



Derechos y responsabilidades del arrendador

Antes de que la unidad sea rentada, el arrendador tiene derecho a:

1. Ofrecer y anunciar unidades vacantes en alquiler.
2. Evaluar posibles inquilinos.
3. Seleccionar al inquilino que va a residir en la unidad en alquiler.
4. Cobrar el primer mes de alquiler y el depósito de seguridad.

Después de que la unidad de alquiler ha sido alquilada, el arrendador tiene derecho a:

1. Solicitar mediación con el Programa de Ajustes en el Alquiler por problemas con el inquilino o inquilinos.
2. Pedir aumentos adicionales en el alquiler o la exención del Programa de Ajustes en el Alquiler.
3. Entrar a la unidad de alquiler en las siguientes circunstancias:
 1. En caso de emergencia.
 2. Para hacer las reparaciones, decoraciones, alteraciones o mejoras necesarias o acordadas, suministrar los servicios necesarios o mostrar la unidad a los posibles compradores, inquilinos o trabajadores.
 3. Cuando un inquilino ha abandonado o entregado las instalaciones.
 4. Como resultado de una orden judicial.
4. Iniciar procedimientos de desalojo bajo la Ordenanza sobre Causa Justa, los cuales incluyen:
 1. Falta de pago del alquiler.
 2. Incumplimiento de una disposición importante del contrato de arrendamiento.
 3. El inquilino causa o permite daños a la unidad y se niega a pagar los daños.
 4. El inquilino se niega a firmar un nuevo contrato que es sustancialmente el mismo que el anterior.



Derechos y responsabilidades del inquilino

Bajo la ley de California (Código Civil 1941.1), el inquilino tiene los siguientes derechos:

1. Los techos y las paredes no deben tener fugas.
2. Las puertas y ventanas no deben estar rotas.
3. Las tuberías y el gas deben funcionar correctamente.
4. Se debe proporcionar agua caliente y agua fría.
5. El calentador debe funcionar y ser seguro.
6. Las luces y el cableado deben funcionar y ser seguros.
7. Se deben proporcionar suficientes botes y contenedores para la basura.
8. Los pisos, escaleras y barandas deben recibir mantenimiento y ser seguros.
9. La unidad de alquiler debe estar limpia, sin basura, roedores u otras plagas.
10. Los sistemas de alcantarillado y séptico deben estar conectados y funcionando correctamente.

También bajo el Código de Salud y Seguridad de California (secciones 17900 a 17995), el inquilino tiene derecho a:

1. Un inodoro, lavabo y tina o ducha que funcionen.
2. El inodoro y la ducha o tina deben estar en una habitación que esté ventilada y permita la privacidad.
3. Una cocina con un fregadero que no esté hecho de un material absorbente, como la madera.
4. Iluminación natural en cada habitación a través de ventanas o tragaluces (que deben poder abrirse al menos hasta la mitad para permitir la ventilación, a menos que un ventilador proporcione ventilación mecánica).

Bajo la Ordenanza de Ajustes en el Alquiler de Oakland (O.M.C., sección 8.22.010):

1. El inquilino puede solicitar una mediación para discutir los problemas con el arrendador.
2. El inquilino puede presentar una petición cuando hay un aumento por encima del CPI o una disminución en el servicio dentro de la unidad.