



Análisis del Contrato de Alquiler

CLÁUSULAS DETECTADAS

14

SEÑALES DE ALARMA

3

Resumen general

Un contrato de 14 cláusulas con 3 señales de alarma. Las dos primeras te afectan al bolsillo y a tu intimidad, y ninguna es exigible tal y como está redactada; el resto del contrato se ajusta a la LAU.

Análisis detallado de cláusulas

Actualización de la renta

Riesgo Alto

El contrato sube la renta un 10 % fijo cada año. La actualización solo puede seguir el índice de referencia legal (IRAV), así que ese porcentaje no es exigible.

CONSEJO

Pide que la cláusula diga «según el índice de referencia legal aplicable» en lugar de un porcentaje fijo. Si ya has firmado, la subida que exceda ese índice no es exigible.

REFERENCIAS LEGALES: [Art. 18.1 de la LAU](#)

Entrada del arrendador en la vivienda

Riesgo Medio

Permite al propietario acceder «cuando lo estime necesario». El domicilio es inviolable: las visitas se acuerdan contigo y con aviso previo.

CONSEJO

Propón cambiarla por visitas acordadas contigo con 24 o 48 horas de aviso, y solo por un motivo concreto.

REFERENCIAS LEGALES: [Art. 18.2 de la Constitución Española](#)

Duración y prórrogas

Riesgo Bajo

Cinco años de duración con prórroga anual: cumple el mínimo legal cuando el arrendador es persona física.

REFERENCIAS LEGALES: [Art. 9 de la LAU](#)

Señales de alarma / Advertencias

Actualización de la renta

El contrato sube la renta un 10 % fijo cada año. La actualización solo puede seguir el índice de referencia legal (IRAV), así que ese porcentaje no es exigible.