

ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN

1. EL ARRENDADOR. DERECHOS Y OBLIGACIONES

- 1.1. Obras del arrendador en la vivienda arrendada
- 1.2. Exclusiones a la obligación de realizar obras de conservación o reparación en la vivienda arrendada
- 1.3. Cobertura del seguro en arrendamientos de vivienda

2. RECLAMACIÓN DE REPARACIONES EN LA VIVIENDA ARRENDADA AL ARRENDATARIO

- 2.1. Desperfectos en la vivienda arrendada por el transcurso del tiempo y el uso ordinario
- 2.2. ¿Qué obras puede realizar en la vivienda el arrendatario?
- 2.3. Excepción: arrendatario con discapacidad

3. PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN POR LA REALIZACIÓN DE OBRAS EN LA VIVIENDA ARRENDADA

- 3.1. Competencia
- 3.2. Carga de la prueba
- 3.3. Plazos
- 3.4. Procedimiento de reclamación de la fianza

ANEXO. CASOS PRÁCTICOS

- Caso práctico | ¿Debe responder el arrendador de los daños producidos por un incendio causado por el arrendatario?
- Caso práctico | Retención de la fianza por desperfectos en la vivienda
- Caso práctico | Responsabilidad del arrendatario por desperfectos en la vivienda
- Caso práctico | ¿Quién debe pagar el arreglo del calentador de una vivienda arrendada?
- Caso práctico | ¿Qué derechos tiene el inquilino cuando el arrendador debe realizar obras de mejora durante la vigencia del contrato?
- Caso práctico | ¿En qué casos puede solicitar el arrendador la resolución del contrato?

- Caso práctico | En un inmueble arrendado se permiten las mascotas. ¿Está eximido el arrendatario del pago de los desperfectos causados por su perro?
- Caso práctico | Construir columnas de pladur por parte del arrendatario sin consentimiento del arrendador, ¿dará lugar a la resolución del contrato?
- Caso práctico | ¿Debe el arrendador pagar la sustitución de un termo eléctrico en una vivienda arrendada?
- Caso práctico | Desperfectos en los electrodomésticos de una vivienda arrendada
- Caso práctico | ¿Existe un plazo para exigir la reparación de desperfectos en una vivienda arrendada?
- Caso práctico | ¿A quién corresponde hacer frente a la reparación del lavaplatos de una vivienda arrendada?

ANEXO. FORMULARIOS

- Demanda de juicio ordinario solicitando al propietario obras de mejora de la vivienda arrendada
- Demanda de juicio ordinario en reclamación de cantidades a arrendador por instalación de contador de luz por arrendatario
- Escrito de notificación de elevación de renta por realización de obras de mejora
- Escrito de desistimiento del contrato de arrendamiento de vivienda por obras de mejora en la misma
- Escrito de notificación al arrendador de oposición a las obras de mejora
- Contestación a la demanda de juicio ordinario de petición de obras de conservación y mejora con reconvención
- Recurso de apelación de condena a reducción de renta e indemnización por privación de uso de vivienda en obras