

¿Tienes una vivienda alquilada? Pues seguro que este post te interesa. Y si no es ahora, quizás te interese en el futuro. Porque hoy vamos a contarte qué aspectos de una vivienda debes revisar cuando el inquilino de alquiler va a marcharse, ya sea porque finaliza el contrato o por otras razones personales.

Ya sabes que lo habitual es que los inquilinos de una vivienda alquilada hayan adelantado un mes en concepto de fianza y, para recuperar ese dinero, la casa debe estar en perfectas condiciones, tal y como la encontraron. Así se recoge en la Ley de Arrendamientos Urbanos que recoge la posibilidad de que el propietario no devuelva íntegramente esa fianza si encuentra algún desperfecto o echa en falta alguna cosa.

Es evidente que debes revisar toda la vivienda, pero presta atención a estos aspectos cuando finalice la relación con tu inquilino de alquiler.

Tres aspectos a revisar antes de la marcha de un inquilino de alquiler.

Si has alquilado tu vivienda mediante una agencia inmobiliaria como la nuestra, tus inquilinos habrán recibido, junto con el contrato de alquiler, un inventario en el que se detallan todos los objetos que hay en la vivienda, desde electrodomésticos a menaje de cocina o ropa de cama. Es obvio que, salvo objetos muy puntuales que se hayan podido romper por el uso, el inquilino debe devolver la vivienda con todos esos objetos que se detallan en el inventario. Pero al margen de este aspecto que resulta obvio, debes prestar atención a:

1.- ¿Está la vivienda en el mismo estado que se entregó en cuanto a distribución y forma?

Un inquilino de alquiler nunca puede realizar obras o reformas sin comunicarlas previamente al propietario. Es más, para este tipo de acciones deberá contar con el consentimiento por escrito del dueño de la casa, de ahí que la primera comprobación sea que la casa sigue siendo como era. Cualquier cambio estructural, aunque sea un tabique derribado, es motivo para no devolver la fianza y poder exigir al inquilino que devuelva la vivienda a su estado original.

2.- ¿Funcionan todos los electrodomésticos de la vivienda?

Porque una cosa es que sigan en la casa, tal y como establece el contrato y se detallan en el inventario, y otra cosa es que estén funcionando y en buen estado. Por eso, antes de la marcha de los inquilinos debes accionar todos los electrodomésticos para comprobar que funcionan correctamente. Si lo descubres más adelante siempre podrán argumentar de que los han dejado en perfecto estado al irse...

3.- ¿Han dejado los inquilinos algún objeto personal o pieza de mobiliario?

Es fácil que si has tenido la vivienda alquilada durante mucho tiempo a las mismas personas, no tengas claro qué objetos pueden ser de ellos o estaban ya en la casa. Tampoco si aquellos que se han dejado lo han hecho por olvido o porque han querido hacerlo así. Por eso, si hay objetos personales, muebles, ropa... debes comunicarlo lo antes posible. Y, en el caso de que sean objetos que los inquilinos ya no quieran (pongamos el caso de una mesa auxiliar que se compraron para el salón), te aconsejamos que sugieras al inquilino dejar por escrito la renuncia a esas cosas que ha dejado en la vivienda para evitar cualquier problema.