



Alfa Inmobiliaria recomienda decidir su política sobre mascotas, antes de poner en alquiler su vivienda

- Si el arrendador no quiere animales en su vivienda, es importante que la prohibición quede claramente expresada en las cláusulas del contrato
- El futuro inquilino debe asegurarse también de que no exista ninguna cláusula que lo impida en el Reglamento de la comunidad de propietarios

El 40% de los hogares españoles tienen una mascota y, según la Federación Europea de Alimentación para Animales de Compañía (Fediaf), en 2021 había en España un total de 9,3 millones de perros y 5,9 millones de gatos. “A pesar de ello, casi el 25% de los propietarios son reticentes a alquilar su vivienda a personas con animales” afirma Jesús Duque, vicepresidente de la red Alfa Inmobiliaria.

Desafortunadamente, encontrar un alquiler que admita mascotas no siempre es fácil y los dos principales motivos para no admitir mascotas en un piso alquilado es el temor a que estas causen molestias a los vecinos, o que provoquen daños en la vivienda.

No obstante, el responsable de Alfa Inmobiliaria, empresa con 112 agencias franquiciadas en España, y 113 oficinas más a nivel internacional -México, República Dominicana, Bolivia y Francia-, recomienda a los propietarios decidir su política de mascotas antes de poner una vivienda en alquiler.

Debemos saber que la ley deja a la voluntad de las partes el llegar a un acuerdo sobre este asunto, “Por lo que podrán incluirse en el contrato cláusulas que prohíban expresamente la tenencia de animales de compañía. Pero, en el caso de no hacer mención al asunto, se entenderá que el inquilino puede tener a sus mascotas en casa, de forma absolutamente legal y sin ningún inconveniente”, añade Duque. En definitiva, si el arrendador no quiere animales en su vivienda, es importante que la prohibición quede claramente expresada en las cláusulas del contrato.

La otra cuestión que puede influir en la posibilidad de vivir con nuestra mascota se encuentra en el reglamento de la comunidad de propietarios. Este, puede prohibir a los vecinos la tenencia de cualquier tipo de mascota, “Si bien en España esta situación es totalmente excepcional y poco frecuente”, añade Duque.

Por lo tanto, a la hora de alquilar una vivienda para vivir con nuestra mascota, el futuro inquilino debe asegurarse también de que no exista ninguna cláusula que lo impida y de tomar las medidas necesarias para evitar que el animal moleste a los vecinos y pueda ser penalizado por ello. En algunos casos, cuando esto ocurre, el propietario tiene el poder legal de rescindir el contrato.

Soluciones intermedias para los Pet friendly:



“En muchos casos, añade Duque, hablamos de propietarios que aman a los animales, pero que temen que estos puedan ocasionarle un perjuicio en su propiedad”. En muchos de estos casos, se llega al acuerdo intermedio de no prohibir su tenencia, pero establecer cláusulas encaminadas a regular el tipo de animal que es posible tener en la vivienda, por ejemplo limitando el tipo, tamaño o raza de animales o permitiendo que el propietario pueda hacer visitas periódicas al inmueble para asegurarse de no se ha causado ningún daño a la vivienda y que el acuerdo se está cumpliendo.

“Es cierto que el tener una mascota en un piso puede ocasionar daños a la vivienda o molestias a los vecinos más próximos a la vivienda. No obstante, el número de quejas relacionadas con este tema no suelen superar el 5% de las operaciones realizadas, y de otro lado nuestra experiencia nos indica que, los propietarios de mascotas, que en muchos casos han elegido una vivienda en concreto por su proximidad a un parque, pueden ser mucho más estables que otro tipo de inquilino”, concluye Duque.

Acerca de Alfa Inmobiliaria:

Los orígenes de Alfa Inmobiliaria se sitúan a principios de los 90, cuando un grupo de profesionales del sector inmobiliario se unió para desarrollar sistemas de trabajo conjunto de una red inmobiliaria, y así crearon sistemas de venta, captación, retribución para los comerciales, etc. Fruto de esta experiencia acumulada, se crea en 1.996 Alfa Inmobiliaria, con el objetivo de crear una red inmobiliaria nacional. Un año después Alfa Inmobiliaria contaba con 100 agencias.

Actualmente, Alfa Inmobiliaria opera a través de más de 112 agencias franquiciadas en España, y 113 oficinas más a nivel internacional -México, República Dominicana, Bolivia y Francia-, cuenta con más de 25 años en el sector y está estructurada como una corporación de Servicios Inmobiliarios Integrales que ofrece a sus clientes una total garantía en las transacciones.

Para más información: Pura de Rojas

ALLEGRA COMUNICACIÓN

Telf. 91 434 8229 / 619 98 33 10

projas@allegra-comunicacion.es