

Impago de Alquileres

COBERTURAS DETALLADAS

Defensa y Reclamación del Contrato de Arrendamiento

El Asegurador garantiza la defensa o reclamación de los derechos del Asegurado, en vía judicial, en los conflictos directamente relacionados con el contrato de arrendamiento en vigor de la vivienda o viviendas descritas en la póliza y regulado por la Ley de Arrendamientos Urbanos. Asimismo, se garantizan los juicios de desahucio por falta de pago o por obras no consentidas cuando el asegurado sea demandante. La reclamación de las rentas impagadas queda también garantizada, siempre que el deudor no sea insolvente según declaración judicial.

En cualquier caso, no quedan cubiertos aquellos litigios cuya cuantía sea inferior a 300 Euros.

Defensa de Derechos por otros seguros

El Asegurador garantiza la defensa o reclamación de los intereses del Asegurado tanto por vía amistosa como judicial, en caso de incumplimiento contractual de otras Aseguradoras privadas y del Consorcio de Compensación de Seguros, al objeto de hacer efectivos los derechos que en general se deriven de las pólizas de seguro en vigor durante el tiempo de validez del presente contrato, que tenga concertadas o de las que sea beneficiario en relación con la vivienda designada en esta póliza. El incumplimiento contractual garantizado se produce no sólo por la actuación expresa de la Aseguradora, sino también por la omisión tácita de su obligación de reparar el daño o indemnizar su valor, en el plazo máximo de tres meses desde la ocurrencia del siniestro. En este último supuesto el Asegurador garantiza también la reclamación, previa justificación documental por el Asegurado de haber declarado el siniestro dentro de plazo y haber reclamado, de forma fehaciente y sin resultado satisfactorio, sus daños.

Los honorarios de los peritajes contradictorios, previstos en dichas pólizas, quedan también incluidos en esta garantía en la parte que en ellas se fije a cargo del Asegurado.

Defensa de la Responsabilidad Penal

Esta garantía comprende la defensa de la Responsabilidad Penal del Asegurado como arrendador de la vivienda descrita en el contrato.

Quedan excluidos los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de este, según sentencia judicial firme.

Reclamación de Daños de origen Extracontractual

El Asegurador garantiza la reclamación al tercero responsable conocido, tanto por vía amistosa como judicial, de los daños ocasionados a la vivienda designada en la póliza y a las cosas muebles ubicadas en su interior propiedad del Asegurado, incluso los causados dolosamente, siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual entre el Asegurado y el responsable de los daños, sin perjuicio de los establecido en las garantías 1.1, 1.2 y 1.5.

Reclamación por Incumplimiento de Contratos de servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones

Esta garantía comprende la reclamación por incumplimiento de los contratos de servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones de la vivienda, tanto por vía amistosa como judicial, cuando el pago de tales servicios corresponda íntegramente y haya sido satisfecho por el Asegurado.

Impago de Alquileres

Asistencia Jurídica Telefónica

El Asegurador pondrá a disposición del Asegurado un abogado, para que le informe telefónicamente, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asistan en su calidad de arrendador, así como de la forma en que mejor pueda defenderse.

Esta información jurídica se prestará a través del número de teléfono que, a tal efecto, se facilitará al Asegurado.

Impago de Alquileres

El Asegurador asumirá hasta el 100% de la Suma Asegurada y con un límite máximo de 12 meses de renta, el impago del alquiler por parte del inquilino, correspondiente a la vivienda arrendada e incluida en la póliza.

Franquicia: Será a cargo del Asegurado la primera mensualidad de renta impagada, siendo por cuenta del Asegurador, hasta los límites garantizados, el exceso sobre tal franquicia.

Pago de la prestación: El Asegurador abonará al Asegurado el importe total de las rentas vencidas e impagadas, una vez deducido el tiempo de la franquicia a su cargo y hasta los límites garantizados, en el momento en que recaiga sentencia firme o cualquier otra resolución judicial definitiva en el juicio de desahucio instado contra el inquilino moroso.

En el caso de que este primer pago no comprendiera la totalidad de 12 meses de renta garantizados, el Asegurador efectuará un segundo pago al Asegurado por los meses de renta restantes hasta completar el total de la cobertura, en el momento en que finalice el período máximo asegurado de 12 meses de rentas impagadas.

En el caso de que se haya producido el impago de cuatro rentas mensuales consecutivas por parte del inquilino, el tomador del seguro o el asegurado podrán solicitar del asegurador el adelanto de las rentas impagadas hasta dicho momento, que excedan de la franquicia y hasta el número máximo de rentas aseguradas. Será requisito necesario para acceder al citado adelanto que el arrendador haya iniciado y se hallen en trámite las acciones judiciales de desahucio del inquilino. Las cantidades que el tomador o asegurado perciban tendrán la consideración de adelanto a cuenta de la indemnización que se regularizarán en el momento de la sentencia, quedando obligado el mismo a la devolución de las cantidades que correspondan si el inquilino abona las rentas impagadas, o parte de ellas, o si por cualquier circunstancia aquellas resoluciones son desfavorables al arrendador.

El Asegurado, una vez percibido del Asegurador el importe de los alquileres impagados, deberá prestar al mismo toda la colaboración necesaria para reclamar tal importe al deudor.

Inicio de la prestación: Esta garantía tomará efecto al recibirse por el Asegurador la declaración de impago efectuada por el Tomador o Asegurado.

Fin de la prestación: El devengo de la prestación garantizada finalizará a partir del mes en que el inquilino abone las rentas pendientes o reanude su pago o bien el Asegurado pueda recuperar la disponibilidad de su vivienda.

Reembolso: El Asegurado deberá reembolsar al Asegurador las mensualidades de renta percibidas en virtud de esta garantía, de serle también abonadas con posterioridad por el inquilino que las adeudaba, ya sea de forma extrajudicial o a resultas de su reclamación juricial.

Impago de Alquileres

Exclusiones específicas: Se excluye expresamente de la garantía el impago de alquileres cuando sea:

- a) Legitimado por disposición de una autoridad legal.
- b) Consecutivo a acuerdos de carácter general adoptados por una asamblea u organismo representativo de los Inquilinos.
- c) Consecuencia de un incendio, explosión, daños por agua, robo o cualquier daño que afecte a la solidez del inmueble.
- d) Consecuencia de un conflicto entre el arrendador y el arrendatario anterior al efecto del seguro.

Actos Vandálicos al Continente

El Asegurador asumirá hasta el 100% de la Suma Asegurada, a Valor de Nuevo, y siempre que exista un siniestro indemnizado con cargo a la cobertura de impago de alquileres, los deterioros inmobiliarios y/o el robo del continente de la vivienda asegurada, causados por el inquilino como consecuencia de actos de vandalismo o malintencionados y que se constaten tras su desalojo o marcha de la vivienda, comparando el estado de la misma con aquel en que se encontraba cuando el inquilino formalizó el contrato de arrendamiento.

Franquicia: se establece en esta garantía una franquicia a cargo del Asegurado de 300 Euros por siniestro, siendo por cuenta del Asegurador, hasta el límite garantizado, el exceso sobre tal franquicia.

Exclusiones específicas: Se excluyen expresamente de la garantía los deterioros inmobiliarios de los bienes asegurados derivados de:

- a) Su uso y desgaste paulatino.
- b) Defecto propio.
- c) Vicio de construcción.
- d) Su defectuosa conservación.
- e) Daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de pintadas, rascadas, arañazos, rayadas, raspaduras, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos.
- f) También quedan excluidos los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los bienes.
- g) La rotura de cristales, espejos y lunas.

Impago de Alquileres

Requisitos genéricos

La renta anual del alquiler no podrá exeder del 40% de los ingresos anuales netos del asalariado. En el caso que los citados ingresos sean superiores a 30.000 Euros, la renta anual del alquiler no podrá exeder del 45% de los mismos.

Sin incidencia de impagos anteriores y sin registro en el ASNEF.

Documentación necesaria para contratar este seguro

En relación al asegurado

- Contrato de alquiler en el que conste como propietario de la vivienda asegurada.

En relación al inquilino

- DNI
- Situación del inquilino:
 - ◆ Si es trabajador por cuenta ajena
 - Acreditación de la antigüedad laboral (contrato indefinido o antigüedad superior a un año).
 - Dos últimas nóminas.
 - ◆ Si es autónomo
 - Última declaración de la renta.
 - Última declaración del IVA.
 - ◆ Si es jubilado
 - Último justificante de los ingresos percibidos como pensionista.
 - ◆ Si es estudiante
 - DNI del avalista.
 - Aval firmado.