

## 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 la estancia a la plataforma) para hacer llegar al cliente las llaves antes del día de entrada y para recibir las después del día de salida. La forma y condiciones para recoger y devolver llaves serán las que indique el arrendador.
- 4.- En cumplimiento de lo establecido en la [Ley Orgánica 4/2015](#), el cliente [responde de la identidad de todos los ocupantes](#), que acreditará ante quien corresponda, presentando el formulario cumplimentado que ha recibido al efectuar la reserva cuando sea requerido para ello.
- 5.- Todas las reservas llevan una fianza, pagada por el cliente o la plataforma, para protección del arrendador, por si los huéspedes o sus mascotas causan algún desperfecto en el alojamiento o en su equipamiento.
  - 5a.- Si la fianza estuviera diferenciada en el precio final pagado por el cliente a la plataforma, finalizada la estancia (si no hubiera desperfectos y el arrendador ha recibido las llaves devueltas), autorizaremos la devolución total de la fianza (y la plataforma procederá a su reintegro en los plazos y condiciones establecidas por ésta sin intervención alguna del arrendador en esta gestión. Si hubiera desperfectos y su importe no superara el total de la fianza, descontaremos dicho importe y autorizaremos la devolución de la cantidad restante. Si hubiera desperfectos y su importe superara el total de la fianza, no se devolvería nada y, además, exigiríamos al cliente la diferencia.
  - 5b.- Si la fianza NO estuviera diferenciada en el precio final pagado por el cliente a la plataforma, o si ésta dispusiera de algún seguro para cubrir estas contingencias, el arrendador gestionará directamente con la plataforma la reclamación de daños.
- 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 petición expresa, efectuada en el momento de la solicitud y previo pago del suplemento correspondiente que figura diferenciado en el presupuesto enviado por la plataforma.
- 8.- La vivienda se alquila "tal y como está". 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.

## CONDICIONES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA RESERVADOS A TRAVÉS DE PLATAFORMAS

- 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 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.

11a.- La entrada será el día de entrada a partir de las 15 horas. Si el cliente no puede ocupar el inmueble en el día u hora previsto, así como si acorta su estancia después de iniciada, el arrendador no realizará reembolso alguno.

11b.- La salida será el día de salida antes de las 12 horas. El cliente, si las fechas posteriores a la de su salida están disponibles, puede prorrogar su estancia a través de la propia plataforma abonando las cantidades que procedan (calculadas por la propia plataforma).

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](#).