

CONDICIONES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA RESERVADOS A TRAVÉS DE PLATAFORMAS

- 1.- Estas condiciones del propietario o gestor de la propiedad (en adelante "el anfitrión") son parte del contrato y prevalecen sobre las establecidas por las plataformas proveedoras del servicio (en adelante "la plataforma"), si estuvieran en contradicción con ellas.
- 2.- El inquilino o arrendatario (en adelante "el cliente") reserva y paga el importe total de la reserva a la plataforma, y en las condiciones establecidas por ésta.
- 3.- Cualquier consulta, comentario, aclaración o intercambio de información entre cliente y el anfitrión se realizará siempre a través de la plataforma. El anfitrión únicamente establecerá contacto directo con el cliente (después de que la plataforma le haya facilitado los datos de contacto) para [acreditar la identidad de los huéspedes](#), 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 son las indicadas por el anfitrión en la condición 11 del presente documento.
- 4.- En cumplimiento de lo establecido en la [Ley Orgánica 4/2015](#), el cliente [responde de la identidad de todos los huéspedes](#), que acreditará ante quien corresponda cuando sea requerido para ello. El cliente, bajo su responsabilidad, devolverá cumplimentando al anfitrión el [formulario de entrada](#) con todos los huéspedes debidamente identificados (los mayores de edad por su DNI, Pasaporte o Tarjeta de residencia y los menores, si los hubiera, por cualquier documento válido).
- 5.- Si un huésped ocasiona daños en el alojamiento muebles o pertenencias, el cliente responde de los mismos, así como de los enseres que falten en el alojamiento (incluida la no devolución de las llaves después del día de la salida), y tendrá 72 horas para abonar el importe que le solicite el anfitrión, en los términos establecidos por la plataforma en sus políticas de protección frente a daños para anfitriones.
- 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, excepto perros guía de personas con discapacidad, que se reflejarán 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 en el inmueble el día de entrada. Tampoco se permite equipamiento ajeno (por ejemplo, camas plegables para aumentar el número máximo de huéspedes 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.
 - I. NO OFRECEMOS NINGÚN SERVICIO DIFERENTE DEL PROPIO ALQUILER.
 - II. NO ALQUILAMOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS NI VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO. Nuestras viviendas NO disponen, por ejemplo, de calefacción/aire acondicionado, Wifi, conexión a Internet ni ropa de cama (sábanas/toallas) y NO incluyen, por ejemplo, combustible (gas butano o propano), limpieza, equipamiento o servicios prestados con periodicidad.
 - III. NO PRESTAMOS SERVICIOS PROPIOS O COMPLEMENTARIOS DE LA INDUSTRIA HOTELERA (por ejemplo, recepción, asistencia 24 horas, hospedaje, catering, lavado/cambio de ropa de cama y baño, mantenimiento, reparaciones, reposición de consumibles u otros análogos prestados con periodicidad)

Por todo ello, NO SON APLICABLES A NUESTROS ALQUILERES NINGUNA DE LAS NORMATIVAS SECTORIALES TURÍSTICAS [en 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 anfitrión, 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.- Nuestra ubicación y la de la vivienda son distintas por lo que, salvo excepciones (en cuyo caso le daremos instrucciones telefónicas concretas):
 - No es posible recoger las llaves en destino el día de entrada. El cliente (entre 1-7 días antes del día de entrada) deberá facilitarnos una dirección física (por defecto su domicilio habitual) donde se las enviaremos por servicio de mensajería (SEUR).
 - No es posible devolver las llaves en destino el día de salida. El cliente (entre 1-7 días después del día de salida) debe devolverlas al domicilio del arrendador por cualquier servicio de mensajería (correo certificado es el más económico). Desbloquearemos el depósito de daños después de recibir las llaves devueltas.

CONDICIONES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA RESERVADOS A TRAVÉS DE PLATAFORMAS

13.- El cliente acepta, para sí mismo y para todos los huéspedes, 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).

14.- El anfitrión, 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 huéspedes no identificados...); actos de vandalismo/delincuencia (por ejemplo agredir a terceros, montar escándalos o destrozar 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.

15.- El cliente es responsable de cualesquiera averías, desperfectos o daños causados por los huéspedes (u otras personas) en las zonas comunes, como el vestíbulo de un edificio o las propiedades cercanas que serán abonadas al anfitrión (en los términos establecidos por la plataforma en su seguro de responsabilidad civil para anfitriones). El anfitrión no es responsable, en ningún caso, de averías en el equipamiento, aparatos o instalaciones por negligencias u omisiones imputables al cliente o huéspedes. Cualquier reparación ineludible que pudiera surgir por causas no imputables al cliente o huéspedes será por cuenta y a cargo del anfitrión. En cualquier caso el cliente y huéspedes durante su estancia facilitarán el libre acceso al inmueble para efectuar reparaciones de emergencia.

16.- **Clausula penal:** El incumplimiento de la obligación de abandonar el inmueble el día de salida implica 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 anfitrión, además del pago de todos los gastos (incluidos Abogados y Procuradores) e indemnizaciones por los perjuicios ocasionados al anfitrión y/o a terceros implicados. La plataforma es responsable subsidiaria de esta obligación (en los términos establecidos por la plataforma en su seguro de responsabilidad civil para anfitriones) en caso de incomparecencia, fuga, insolvencia del cliente que ha contratado la estancia utilizando sus servicios.

17.- 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 07/06/2022 (anula las anteriores). Condiciones válidas para estancias contratadas a partir del 01/07/2022.