

CONDICIONES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA RESERVADOS A TRAVÉS DE PLATAFORMAS

1.- Estas condiciones del propietario o gestor de la propiedad (en adelante "el arrendador") son parte del contrato y prevalecen sobre las establecidas por las plataformas, si estuvieran en contradicción con ellas.

2.- El inquilino o arrendatario (en adelante "el cliente") tiene que reservar y pagar directamente al proveedor de servicios (en adelante "la plataforma"), en las condiciones establecidas por éste.

3.- Cualquier consulta, comentario, aclaración o intercambio de información entre cliente y el arrendador se realizará siempre a través de la plataforma. El arrendador únicamente establecerá contacto con el cliente (después de reservada en firme y pagada totalmente la estancia a la plataforma) para [acreditar la identidad de los ocupantes](#), para hacer llegar al cliente las llaves antes del día de entrada y para recibir las llaves después del día de salida. La forma y condiciones para recoger y devolver llaves serán las que indique el arrendador.

4.- Si el cliente no acredita al arrendador la identidad de todos ocupantes (mediante e-mail, WhatsApp, Messenger o mensaje de texto) la reserva será rechazada por incumpliendo esta condición del arrendador, considerándose, a todos los efectos "reserva anulada por voluntad del cliente".

5a.- Si el depósito-fianza está incluido y cobrado en el precio final pagado a la plataforma, finalizada la estancia, si no hay desperfectos y el arrendador 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 arrendador en esta gestión.

5b.- 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€ (+ 120€ adicionales por cada juego de llaves) que el cliente abonará directamente al arrendador 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 arrendador ha recibido las llaves devueltas) lo efectuará directamente el arrendador 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.- 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. NO OFRECEMOS NINGÚN SERVICIO DIFERENTE DEL PROPIO ALQUILER.

I. **NO ALQUILAMOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS NI VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO**. Nuestras viviendas NO disponen, por ejemplo, de calefacción/aire acondicionado, conexión a Internet ni ropa de cama (sábanas/toallas) y NO incluyen, por ejemplo, combustible (gas butano o propano), entrega/devolución de las llaves en la propia vivienda, asistencia 24 horas, catering, limpieza ni demás equipamiento o servicios prestados con periodicidad.

II. **NO PRESTAMOS SERVICIOS PROPIOS O COMPLEMENTARIOS DE LA INDUSTRIA HOTELERA** (por ejemplo, limpieza, recepción, atención permanente y continuada, hospedaje, catering, lavado/cambio de ropa de cama y baño, mantenimiento, reparaciones, reposición de consumibles u otros análogos prestados con periodicidad) por lo que NO SON APLICABLES A NUESTROS ALQUILERES NINGUNA DE LAS NORMATIVAS SECTORIALES TURÍSTICAS [en

CONDICIONES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA RESERVADOS A TRAVÉS DE PLATAFORMAS

particular lo establecido en el art. 5e) de la Ley 29/1994] para los APARTAMENTOS TURÍSTICOS, VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO, ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE y ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERÍA (ya sean estas normativas sectoriales de ámbito europeo, estatal, autonómico o local)].

10.- El arrendador, 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).

13.- El arrendador, 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 destrozar 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 arrendador 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 arrendador. 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 arrendador, además del pago de todos los gastos (incluidos Abogados y Procuradores) e indemnizaciones por los perjuicios ocasionados al arrendador y/o a terceros implicados. [La plataforma es responsable subsidiaria](#) en caso de incomparecencia, fuga, insolvencia o falta/insuficiente identificación del cliente que ha contratado la estancia utilizando sus servicios.

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 31/03/2021 (anula las anteriores). Condiciones válidas para estancias contratadas a partir del 01/04/2021.