

Vivir en un piso compartido es una práctica muy habitual entre estudiantes universitarios. También entre jóvenes trabajadores que deciden independizarse pero que no cuentan con ingresos suficientes como para poder hacerlo solos. O incluso también entre personas más mayores que encuentran en esta fórmula una manera de abaratar gastos y disminuir soledad.

La cuestión es que son muchos los motivos que pueden llevar a una persona a compartir el alquiler de un piso con otro u otros inquilinos, normalmente para acceder así a una vivienda con mejores prestaciones o en una zona geográfica más céntrica. Y en estos casos en los que una vivienda es arrendada por varias personas, ¿qué fórmula legal es la más adecuada? Hoy te contamos las opciones.

Piso compartido: cómo puede ser el contrato de alquiler.

Vivir en un piso compartido es algo cada vez más habitual entre personas de todas las edades debido al alto precio de los alquileres unido a la precariedad laboral.

Y aunque hoy lo denominen *coliving*, no deja de ser una práctica que lleva existiendo toda la vida. De hecho, la Ley de Arrendamientos Urbanos contempla desde hace tiempo la posibilidad de firmar un “contrato de alquiler compartido” en el que dos o más personas son las responsables del arrendamiento de una vivienda. En función de cómo los inquilinos contraigan sus obligaciones, ese contrato de alquiler compartido puede seguir dos fórmulas:

1.- El contrato solidario de arrendamiento:

Cada uno de los inquilinos que comparten piso tienen las mismas obligaciones para con el arrendador. Esto supone que todos firmarán el contrato de alquiler y que se comprometerán a cumplir una serie de obligaciones derivadas de dicho contrato, entre ellas, el pago del alquiler.

De acuerdo con esto, si se produce la marcha de alguno de los inquilinos, los demás deberán asumir el pago total, ya sea incorporando a otra persona a la vivienda para que cubra la parte de quien se ha ido, o ya sea dividiendo el alquiler entre los que se quedan. Es la fórmula que más beneficia al propietario porque se asegura siempre de cobrar la renta íntegra por parte de quienes hayan alquilado ese piso compartido.

2.- El contrato mancomunado de arrendamiento:

En este tipo de contrato, cada inquilino responde solo por su parte de alquiler. Es como si cada inquilino firmara su propio contrato. De esta forma, si una de las personas que comparten el piso decide dejarlo, los demás no están obligados a cubrir su parte, aunque siempre son aspectos que deben quedar negociados y aclarados con la persona propietaria de la vivienda. Es como si los arrendatarios forman una comunidad *pro indiviso* y por partes iguales como se establece en los artículos 392, 393, 1.137 y 1.138 del Código Civil.