

SUMARI

I. Comentario

1. Determinación de la renta y otros importes que correspondan al arrendatario

- Arrendamientos de viviendas
 - La renta.
 - A. Determinación inicial.
 - B. Circunstancias modificativas del importe de la renta.
 - Gastos y otros importes a cargo del arrendatario.
 - Fianza y otras garantías.
- Arrendamientos para uso distinto al de vivienda
 - Determinación de rentas.
 - Determinación de otros importes que corresponda abonar al arrendatario.
Breve referencia al régimen transitorio.

2. Actualización de rentas

- Arrendamientos de viviendas:
- Arrendamientos para uso distinto del de vivienda
- Viviendas de protección oficial.
- Régimen transitorio.
- Casuística:

3. Determinación y reclamación de rentas u otros importes que deba abonar el arrendatario. El juicio ordinario

4. Acumulación de las acciones de reclamación de rentas y desahucio por falta de pago

5. El arbitraje. Breve noticia de la mediación

II. Esquema

III. Legislación

IV. Formularios

1. Modelo de carta por la que el arrendador comunica al arrendatario la realización de obras de mejora (art. 22.2 LAU)
2. Modelo de carta por la que el arrendatario comunica al arrendador su voluntad de desistimiento (Art. 22.2 LAU)

3. Carta por la que el arrendatario comunica al arrendador su derecho a que se reduzca la renta por las obras de mejora soportadas e indemnización por los gastos ocasionados (art. 22.3 LAU)
4. Carta por la que el arrendador notifica al arrendatario la cuantía de elevación de la renta por obras de mejora en las condiciones del art. 19 LAU
5. Modelo de carta por la que el arrendatario comunica al arrendador la necesidad de realización de obras de reparación o conservación, que de no efectuarse iniciará el arrendatario, debiendo ser resarcido (art. 21.3 LAU)
6. Carta por la que el arrendatario comunica al arrendador su derecho a que se reduzca la renta por las obras de conservación o reparación soportadas (art. 21.2 LAU)
7. Pacto por el que arrendador y arrendatario convienen que determinados gastos corran a cargo de este último (art. 20.1 LAU)
8. Carta por la que el arrendador comunica al arrendatario el incremento de los gastos, servicios y otros conceptos del art. 20 LAU
9. Carta por la que el arrendador comunica al arrendatario la actualización de la fianza (art. 36.2 LAU)
10. Carta por la que el arrendador comunica al arrendatario la procedencia de la actualización de la renta (art. 18 LAU)
11. Demanda para la determinación de rentas por obras de mejora (juicio ordinario)
12. Demanda para la determinación de rentas en caso de actualización (juicio ordinario)
13. Demanda de reclamación de rentas al arrendatario
14. Demanda de reclamación de rentas acumulada a acción de desahucio (juicio verbal)
15. La vista en el juicio verbal de desahucio por falta de pago

V. Jurisprudencia

VI. Bibliografía