

Guía del Inquilino para Obtener la Devolución de Su Depósito de Seguridad

Un depósito de seguridad en dinero que un inquilino paga a un propietario para proteger al propietario en contra de renta sin pagar o daños a la casa. Es su dinero. El propietario debe devolvérselo cuando se muda a menos que usted deba renta atrasada u otros montos o ha dañado la casa.

Antes de Que Se Mude

Su derecho de obtener la devolución de su depósito parcialmente depende de cómo usted deja la casa de renta. Para incrementar sus chances de obtener la devolución de parte o todo el depósito, usted debería:

- Pagar toda la renta que se debe – incluyendo la renta por el último mes que usted está allí.
- Limpie antes de que se vaya, incluyendo cosas como el horno, la refrigeradora y la alfombra.
- Retire todas sus cosas – incluyendo basura.
- Tome fotos que muestran como dejó su casa.

Cuando Se Vaya

- Retorne las llaves al propietario.
- De al propietario una dirección de reenvío para que lo use al enviar su depósito por correo.

Espere 30 días

Su ex propietario tiene 30 días para hacer una de dos cosas:

1. Devolver su depósito en su totalidad.

O

2. Enviarle una lista detallada de daños (o renta sin pagar) que da cuenta de todo el dinero que el propietario ha dispuesto.

Demandando por su Depósito

Si su ex propietario presenta un desalojo con reclamos monetarios, usted puede contrademandar por el depósito de seguridad en su respuesta.

O

Usted puede demandar al ex propietario en la Corte de Reclamos Menores por hasta \$3,000.

- Pida por el doble del monto de su depósito más cualquier otro reclamo por daño que usted tenga en contra del propietario.
- Cuando vaya a corte, lleve sus recibos de renta, fotos y testigos.

Desgaste Normal

El propietario puede quedarse con dinero del depósito por daños que van más allá del “desgaste normal”.

- No hay definición exacta para “desgaste normal”.
- Tome fotos cuando salga – y llévelos a la corte como evidencia. Fotos que aún estén en su teléfono probablemente no son útiles.
- Si usted va a corte, el juez verá la evidencia que usted y el propietario presenten y decidirá si los daños fueron “normales” y cuánto (si algo) de dinero puede el propietario deducir de su depósito.

Cuándo Usted Tiene Derecho A Duplicar la Devolución de su Dinero

Si usted le dio a su propietario una dirección de reenvío pero el propietario no devuelve su depósito o le envía una lista detallada de daños, la ley de Ohio le da el derecho de demandar por el doble del monto que el propietario retiene y no puede justificar.

Ejemplo: Depósito de \$500. La corte encuentra que usted solo debe \$400. \$100 fueron “retenidos erróneamente”. Sus daños duplicados son \$200.

Y

Si usted gana algún monto en corte, la ley también le permite a la corte ordenar que el ex propietario pague a su abogado.