos, cisternas, agua caliente) y gas (cocina, calentador) funcionan perfectamente. Llevaros el cargador del móvil para comprobar los enchufes por ejemplo.

Comprobar también que el inventario del piso es exacto y que todos los electrodomésticos incluidos funcionan correctamente. No os cortéis a la hora de enchufar el frigorífico o poner la lavadora a funcionar, encender el horno, los fogones, el extractor...

Visitar el piso varias veces a diferentes horas y días. Ir a la zona de noche y algún fin de semana. Aseguraros de que no se realicen actividades molestas en el edificio / vecindario, luego será demasiado tarde.

Después de la firma del contrato

Lo primero que hay que hacer al entrar en un piso, antes de iniciar la mudanza, es hacer una comprobación exhaustiva de todo, y dejar constancia de toda deficiencia, por pequeña que sea.

Aunque antes de firmar el contrato ya deberíamos haber revisado muchas cosas, ahora es cuando toca revisarlo más exhaustivamente.

Se puede preparar un documento con anotaciones, desperfectos si los

Arbitraje

El abogado debe ser el principal promotor del arbitraje

Hace 4 días

Su Vivienda - Información sobre pisos e hipotecas

Medida de impulso al alquiler en el País Vasco

Hace 1 año.

ALQUILER CONFLICTOS MOROSOS MEDIACION

[Nace un servicio de alquiler de vehículos por minutos en el centro ...](#)

ABC.es

Alquilar un vehículo por minutos, recogerlo en una base céntrica -en Chamberí, Centro o Salamanca- y dejarlo en otra en el mismo perímetro ya es posible: se ...

[Artículos relacionados »](#)

[Las ayudas de la Bolsa Municipal de Alquiler llegan a las ...](#)

La Rioja (Comunicado de prensa) (blog)

La decidida apuesta por el alquiler, la «única forma posible» que tienen muchos logroñeses para acceder a una vivienda digna, según explicó el concejal de ...

[Artículos relacionados »](#)

[Madrid estrena sistema de alquiler de coches por minutos](#)

ABC.es

Este precio incluye el alquiler del vehículo, el garaje, la gasolina, el seguro, los impuestos, el mantenimiento y la compensación de CO2. ...

hubieses dejando constancia del momento de recepción y de su contenido y entregarle una copia al Casero (arrendador), firmado y fechado, para que a la finalización del contrato no haya problemas.

Avales bancarios y Garantías

Se está poniendo de moda solicitar un aval bancario, que básicamente consiste en tener una cantidad de dinero bloqueada en el banco que el casero puede reclamar como garantía de que cobrará si no le pagamos. El banco, aparte de bloquear nuestro dinero nos cobrará por este servicio una cuota fija mensual en función de la cantidad avalada, que puede llegar hasta 1 año de renta.

Esta práctica es una locura y TOTALMENTE INACEPTABLE. Debe ser lo primero que preguntéis antes de invertir un segundo en evaluar una vivienda.

En caso de que sea innegociable, antes de desistir de la vivienda que nos gusta, podremos optar por firmar de forma voluntaria dentro del contrato el sistema de arbitraje en el alquiler que compañías como ARRENTA y AEADE ofrecen como garantías dentro de sus modalidades, Arrenta Basico, Arrenta Total o Arrenta Juzgados. Protega sus derechos sin lugar a dudas.

[Artículos relacionados »](#)

[La bolsa de alquiler oferta todavía 80 pisos en Santiago, Ames y Teo](#)

La Voz de Galicia

La bolsa de pisos de alquiler de la Xunta dispone aún de 44 viviendas en Santiago, 31 en Ames y cinco en Teo para atender la necesidad de pisos en alquiler. ...

con la tecnología de 