



Reparaciones en una vivienda de alquiler. A quién le toca qué:

Madrid, 13 de marzo de 2024.-Al poner una propiedad en alquiler, es esencial comprender claramente quién asume la responsabilidad de las reparaciones y, tanto propietarios como inquilinos tienen roles y obligaciones específicos en este aspecto. En este artículo, desglosaremos detalladamente cuáles son las reparaciones que le corresponden a cada parte, proporcionando una guía útil para propietarios e inquilinos.

Responsabilidades del Propietario:

1. Reparaciones Estructurales: como problemas en la estructura de la propiedad, cimientos, tejados y paredes.
2. La reparación y el mantenimiento de instalaciones básicas, como fontanería o sistemas eléctricos
3. Calentadores y sistemas de calefacción centrales
4. Problemas con los electrodomésticos proporcionados por el propietario: lavadoras, frigoríficos, hornos, etc.
5. La gestión y el tratamiento de infestaciones de plagas, como termitas o ratones
6. Reparaciones en áreas externas, como vallas, puertas y ventanas exteriores, son obligación del propietario.
7. Y el mantenimiento de la pintura y las reparaciones en revestimientos internos y externos corresponde también al propietario.

Responsabilidades del Inquilino:

1. Pequeñas reparaciones internas como arreglos menores de grifos, interruptores y manillas de puertas.
2. Reparación de daños causados por el inquilino. Esto incluye roturas o daños significativos.
3. Mantenimiento Básico: como el cambio de bombillas, limpieza de desagües obstruidos y limpieza de la propiedad.
4. Electrodomésticos proporcionados por el inquilino
5. El inquilino es responsable de cambiar cerraduras y cubrir los costos asociados si pierden sus llaves.
6. Es obligación del inquilino informar de manera oportuna cualquier problema o necesidad de reparación al propietario.
7. Y, el mantenimiento de áreas exteriores, como jardines y patios, suele ser también responsabilidad del inquilino.

Comunicación clara y contrato de arrendamiento:

En cualquier caso, la clave para evitar malentendidos es una comunicación clara entre ambas partes y un contrato de arrendamiento detallado. Un contrato bien redactado debe establecer claramente quién es responsable de qué reparaciones y bajo qué circunstancias.

Ambas partes deben comprender y respetar sus roles para mantener una relación armoniosa durante el periodo de alquiler. Es fundamental que propietarios e inquilinos estén al tanto de sus derechos y responsabilidades legales, y se dejen asesorar por profesionales expertos en su sector como los de Alfa Inmobiliaria.

Acerca de Alfa Inmobiliaria:

Los orígenes de Alfa Inmobiliaria se sitúan a principios de los 90, cuando un grupo de profesionales del sector inmobiliario se unió para desarrollar sistemas de trabajo conjunto de una red inmobiliaria, y así crearon sistemas de venta, captación, retribución para los comerciales, etc. Fruto de esta experiencia acumulada, se crea en 1.996 Alfa Inmobiliaria, con el objetivo de crear una red inmobiliaria nacional.

Actualmente, Alfa Inmobiliaria opera a través de 108 agencias franquiciadas en España, y 107 oficinas más a nivel internacional - México, Venezuela y Colombia, cuenta con más de 27 años en el sector y está estructurada como una corporación de Servicios Inmobiliarios Integrales que ofrece a sus clientes una total garantía en las transacciones.

Para más información: Pura de Rojas

ALLEGRA COMUNICACIÓN

Telf. 91 434 8229 / 619 98 33 10

projas@allegra-comunicacion.es