

Alquileres

Abusivos

En los últimos años se ha hablado mucho de las cláusulas abusivas incluidas en diferentes contratos entre las entidades bancarias y los consumidores y usuarios, no obstante, no son sólo estos contratos los que contienen este tipo de cláusulas. Recientemente, el 9 de enero de 2023 el Juzgado de Primera Instancia N.º 31 de Barcelona ha declarado abusivas 9 de las 10 cláusulas recurridas de un contrato de alquiler de vivienda entre uno de los más grandes gestores y tenedores de viviendas de España y una vecina de Granollers. La sentencia considera abusivas, y por tanto nulas, las bonificaciones fraudulentas del alquiler que suponen en el tercer año incrementos de renta muy superiores al IPC, hacer pagar al arrendatario el seguro de impago cuando ésta sólo beneficia al arrendador, la posibilidad del arrendador de hacer inspecciones periódicas a la vivienda para comprobar su estado, la retención de la totalidad de la fianza en caso de incumplimientos mínimos, la penalización desproporcionada por demora en la entrega de las llaves, la no devolución de gastos al arrendatario en caso de incumplimiento por parte del arrendador, entre otros, una sentencia importante dado que estamos ante una de las principales gestoras de viviendas del país.

La Mañana 06/02/2023

M^a José Horcajada Bell-lloch
Advocada