

arrendatario o de las personas que con él convivan o de las que deba responder) o se trate de pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario.

El arrendador está obligado, asimismo, a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento durante todo el tiempo del contrato, si bien no responderá de las perturbaciones de mero hecho causadas por un tercero, respecto de las cuales el arrendatario tendrá acción directa contra el perturbador.

El arrendatario está obligado a usar la finca arrendada con la debida diligencia y destinándola al uso pactado, así como a devolverla, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo el deterioro producido por el tiempo o por causa inevitable. El arrendatario deberá respetar lo dispuesto al respecto en la legalidad vigente, en las normas estatutarias que rijan la Comunidad de Propietarios y en las normas de régimen interior del edificio, en su caso en cuanto al uso y disfrute de los elementos y servicios comunes, quedándole expresamente prohibidos el cambio de destino, las actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas, la realización de daños causados dolosamente, y la de obras no consentidas por escrito del arrendador que modifiquen la configuración o provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la finca o de sus accesorios, siendo en todo caso de su cargo las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario.

Entre éstas se incluye expresamente las relativas al alumbrado, enchufes, persianas, cisternas, grifería, llaves y demás válvulas, así como a las instalaciones existentes en la cocina (caldera eléctrica para calefacción y agua caliente) y cuartos de baño (bañeras, sanitarios, etc)

El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento expreso del arrendador ningún tipo de obra (salvo las de mantenimiento y reparación que sean precisas). Autorizadas las obras por el arrendador, serán de cuenta del arrendatario la obtención de los permisos y licencias oportunas y este no tendrá derecho a indemnización alguna por tal concepto a la finalización del contrato, quedando las obras en beneficio de la propiedad.

El arrendatario está obligado, asimismo, a poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de reparaciones que éste deba realizar (a cuyos solos efectos deberá facilitarle la verificación directa, por sí o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda), así como toda usurpación o novedad dañosa que un tercero haya realizado o abiertamente prepare en la finca arrendada, siendo responsable en ambos casos de los daños y perjuicios que por su negligencia se ocasionaren al arrendador.

Queda prohibida la instalación de antenas parabólicas o de cualquier otro tipo, ni aparatos de refrigeración en las terrazas, ventanas o fachadas de la misma.

En el supuesto de no ejercitar la opción de compra una vez vencido el contrato de alquiler, se procederá a la entrega de las llaves de la finca arrendada por parte del arrendatario, entrega que deberá hacerse en el domicilio del arrendador. Inmediatamente antes de dicha entrega se hará una visita a la finca arrendada acreditándose por escrito por arrendador y arrendatario la entrega de llaves de la finca, así como la devolución de ésta en las condiciones en que la recibió, o haciendo constar cualquier posible anomalía que pudiera observarse en el estado general del inmueble.