

Выезд из съёмной квартиры в Испании: что нужно знать

Общая информация для всех, кто съезжает со съёмного жилья в Испании — это не юридическая консультация, а базовые вещи, которые большинство арендаторов узнают слишком поздно.

Срок уведомления

- Проверьте в договоре срок уведомления о выезде (обычно 30 дней, если вы съезжаете после минимального срока аренды).
- Всегда уведомляйте письменно (email или бурофакс) и сохраняйте подтверждение отправки.
- Уточните у владельца точную дату, с которой договор считается расторгнутым.

Депозит (fianza)

- Депозит обычно равен одной месячной арендной плате и может храниться в региональном органе (например, INCASÒL в Каталонии), а не просто у владельца.
- Владелец может удержать деньги только за повреждения сверх естественного износа, долги по аренде или коммунальным платежам — не за обычное старение отделки.
- По закону депозит должен быть возвращён в течение месяца после сдачи ключей, после согласования возможных удержаний.

Приёмка-передача квартиры (акт при въезде/выезде)

- Сделайте фото с датой и, если можно, видео каждой комнаты перед выездом.
- Попросите подписанный акт состояния при выезде (или составьте его сами и попросите владельца подписать), сравнив состояние с въездом.
- Зафиксируйте показания счётчиков электричества, воды и газа в день передачи.

Коммунальные услуги и подписки

- Свяжитесь с поставщиками услуг, чтобы запланировать перенос или отключение точно на дату выезда.
- Заранее подключите услуги по новому адресу, чтобы не остаться без связи.
- Обновите адрес в банке, страховой компании и во всех подписках и доставках.

Официальные регистрации

- Обновите прописку (padrón) по новому адресу.

- При необходимости обновите адрес в иммиграционной службе (TIE) или DGT (если есть автомобиль).

Если возник спор

- Фиксируйте всё письменно — споры выигрываются документами, а не мнениями.
- По искам на небольшие суммы во многих случаях можно обойтись без адвоката.
- Ассоциации арендаторов и офисы по защите прав потребителей (OMIC) дают бесплатные консультации.

Это общая информация, а не юридическая консультация. Правила отличаются в зависимости от региона и договора — уточняйте свою ситуацию отдельно.