Cuando se va arrendar una vivienda o local de negocio, hay que tener en cuenta una serie atenciones:

1- El contrato debe redactarse por escrito. Para tener un documento al que acudir para buscar posibles soluciones en caso de controversias entre arrendador y arrendatario.

2- Antes de entrar a vivir en la vivienda, el inquilino debe comprobar el estado del inmueble arrendado y hacer constar por escrito los posibles daños que puedan existir en éste.

3- El arrendatario debe pedirle copia del contrato al arrendador y firmar en todas las páginas del contrato para evitar que éstas pudieran ser cambiadas.

4- Resulta obligatorio, desde Julio de 2013, que el arrendador adjunte al contrato la copia del certificado energético.

5- Es muy recomendable para el arrendador que establezca como cláusula en el contrato que el inquilino se dé de alta en el suministro de agua, electricidad y gas para evitar el corte indeseado en estos servicios al propio arrendador en caso de impago de los mismos por parte del arrendatario (ya que el arrendador no podrá darlos de baja porque incurriría en un delito o falta de coacciones), de manera que se le corten directamente al arrendatario, que es quien ha dejado de pagarlos.

6- También debe incluirse en el contrato un inventario detallado de todos los muebles, electrodomésticos y demás objetos del inmueble arrendado, incluso aportando fotografías de los mismos. Esta precaución es muy importante a efectos de la devolución de la fianza al arrendatario, puesto que a lo largo de la relación contractual pueden aparecer discusiones o problemas en torno al estado de conservación de tales enseres propiedad del arrendador.

7- Es un recurso fundamental que el arrendatario haga entrega de la fianza en metálico al arrendador. La cantidad de la fianza debe ser igual a una mensualidad de la renta en caso de vivienda y de dos en caso de que el uso del inmueble sea distinto al de vivienda.

8- Es muy conveniente que el pago de la renta del alquiler sea domiciliada en la cuenta bancaria del arrendador, pues se trata de una prueba garante del pago realizado por el arrendatario.

9- En el supuesto de alquiler de locales, es relevante que el inquilino establezca como domicilio de notificaciones el de su domicilio particular o el de la sociedad (si se trata de persona jurídica), pues en caso de que sea citado para un juicio de desahucio y no se encuentre en el local, se procederá a declarar directamente el lanzamiento del inmueble.

Estas son algunas de las importantes cautelas a las que deben atenerse arrendadores y arrendatarios en el momento de formalizar un contrato de arrendamiento, no obstante, es conveniente y recomendable consultar a abogados especializados, antes.