

CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA PARA RESERVAS A TRAVÉS DE PLATAFORMAS

- 1.- Estas condiciones son parte del contrato y prevalecen sobre las establecidas por las plataformas, si estuvieran en contradicción con ellas.
- 2.- El inquilino (en adelante “el cliente”) tiene que reservar y pagar directamente al proveedor de servicios (en adelante “la plataforma”) por cualquier medio y en las condiciones establecidas por éste.
- 3.- Cualquier consulta, comentario, aclaración o intercambio de información se realizará siempre a través de la plataforma. El propietario únicamente establecerá contacto con el cliente (después de reservada en firme y pagada totalmente la estancia) para [acreditar la identidad de todos los ocupantes](#), para hacer llegar al cliente las llaves antes del día de entrada y para recibir las después del día de salida.
- 4.- Si el cliente no acredita la identidad de todos ocupantes al propietario (mediante e-mail, WhatsApp, Messenger o mensaje de texto) la reserva será rechazada por éste, considerándose anulada por incumplimiento del cliente. La forma y condiciones para recoger y devolver llaves serán las que indique el propietario respondiendo a ese e-mail, WhatsApp, Messenger o mensaje de texto.
- 5a.- El depósito-fianza está incluido y cobrado en el precio final pagado a la plataforma por lo que finalizada la estancia, si no hay desperfectos y el propietario ha recibido las llaves devueltas, autorizará su reintegro que efectuará directamente la plataforma en los plazos y condiciones establecidas por ésta sin intervención alguna del propietario en esta gestión.
Si el depósito-fianza NO estuviera incluido y cobrado en el precio final pagado a la plataforma, por cada estancia se exige un depósito-fianza de 500€ que el cliente abonará directamente al propietario por cualquier medio y antes del día de entrada. El reintegro de ese depósito-fianza (finalizada la estancia y si no hay desperfectos y el propietario ha recibido las llaves devueltas) lo efectuará directamente el propietario mediante transferencia a una cuenta bancaria del cliente; en un plazo máximo de 7 días después de recibir las llaves devueltas.
- 6.- No se permite en ningún caso superar la capacidad máxima indicada para cada inmueble. Los niños y bebés cuentan como personas a efectos de ocupación.
- 7.- No se admiten mascotas, salvo autorización previa expresa, que se reflejará en las observaciones de la propia reserva.
- 8.- Las viviendas se alquilan “tal y como están”. No se admiten reclamaciones referidas al equipamiento, ni exigencias de equipamiento extra o diferente del que se encuentra publicado y ésta en el inmueble el día de entrada. Tampoco se permite equipamiento ajeno (por ejemplo, camas plegables para aumentar el número máximo de ocupantes o aparatos portátiles que pudieran deteriorar la instalación eléctrica).
- 9.- No ofrecemos ningún servicio diferente del propio alquiler. **NO ALQUILAMOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS NI VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.** Todos nuestros alquileres son arrendamientos de temporada, con contrato de los tipificados en el Art. 3.2 de la Ley 29/1994 (LAU) que se rigen por lo dispuesto en esta Ley, modificada por la Ley 4/2013. Nuestras viviendas NO disponen de calefacción/aire acondicionado, ropa de cama/toallas, conexión a Internet, entrega/recogida personal de llaves, asistencia 24 horas ni demás equipamiento o servicios exigibles por las distintas Normativas turísticas autonómicas, por lo que quedan excluidas del ámbito de aplicación de dichas normativas referidas a apartamentos turísticos y/o a establecimientos de hospedaje u hostelería, ya sean aquellas de ámbito europeo, estatal, autonómico o local.
- 10.- El propietario, antes de iniciada la estancia, puede cancelar la reserva en cualquier momento sólo por causa de [fuerza mayor](#) fehacientemente justificada (por ejemplo: incendio, inundación o averías que inutilicen el inmueble reservado), en cuyo caso la plataforma reembolsará al cliente las cantidades que correspondan de acuerdo con sus políticas de cancelación.
- 11.- La entrada será el día de entrada a partir de las 15 horas. La salida será el día de salida antes de las 12 horas.
- 12.- El cliente acepta, para sí mismo y para todos los ocupantes, observar un comportamiento cívico/respetuoso y acatar las normas establecidas por la Comunidad de la que forma parte el inmueble alquilado (y si no lo hacen y son expulsados por esta causa, no tendrán derecho a ningún tipo de reclamación o compensación).

CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA PARA RESERVAS A TRAVÉS DE PLATAFORMAS

13.- El propietario, sus autorizados o la autoridad competente, podrán proceder al desalojo inmediato del inmueble, sin importar la hora del día o de la noche, en caso de utilización indebida o fraudulenta (por ejemplo, alojar ocupantes no identificados...); actos de vandalismo/delincuencia (por ejemplo agredir a terceros, montar escándalos o destrozarse el mobiliario...) o actividades ilícitas (prohibidas por la ley o por las normas de la Comunidad de Propietarios...) sin perjuicio de exigir al cliente la responsabilidad [civil](#) y/o [penal](#) que proceda. Esto también supondría la pérdida del alquiler pre-pagado y de todo el depósito-fianza.

14.- El cliente es responsable de reparar, por su cuenta y a su cargo, cualquier avería o desperfecto que ocasione durante su estancia. El propietario no es responsable, en ningún caso, de averías en el equipamiento, aparatos o instalaciones por negligencias u omisiones imputables al cliente u ocupantes. Cualquier reparación ineludible que pudiera surgir por causas no imputables al cliente u ocupantes será por cuenta y a cargo del propietario. En cualquier caso el cliente y ocupantes durante su estancia facilitarán el libre acceso al inmueble para efectuar reparaciones de emergencia.

15.- [Clausula penal](#): El incumplimiento de la obligación de abandonar el inmueble el día de salida implica la pérdida de todo el depósito-fianza y la obligación de satisfacer la suma correspondiente al triple de la renta diaria, exigible por días vencidos, hasta la devolución de las llaves y libre disponibilidad del inmueble por el propietario, además del pago de todos los gastos e indemnizaciones por los perjuicios ocasionados al propietario y/o a terceros implicados. La plataforma es responsable subsidiaria.

16.- En lo no previsto específicamente en estas condiciones particulares se estará a lo dispuesto en la [Ley 29/1994](#) y, supletoriamente, a lo dispuesto en el [Código Civil](#).

Última publicación 29/03/2020 (anula las anteriores). Válidas para estancias contratadas a partir del 01/04/2020.