

AL JUZGADO

NOMBRE I APELLIDOS DEL ARRENDATARIO, DIRECCION, CALLE NUMERO POBLACION CODIGO POSTAL ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho **DIGO**:

Que interpongo **DEMANDA DE JUICIO VERBAL** en reclamación de la cantidad de 800 euros, contra INMOBILIARIA XY, S.L. O NOMBRE DE LA PERSONA QUE HA COBRADO LA COMISION DE INTERMEDIACION con domicilio en DIRECCION, CALLE NUMERO POBLACION CODIGO POSTAL DE LA INMIBILIARIA O DE LA PERSOBNA QUE HA NOS HA COBRADO, demanda que baso en los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- Cobro de comisión servicios de intermediación de forma ilegal por la inmobiliaria intermediaria al arrendatario.

(Exponer los hechos) Que la inmobiliaria INMOBILIARIA XY, S.L. ha intervenido como intermediador en el contrato de arrendamiento de vivienda entre la persona que suscribe y firma este escrito y la arrendadora que es NOMBRE DE LA PERSONA QUE ES LA ARRENDADORA y por esta intermediación, me ha cobrado la cantidad de 800 euros.

Que al recordarle que la legislación actual, en base al artículo 20.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), impide cobrar al arrendatario ninguna cantidad por la intermediación puesto que debe cobrarse al arrendador y no al arrendatario, el intermediario ha alegado todo tipo de excusas , dando a entender que o bien se pagaba los 800 euros o no se perfeccionaba el contrato.

Dice el artículo 20.1 de la LAU lo siguiente: Los gastos de gestión inmobiliaria y los de formalización del contrato serán a cargo del arrendador

SEGUNDO.- Prueba del pago de los servicios. *(Acreditar documentalmente los hechos).* Prueba de este pago ilegal, es el comprobante de transferencia por mi realizada a la cuenta del intermediario por valor de 800 euros.

(Valdría cualquier prueba, bizum, recibo, o incluso testigos que demuestren el pago de la comisión de intermediación, si bien unos son

mejores que otros y el Juez/a tendrá libertad para valorar si aceptarlos , o no.)

TERCERO.- Que habiendo intentado sin éxito la resolución extrajudicial del conflicto, esta parte se ve en la obligación de interponer la presente acción de reclamación de cantidad por cobro de lo indebido en aplicación del artículo 20.1 de la LAU y del art. 1895 del Código Civil.

A los anteriores hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Podrán los litigantes comparecer por sí mismos en los juicios verbales cuya determinación se haya efectuado por razón de la cuantía y esta no exceda de 2.000 euros (art. 23.2.1º LEC)

Se fija la cuantía de la demanda en la cantidad de 800 euros por ser el valor de la cantidad reclamada.

VII.- Dispone el artículo 20.1 de Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) que **Los gastos de gestión inmobiliaria y los de formalización del contrato serán a cargo del arrendador.**

El artículo 20.1 es una norma imperativa, así que es fundamento suficiente para condenar a la inmobiliaria o persona que ha cobrado esta cantidad del arrendatario.

Además, el art. 1.895 del Código Civil que cuando se recibe alguna cosa que no se tenía derecho a cobrar surge la obligación de restituirla.

VII.- COSTAS: En aplicación del [art. 394](#) de la [LEC](#) procede la imposición de costas a la parte demandada.

En su virtud,

SOLICITO AL JUZGADO: Que tenga por formulada DEMANDA DE JUICIO VERBAL en ejercicio de la acción de RECLAMACIÓN DE CANTIDAD contra INMOBILIARIA XY, S.L. O NOMBRE DE LA PERSONA QUE HA COBRADO LA COMISION DE INTERMEDIACION y dicte sentencia estimando la demanda y condenando a la parte demandada al pago de la cantidad de 800 euros con imposición de costas.

OTROSÍ DIGO PRIMERO: Que se interesa la práctica de la prueba que seguidamente propongo al objeto de acreditar los elementos necesarios favorables al fundamento de la pretensión:

1. Interrogatorio del demandado.

2. Documental aportada a los efectos probatorios correspondientes.

Barcelona, 2 de noviembre de 2023

NOMBRE I APELLIDOS DEL ARRENDATARIO
Y SU FIRMA