

5 errores frecuentes al firmar un alquiler en el marco de la Nueva Ley de Vivienda, según La Casa Agency

La nueva Ley de Vivienda introduce regulaciones que pueden resultar complejas para los propietarios, especialmente para aquellos que no están familiarizados con los cambios legislativos

En un mercado inmobiliario en crecimiento, cada vez más propietarios en España optan por alquilar sus viviendas. Sin embargo, este proceso puede presentar dificultades y riesgos si no se cuenta con la información y la asesoría adecuada. Con la reciente aprobación de la nueva Ley de Vivienda, desde La Casa Agency (www.lacasa.net) red de agencias inmobiliarias a nivel nacional destacan que alquilar una propiedad implica estar al tanto de cambios importantes en la regulación, que afectan desde los límites de precios en zonas tensionadas hasta la protección ante impagos.

Así, los expertos de la red inmobiliaria La Casa Agency, comparten los cinco errores más comunes que cometen los propietarios al firmar contratos de alquiler y ofrecer consejos prácticos para evitar problemas y sacar el máximo partido a sus propiedades.

1. Error: no realizar una verificación completa del inquilino

Uno de los errores más comunes es no realizar una evaluación exhaustiva de la solvencia y el historial del inquilino. A menudo, por querer alquilar rápido, el propietario puede pasar por alto la importancia de evaluar la situación económica y la estabilidad del arrendatario, lo que aumenta el riesgo de impagos.

Consejo: Realizar una verificación rigurosa de los documentos financieros del inquilino, como las nóminas o contratos de trabajo, es crucial. En La Casa Agency recomendamos además solicitar referencias de arrendadores anteriores para asegurarse de que el inquilino es confiable. Con la nueva Ley de Vivienda, que ofrece mayor protección a los inquilinos en caso de impago, este paso es aún más importante para prevenir problemas de cobro. La agencia ofrece servicios de verificación de inquilinos para ayudar a los propietarios a elegir de manera informada y minimizar riesgos.

2. Error: no incluir cláusulas de protección en el contrato

Muchos propietarios cometen el error de firmar contratos que no contienen cláusulas específicas para proteger sus derechos, como los términos sobre el mantenimiento de la vivienda, las penalizaciones por incumplimiento de pago o los límites de uso del inmueble. Estas omisiones pueden generar conflictos y pérdida de ingresos en caso de que surjan problemas durante el arrendamiento.

Consejo: Redactar un contrato con cláusulas claras y detalladas es fundamental. Se recomienda asesorarse con abogados especializados para que cada contrato se adapte a las necesidades del propietario y cumpla con la Ley de Vivienda vigente. La nueva normativa impone requisitos específicos sobre la duración de los contratos y limita los aumentos de precio en zonas tensionadas, por lo que es esencial contar con un contrato que contemple estas particularidades. Un contrato adecuado protege al propietario y evita malentendidos que puedan generar problemas futuros.

3. Error: no adecuarse a las restricciones de precio en zonas tensionadas

Uno de los aspectos más novedosos y críticos de la nueva Ley de Vivienda es la regulación de precios en las llamadas "zonas tensionadas", donde la demanda de alquiler es alta y los precios superan los ingresos medios de los habitantes de la zona. Muchos propietarios desconocen estas limitaciones y continúan fijando precios sin ajustarse a los índices de referencia establecidos.

Consejo: En estas zonas, los nuevos contratos deben seguir los índices de referencia oficiales para evitar sanciones y asegurar la legalidad del arrendamiento. La Casa Agency asesora a los propietarios en la fijación de precios y en la elección de estrategias de arrendamiento que maximicen la rentabilidad de la vivienda sin infringir la normativa. Además, un profesional inmobiliario puede ayudar a los propietarios a evaluar si su propiedad se encuentra en una zona tensionada y cómo esta regulación afecta el alquiler, evitando sanciones y garantizando el cumplimiento legal.

4. Error: no solicitar una garantía adicional o seguro de impago

Otro error común es conformarse con la fianza legal mínima, que equivale a un mes de alquiler, sin considerar otras formas de garantía que puedan brindar mayor protección. En caso de impago o daños en la vivienda, esta fianza puede ser insuficiente para cubrir los costos y puede resultar complicado recuperar la inversión.

Consejo: Desde La Casa Agency recomendamos que los propietarios soliciten una garantía adicional, como un aval bancario o un seguro de impago, que cubra hasta varios meses de renta en caso de que surjan problemas. La nueva Ley de Vivienda facilita a los inquilinos el acceso a mecanismos de protección frente al desahucio, por lo que contar con un seguro se convierte en una medida aún más relevante. Este seguro puede cubrir no solo los impagos, sino también los gastos legales en caso de conflicto, brindando mayor seguridad al propietario.

5. Error: no realizar un inventario detallado de la vivienda

Sin un inventario detallado, documentado y firmado por ambas partes, es fácil que surjan disputas sobre el estado inicial de la vivienda y los objetos en ella. La omisión de un inventario puede complicar la devolución de la fianza y ocasionar pérdidas para el propietario.

Consejo: Incluir inventarios completos con fotos y descripciones detalladas de la propiedad y los muebles. La nueva Ley de Vivienda fomenta el respeto de los derechos de los inquilinos, lo que hace aún más importante documentar el estado inicial para evitar conflictos. Este inventario es una herramienta crucial en caso de que surjan disputas y proporciona al propietario una base sólida para reclamar la reparación de posibles daños.

La nueva Ley de Vivienda introduce regulaciones que pueden resultar complejas para los propietarios, especialmente para aquellos que no están familiarizados con los cambios legislativos. Además de las limitaciones de precios y los derechos ampliados de los inquilinos, la normativa también establece procedimientos específicos para los desahucios y mayores requisitos de justificación en caso de finalización del contrato. En este contexto, contar con la asesoría de una agencia inmobiliaria como La Casa Agency es esencial para evitar errores costosos, garantizar el cumplimiento legal y maximizar la rentabilidad del alquiler.

Datos de contacto:

La casa Agency
La Casa Agency
605065567

Nota de prensa publicada en: [Barcelona](#)

Categorías: [Nacional](#) [Derecho](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Sociedad](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>