



**Servicio de Asistencia  
a la  
Comunidad Universitaria**

## RECOMENDACIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS

El Servicio de Asistencia a la Comunidad Universitaria (S.A.C.U) de la Universidad de Sevilla, a través del servicio Asesoría Jurídica, ha intervenido en múltiples problemas que podrían haberse evitado si se hubieran seguido las siguientes recomendaciones.

### SE RECOMIENDA

1.- **No tener excesiva prisa.** Se recomienda buscar un lugar acorde a nuestras necesidades y, mientras se encuentra, es mejor acomodarse en un hostel, hotel o albergue.



El S.A.C.U. te ofrece, gratuitamente, la posibilidad de buscar vivienda, a través de diversas opciones:

<http://sacu.us.es>

2.- **Ver la vivienda antes de alquilarla**, para evitar males mayores a posteriori (Ej. La vivienda está en malas condiciones).

3.- **Hacer una comparativa de precios**, teniendo en cuenta que dependiendo de la zona en que se encuentra la vivienda, variará de precio.

4.- **Especificar muy claramente estas menciones en el contrato:**

- Inicio y finalización de contrato.
- La renta que se va a pagar.
- Todos los titulares del contrato.
- Añadir un inventario de todo el mobiliario bien detallado, señalando el estado de conservación.



- Consentimiento previo y escrito del arrendador, si se pretende subarrendar o ceder el contrato.

5.- **Requerir al arrendador los recibos** que demuestran el pago de la mensualidad del alquiler o de otros gastos como fianza o reparaciones efectuadas.



6.- **Estar seguro de que queremos permanecer en la vivienda alquilada durante toda la estancia en Sevilla**, porque después puede ser complicado para los inquilinos resolver (dar por concluido) el contrato antes de la finalización del plazo.

El Derecho español establece, principalmente, como causas para resolver el contrato:

- El mutuo acuerdo entre el arrendador y el arrendatario
- Que el arrendador perturbe de hecho o de derecho en la utilización de la vivienda.
- Que el arrendador no realice las reparaciones a las que esté obligado por ley.
- El incumplimiento del arrendador de las obligaciones resultantes del contrato.

Si incumples el contrato, el arrendador podrá no devolver la fianza, e incluso reclamarte otras cantidades si existe causa para ello

7.- Respecto de la **fianza**, es necesario saber que el saldo de la fianza en metálico que deban devolverte al final del arriendo devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de llaves sin que se hubiera hecho efectiva dicha restitución.

8.- **Las reparaciones** serán por cuenta del arrendador si son necesarias para conservar la habitabilidad de la vivienda. Las pequeñas reparaciones derivadas del uso ordinario de la vivienda serán de cargo del arrendatario.

La ley no define lo que es una pequeña reparación, puede ser conveniente pactar en el mismo contrato el importe máximo por este concepto





9.- **Consultar a la asesoría Jurídica del S.A.C.U** para recibir una información directa y específica antes de firmar el contrato, puesto que no es fácil solucionar los problemas que surgen cuando ya se ha firmado.

*NO SE RECOMIENDA:*

- 1.- **Venir con prisas**, aceptando lo primero que se encuentre.
- 2.- **Firmar sin saber a qué nos comprometemos**
- 3.- **Pagar precios desorbitados**, sin haber comparado distintas posibilidades.
- 4.- **Suscribir un contrato sin estar seguro totalmente**, con la idea de que si se encuentra una oferta mejor se podrá resolver el contrato fácilmente, incluso con la devolución de la fianza.
- 5.- **No pedir asesoramiento sobre las cláusulas del contrato.**

