



Guía práctica de su seguro

ARAG Alquiler Viviendas

Ya tiene todos los números para **resolver sus problemas** legales

Ya ha contratado su seguro de defensa jurídica **ARAG Alquiler Vivienda** y, a partir de este momento, ningún problema legal le impedirá gestionar su actividad como propietario.

En estos momentos pueden surgirle muchas dudas: **¿Cuándo puede utilizarlo?, ¿Cómo puedo usarlo?, ¿En qué circunstancias?** Por este motivo, hemos pensado que la mejor manera para explicárselo es elaborar esta guía **práctica con ejemplos** de cómo puede ayudarle su abogado.

Igualmente, le recomendamos que lea atentamente las condiciones generales que encontrará a continuación, donde queda especificado todo lo que le cubre su seguro.

Con este documento podrá conocer todo aquello en lo que ARAG puede ayudarle.

Guía práctica de su seguro

A continuación pasamos a explicar algunas de las garantías para que sus derechos y los de su propiedad estén siempre protegidos:

Asistencia jurídica telefónica

Un equipo de abogados, cada uno especializado en una materia del derecho, está a su disposición para resolver cualquier duda que le pueda surgir en calidad de propietario. Podrá llamar todas las veces que necesite al número de teléfono que aparece en la documentación de su póliza. Siempre recibirá el mejor asesoramiento, de forma rápida, porque solo tendrá que descolgar el teléfono.




¿Qué tipo de dudas legales le pueden surgir como propietario de una vivienda? Pongamos algunos ejemplos:

- ✓ Mi inquilino dice que se va del piso y sólo han pasado 7 meses desde que se firmó el contrato. ¿Puedo reclamarle una indemnización? ¿Tiene derecho a irse antes del año?
- ✓ Tengo un piso en alquiler y el arrendatario me ha dejado de pagar las rentas desde hace dos meses, ¿qué puedo hacer para cobrar? ¿Qué procedimiento legal debo seguir?
- ✓ ¿Debo pagar yo, como propietario, la reparación de la caldera del piso que tengo en alquiler?

Defensa y reclamación en contratos de arrendamiento

Antes de poner su vivienda en alquiler es necesario formalizar un contrato de arrendamiento. Así, el acuerdo entre las dos partes quedará regulado.

Ante cualquier incumplimiento de contrato, usted tendrá a sus abogados de ARAG que le defenderán y reclamarán en su nombre tanto por vía amistosa como por vía judicial. Por ejemplo, ante casos de impagos (de rentas, suministros, impuestos, tasas u otros conceptos recogidos en el contrato), daños a la vivienda, importes de la fianza o procesos de desahucio, etc. Veamos algunas situaciones en las que se podría encontrar para ver cómo le puede ayudar esta garantía:

-  Tras abandonar su vivienda de alquiler, el inquilino ha dejado el piso con desperfectos en el suelo y en las puertas. Por esa situación, no le ha devuelto la totalidad de la fianza pero él no está conforme y le denuncia. No se preocupe por que sus abogados de ARAG le defenderán y se ocuparán de todo, usted no tendrá quebraderos de cabeza.
-  En caso de desalojo del inquilino, esta garantía, ¿incluye el cambio de cerradura? Para el supuesto de reclamación de cantidad habida cuenta que el cliente tiene la posesión de la vivienda, se establece un límite de gastos para el cambio de cerradura de 75 €. En el supuesto de lanzamiento judicial tras el juicio de desahucio se establece un límite 120 € en concepto de mano de obra de cerrajero y cambio de cerradura.
-  Imagínese que su inquilino no le paga el alquiler. Ante un incumplimiento del contrato, ¿qué puede hacer? ¿Tiene derecho a reclamar por ello? Los abogados de ARAG se encargarán de su defensa porque sus derechos han sido vulnerados y reclamarán en su nombre para intentar cobrar lo antes posible. En caso necesario, gestionarán el proceso de desahucio, sin costes adicionales para usted.


¿Qué no cubre esta garantía? No quedan cubiertas las demandas de importe inferior a 300€.

Impago de alquileres

Una de sus mayores preocupaciones a la hora de alquilar su vivienda es el cobro de

Guía práctica de su seguro

los alquileres. Gracias a esta garantía tendrá el respaldo que necesita ya que ARAG asumirá el coste de los impagos de su inquilino, ofreciéndole total tranquilidad. Para ello, será necesario que haya iniciado las acciones judiciales de desahucio del inquilino, o bien de reclamación de rentas impagadas. Pongamos algunos ejemplos:


 Sus inquilinos viven en su propiedad desde hace más de 5 años pero durante el año actual están teniendo muchos problemas económicos y le han dejado de pagar. ¿Qué puede hacer? Comuníquese lo antes posible a ARAG y no sufra porque presentaremos la reclamación judicial y asumiremos el importe de las rentas impagadas hasta que recupere su vivienda.

¿Qué no cubre esta garantía? ARAG no cubrirá el impago en caso de que no exista juicio de desahucio ni de reclamación de rentas.

Actos vandálicos

En el momento en que su inquilino abandone la vivienda, puede encontrarse con graves sorpresas como destrozos importantes en el continente y en el contenido. Ante tal situación no se sienta desprotegido y llame a su abogado de ARAG quien le defenderá y representará. Será necesaria una demanda previa por desahucio y reclamación de rentas.

Pongamos algunos ejemplos:

 Imagínese que en su loft le han causado daños en determinados objetos que usted tenía inventariados en su contrato de alquiler. ARAG asumirá los deterioros que le haya causado su inquilino hasta el 100% de la suma asegurada.

Se establece para esta garantía una franquicia a cargo del Asegurado de 300 euros, siendo por cuenta de ARAG, hasta el límite garantizado, el exceso sobre tal franquicia.

¿Qué no cubre esta garantía?

Antes, es importante conocer la diferencia entre continente y contenido:

Contenido se refiere a los elementos móviles, es decir, los que no están unidos a la estructura de un edificio. Mientras que el **continente** se refiere al conjunto de construcciones principales, incluidas cimentaciones e instalaciones fijas, es decir, al conjunto del edificio destinado a vivienda y sus dependencias anexas, tales como garajes, plazas de aparcamiento, trasteros y similares.

Esta garantía no cubre, entre otras exclusiones, los deterioros al contenido y continente por pintadas, rascadas, arañazos o hechos similares, la rotura de cristales, espejos y lunas así como robo o apropiación indebida de los objetos inventariados.

Defensa de los derechos relativos a la vivienda

Es posible que en algún momento tenga situaciones conflictivas con un vecino, que surjan dificultades con la comunidad de propietarios o que tenga problemas con un tercero. Cada vez que tenga incidentes de este tipo, ¿cómo podrá ayudarle su abogado de ARAG? Pongamos algunos ejemplos:



La comunidad ha presentado quejas y más quejas del vecino del cuarto porque habitualmente hace ruido hasta altas horas de la noche. Y claro, su inquilino también se queja porque no puede dormir. ¿Qué puede hacer? No tendrá que preocuparse ya que ofrecerá a su inquilino la tranquilidad de que todo se solucionará porque su abogado reclamará al causante de los daños.

¿Qué no cubre esta garantía? Esta garantía no le protegerá cuando existan comportamientos de mala fe o de culpa grave cometidos por usted, según sentencia judicial.

Defensa de la responsabilidad penal

Si recibe una denuncia o le exigen responsabilidades penales, no se preocupe porque los abogados de ARAG estarán a su lado. Le representarán para garantizarle la mejor defensa, sin costes adicionales. ¿En qué situaciones se puede ver implicado?

- ✓ Imagínese que su inquilino le denuncia por amenazas o agresiones, dice que le está haciendo mobbing inmobiliario. Situaciones tan embarazosas como la descrita le pueden pasar y con la contratación de esta garantía tendrá la total tranquilidad de tener un abogado de ARAG que le defenderá en todo momento.
- ✓ Si el arrendatario que le alquila el piso le acusa de haber entrado y robado bienes de su propiedad, ¿qué puede hacer ante tales acusaciones? Olvídense de preocupaciones y llame a su abogado para tener la mejor defensa, llegando incluso hasta los tribunales en caso necesario y sin costes adicionales para usted.

¿Qué no cubre esta garantía? Esta garantía no le protegerá cuando existan comportamientos de mala fe o de culpa grave cometidos por usted, según sentencia judicial.

Reclamación de daños de origen extracontractual

Puede pasar que alguien rompa o estropee algo de su propiedad. Siempre que el causante del daño no tenga un contrato con usted, esta garantía le cubrirá este tipo de situaciones. ¿Ante qué escenarios me puedo encontrar?

- ✓ Imagínese que se inunda su piso arrendado por culpa de un escape de agua del vecino de arriba. Y claro, su inquilino le reclama una solución porque el agua ha destrozado el suelo y el mobiliario. ¿Tiene derecho a reclamar como propietaria?

rio? Usted tiene derecho a reclamar al vecino por los daños causados. Con ARAG tendrá la tranquilidad y seguridad de dejarlo en manos de sus abogados y usted podrá olvidarse de toda preocupación.

- ✓ Su inquilino le comunica que el vecino del piso contiguo le ha hecho agujeros en la pared del lavabo. Mientras hacía unas reformas, taladró en varios puntos causando destrozos en la pintura y en la pared del lavabo de su piso. ¿Tiene solución? Puede contar con su abogado de ARAG quien se encargará de reclamar al vecino por los daños causados en la vivienda alquilada. De esta manera, su inquilino y usted podrán estar tranquilos porque no se tendrán que ocupar de nada.

Reclamación en contratos de reparación y mantenimiento

Las viviendas suelen tener contratados servicios de mantenimiento de instalaciones o de reparación de las mismas. Si la vivienda en alquiler sufre algún incumplimiento de este tipo de contratos, siempre que el pago de los servicios le corresponda y haya sido satisfecho por usted, tendrá derecho a reclamar. Veamos algunos ejemplos.

- ✓ ¿Su inquilino se sigue quejando porque el contador de la luz no se reparó correctamente? No se preocupe, usted como propietario tiene derecho a que la empresa de reparación le arregle el contador de la luz. Y si la empresa se niega porque dice que es responsabilidad de la compañía eléctrica y se desentiende, sólo tendrá que llamar a su abogado quien le representará llegando incluso a la vía judicial, sin costes adicionales.

Defensa de otros seguros

Son muchos los seguros que contratamos para proteger nuestras propiedades pero puede encontrarse en situaciones en las que la compañía de seguros no responde

Guía práctica de su seguro

como usted cree que debería. ¿Qué hacer en estos casos? Con una sola llamada, su abogado revisará las condiciones generales y particulares de su póliza y estudiará lo sucedido. De esta manera, podrá resolverle todas sus dudas y, en caso necesario, iniciar una reclamación para defender sus derechos, llegando a juicio en caso necesario y sin costes adicionales para usted.



¿Han aparecido humedades en el piso alquilado que su aseguradora del hogar no quiere pagar? No se preocupe, déjelo en manos de los abogados de ARAG. Se encargarán de reclamar para conseguirle la mejor solución, sin costes adicionales para usted.

Y además...

Cuando su problema no quede cubierto por su seguro, ya sea porque es anterior a la contratación del mismo o porque se refiere a algo que no cubren las garantías que tiene contratadas, ARAG le facilitará un abogado de su red a precios especiales, para que, pase lo que pase, siempre tenga asesoramiento legal.

Testimonios de nuestros asegurados



Impago de alquileres

Martina es propietaria de un piso en alquiler. Ha hecho esta inversión inmobiliaria con algún esfuerzo y depende del ingreso de alquiler para pagar la hipoteca que ha contratado para pagar esta propiedad. Durante cuatro años sus inquilinos le pagan sin demora, pero llega un mes de abril en el que no ingresan la renta y no comunican nada a su propietaria. Martina decide llamarles y tras comprobar que no le devuelven las llamadas, llama a ARAG para intermediar esta situación porque no se puede permitir estar más de un mes sin ningún ingreso de alquiler de su piso. ARAG se pone en contacto con los inquilinos de Martina para conocer hasta qué punto pueden pagar por lo menos una parte de la mensualidad, de forma continuada, pero se encuentra con que los inquilinos no se comprometen con ninguna cantidad ni están dispuestos a abandonar el piso. En este momento, ARAG les informa que interpondrá una reclamación judicial de desahucio y de reclamación de rentas impagadas.

Presentada la demanda, ARAG empieza a adelantar las rentas impagadas a Martina y de esta forma ella puede hacer frente a sus obligaciones con el banco, lo que le supone un enorme alivio.

Mientras la demanda sigue su curso en el Tribunal, en el mes de octubre, los inquilinos de Martina abandonan el piso y se lo informan vía mensaje de teléfono. Martina comprueba que su piso tenía el cableado eléctrico arrancado, agujeros en las puertas y un sofá roto. Martina informa a ARAG que, a su vez, envía un perito para evaluar los daños vandálicos al continente y al contenido.

Es entonces cuando ARAG le paga a Martina los daños en su piso, así como los gastos de cerradura, ya que Martina decidió cambiarla. De este modo, Martina pudo hacer frente a los desperfectos y volver a poner su piso a punto para volver a alquilarlo.

Afortunadamente, Martina tenía un seguro de ARAG Alquiler porque sabía que era la mejor manera de proteger su propiedad. Gracias a sus abogados, consiguió que sus derechos fueran defendidos sin costes adicionales para ella.



Su propiedad en las mejores manos

ARAG, el líder en defensa jurídica

Más de 80 años de experiencia

La mayor oferta de seguros y servicios legales

El 82% de casos resueltos con éxito

Recuerde que para resolver cualquier duda legal puede llamar todas las veces que necesite a su abogado al **93 485 7438**.
Si con una consulta no es suficiente, iniciaremos los trámites para poner una reclamación.

WWW.ARAG.ES

Síguenos en:



