



ENGEL & VÖLKERS®

Duración del contrato

La duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si ésta fuera inferior a 5 años, llegado el día de vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de 5 años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquél, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato. Trascurrido este tiempo, se tiene que firmar un contrato nuevo entre las partes.

La prórroga obligatoria del contrato de arrendamiento hasta cinco años no es de obligado aplicación para todos los inmuebles. Los llamados inmuebles de lujo pueden ser excluidos y la duración del contrato de alquiler puede ser pactada libremente por las partes. También existen cláusulas especiales o contratos de temporada que en ocasiones determinados, siempre a verificar con detalle con anterioridad, podrían impedir una prórroga automática del contrato.

Naturalmente usted recibirá su contrato en su idioma materno, para que todos los acuerdos del contrato sean claros y entendidos por ambas partes.

Birgit Süßmilch
Oficina Portals/ Alquileres
Tel: +34 971 67 68 36