

ARAG ALQUILER

1. DEFENSA y RECLAMACIÓN del CONTRATO de ARRENDAMIENTO.

- Se garantiza la defensa o reclamación de los derechos del Asegurado, en vía judicial.
 - Los juicios de desahucio por falta de pago o por obras no consentidas cuando el Asegurado sea demandante.
 - La reclamación de las rentas impagadas, siempre que el deudor no sea insolvente según declaración judicial.
- No quedan cubiertos aquellos litigios cuya cuantía sea inferior a 300 Euros.**

2. DEFENSA de otros SEGUROS.

- Se 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, en los seguros de la vivienda.
- Incluye el pago de los honorarios por los peritajes contradictorios previstos en dichas pólizas de seguro, en la parte que en ellas se fije a cargo del Asegurado.

3. DEFENSA de la RESPONSABILIDAD PENAL.

- Se garantiza 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 éste, según sentencia judicial firme.

4. RECLAMACIÓN de DAÑOS de origen EXTRACONTRACTUAL.

- Se garantiza la reclamación al tercero responsable identificable, 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 específica entre el Asegurado y el responsable de los daños, sin perjuicio de las garantías 2.1, 2.2 y 2.5.

5. RECLAMACIÓN en contratos de SERVICIOS de REPARACIÓN o MANTENIMIENTO de las INSTALACIONES.

- Se garantiza 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.

6. ASISTENCIA JURÍDICA TELEFÓNICA.

- Se 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 puedan defenderse.

7. IMPAGO de ALQUILERES.

- Se 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.

Pago de la prestación: se abonará el importe total de las rentas vencidas e impagadas, una vez deducida la franquicia, 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 que se haya producido el impago de cuatro rentas mensuales consecutivas por parte del inquilino, se podrá solicitar el adelanto de las rentas impagadas hasta dicho momento, descontada de la franquicia. 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. Quedando obligado el asegurado 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.

Inicio de la prestación: Esta garantía tomará efecto al recibirse por el Asegurador la declaración del 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.

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.

8. ACTOS VANDÁLICOS al Continente.

- Se 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

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

- a) 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. No se considerarán como continente, aquellos bienes que no consten específicamente detallados en la definición de continente

-REQUISITOS DE SELECCIÓN DEL RIESGO:

Para contratar la cobertura de impago de alquiler, será necesario que el/los arrendatario/s o el/los avalista/s del contrato de alquiler cumplan los **Requisitos económicos de selección:**

En caso de asalariados:

Contrato laboral indefinido superado el periodo de prueba, o cualquier otro tipo de contrato laboral con antigüedad superior a un año.

Documentación a remitir: Dos últimas nóminas de los inquilinos y acreditación de la antigüedad en la empresa, en caso de asalariado que no cumpla los requisitos de antigüedad, remitir vida laboral.

En caso de autónomos:

Antigüedad de al menos un año como autónomo en la empresa.

Documentación a remitir: Última declaración de la renta, última declaración del I.V.A.

En caso de estudiante sin ingresos:

Se analizarán los requisitos económicos del afianzador.

En caso de jubilado:

Se tendrán en cuenta los ingresos de la pensión.

Documentación a remitir: Último justificante de la pensión.

Para todos los casos anteriores:

- La renta anual de alquiler no podrá exceder del 40% de los ingresos anuales netos del arrendatario. En caso que los citados ingresos sean superior a 30.000 euros, la renta anual de alquiler no podrá exceder del 45% de los mismos.

- Para arrendatarios que no cumplan los requisitos anteriores, se valorará la existencia de más de un inquilino y/o afianzador.

- Sin incidencias de impago anteriores, y sin registros en asnef.

Documentación a remitir:

- Documento de identidad de los arrendatarios y avalistas, en su caso.

- Justificante de subsidios familiares y otros que satisfacen si los hay.

- Contrato de alquiler o proforma.

- En caso de contratos de alquiler antiguos, escrito conforme no existe hasta la fecha morosidad en el pago de las rentas de alquiler por parte de los arrendatarios.

Otros casos distintos a los anteriores: Se analizarán individualmente.

Los inquilinos que no cumplan los requisitos y/o tengan antecedentes de morosidad de cualquier índole, no se asegurarán.

-CALCULO DE PRIMAS:

Para calcular la prima del seguro, esta se establecerá calculando el 4,5 % de la renta anual del Alquiler + un 1,12 euros (Consorcio)

Se establece una prima mínima de 183,12 euros.