

## *Índice General*

	<i>Página</i>
ABREVIATURAS.....	15
I	
INTRODUCCIÓN .....	17
II	
<b>BREVE APROXIMACIÓN AL MERCADO DEL ALQUILER DE VIVIENDA EN ESPAÑA .....</b>	<b>21</b>
III	
<b>EL SEGURO DE ALQUILER DE VIVIENDA PARA ARRENDADORES: FUNCIÓN JURÍDICA, ECONÓMICA Y SOCIAL .....</b>	<b>27</b>
IV	
<b>CONCEPTO, CARACTERES Y NATURALEZA JURÍDICA ....</b>	<b>33</b>
1. <b>Garantías y aseguramiento del arrendador frente a ries- gos derivados de la relación arrendaticia.....</b>	<b>33</b>
2. <b>El seguro de alquiler de vivienda para arrendadores: fun- damento y concepto .....</b>	<b>41</b>
3. <b>Caracteres.....</b>	<b>46</b>
4. <b>Clasificación y naturaleza jurídica: «modalidad de seguro atípica».....</b>	<b>52</b>

V

<b>RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE</b> .....	59
<b>1. Normativa contractual</b> .....	59
<b>2. Normativa de ordenación y supervisión</b> .....	64
<b>3. El deber de información sobre la legislación aplicable</b> ....	65

VI

<b>ELEMENTOS DEL CONTRATO DE SEGURO</b> .....	67
<b>1. Elementos esenciales</b> .....	68
1.1. <i>Consentimiento: capacidad para contratar un seguro</i> ....	69
1.2. <i>Objeto</i> .....	73
1.3. <i>Causa</i> .....	74
1.4. <i>Interés asegurable</i> .....	75
1.5. <i>El riesgo</i> .....	84
<b>2. Elementos personales</b> .....	88
2.1. <i>El asegurador</i> .....	88
2.2. <i>El tomador del seguro y el asegurado</i> .....	92
2.3. <i>El beneficiario</i> .....	96
2.4. <i>El tercero perjudicado</i> .....	97
2.5. <i>El arrendatario</i> .....	98
<b>3. Elementos reales</b> .....	100
3.1. <i>Prima: su obligación de pago por el tomador</i> .....	100
3.1.1. Rasgos generales de la prima en los seguros de alquiler de vivienda .....	102
3.1.2. Efectos ante el impago de la prima .....	106
3.2. <i>Indemnización</i> .....	110
3.2.1. Clases de indemnización .....	111
3.2.2. La obligación de pago de la indemnización ....	113
3.2.3. La mora del asegurador .....	116

	<u><i>Página</i></u>
4. Elementos formales .....	119
4.1. <i>¿Contrato formal o consensual?</i> .....	119
4.2. <i>Documentos del contrato de seguro. Contenido mínimo de la póliza</i> .....	124

VII

<b>CLÁUSULAS CONTRACTUALES DEL CONTRATO DE SEGURO</b> .....	129
1. Condiciones generales y particulares de la contratación ..	130
2. Cláusulas delimitadoras .....	134
3. Cláusulas limitativas .....	140
4. Cláusulas lesivas o abusivas .....	149

VIII

<b>COBERTURAS DEL SEGURO DE ALQUILER DE VIVIENDA PARA ARRENDADORES: RIESGOS ASEGURADOS Y EXCLUIDOS</b> .....	153
1. Impago de rentas de alquiler .....	154
2. Impago de suministros .....	159
3. Pérdida de alquileres por incendio u otros eventos .....	160
4. Sustitución o gastos de cerradura de la vivienda .....	162
5. Servicios o gastos de limpieza de la vivienda .....	163
6. Defensa jurídica. Asistencia telefónica y gestión de documentos legales .....	164
7. Daños por actos vandálicos o malintencionados —en el continente o contenido de la vivienda— .....	171
8. Gestión de cambio de suministros .....	175
9. Conexión con profesionales .....	175
10. Vigilancia de la vivienda .....	176
11. Asistencia en el Hogar .....	176

<b>12. Responsabilidad civil —del arrendador o del arrendatario—</b>	177
<b>13. Otras coberturas</b> .....	178

**IX**

**FORMACIÓN, PERFECCIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO. OBLIGACIONES Y DEBERES DE LAS PARTES** 179

<b>1. Fase de tratos preliminares</b> .....	180
1.1. <i>Publicidad y solicitud del tomador</i> .....	180
1.2. <i>La proposición de seguro por el asegurador.</i> .....	183
1.3. <i>El deber de declaración precontractual</i> .....	185
<b>2. Fase de perfección</b> .....	193
2.1. <i>El concurso de la oferta y de la aceptación</i> .....	193
2.2. <i>Retroacción de los efectos del seguro</i> .....	195
<b>3. Contratación electrónica y a distancia del seguro</b> .....	196
3.1. <i>Concepto y régimen jurídico</i> .....	196
3.2. <i>Derecho de desistimiento</i> .....	199
<b>4. Fase de ejecución</b> .....	202
4.1. <i>Posición jurídica y deberes del tomador-arrendador.</i> .....	203
4.2. <i>Posición jurídica y deberes del asegurador</i> .....	217

**X**

**DURACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE SEGURO...** 223

<b>1. Duración</b> .....	223
<b>2. Prórroga</b> .....	227
<b>3. Extinción y resolución</b> .....	229

**XI**

**TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA ARRENDADA** .....

233

	<u><i>Página</i></u>
XII	
<b>PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES .....</b>	<b>237</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>243</b>