



Conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente del 24 Noviembre 1994 [BOE](#) núm. 282 de 25 Noviembre de 1994 y modificaciones posteriores, se enumeran los derechos y obligaciones de las partes:

Derechos y Obligaciones de las partes en arrendamientos urbanos.

1. El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

La obligación de reparación tiene su límite en la destrucción de la vivienda por causa no imputable al arrendador. A este efecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 28 de la L.A.U.

2. Si una vez finalizado el contrato, la casa queda en buenas condiciones y no quedan pagos pendientes, el propietario está obligado a devolver la fianza depositada.
3. Es obligación del arrendatario realizar a su cargo las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda y las que le sean imputables por un mal uso por su parte.
4. Es obligación del arrendatario poner en conocimiento del arrendador en el plazo más breve posible la realización de las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido y el inquilino también está obligado a permitir la entrada del arrendador y/o técnicos designados por el propietario para que sea verificada la necesidad de realizar dichas reparaciones en la vivienda alquilada.
5. Cuando la ejecución de una obra de conservación no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, el arrendatario estará obligado a soportarla, aunque le sea muy molesta o durante ella se vea privado de una parte de la vivienda. Si la obra durase más de veinte días, habrá de disminuirse la renta en proporción a la parte de la vivienda de la que el arrendatario se vea privado.
6. El arrendatario no puede realizar en la vivienda actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
7. El arrendatario no podrá ceder el contrato, ni subarrendar sin el consentimiento escrito del arrendador.
8. El inquilino está obligado, una vez abandona la vivienda, a dejar esta en las mismas condiciones que al entrar a vivir en ella.