En (localidad), a (día) de (mes) de 20(año)

A la atención de (nombre del casero o del arrendador)

Estimado,

Yo, (tu nombre y apellidos) con DNI (tu número de DNI) y con correo electrónico a efectos de notificaciones (tu e-mail) me dirijo a usted en calidad de arrendador para requerirle que cumpla el mandato del artículo 36 LAU y proceda a la devolución de la fianza que le entregué al inicio del arriendo de la vivienda sita en la C/ (aquí, poner la dirección de la vivienda que tenías alquilada), toda vez que, habiendo concluido el mismo y habiendo cumplido esta parte todas sus obligaciones contractuales y legales no se ha producido desde entonces, a pesar de mis anteriores e infructuosos intentos, la devolución de la mencionada fianza.

**(AQUÍ, tienes que relatar y refutar los hechos que pudieran justificar la no devolución de la fianza. Por ejemplo:)**

En primer lugar, durante la visita a la casa para la rescisión del contrato y la devolución de las llaves, no se apreció por ninguna de las partes ningún tipo de daño sobre los bienes muebles de la casa ni al propio inmueble. En consecuencia, en aquel momento no se dejó constancia por escrito de ningún desperfecto.

En segundo término, no me consta por su parte la existencia de daños en la vivienda arrendada, toda vez que ud. no me los ha documentado en modo alguno (por ejemplo, mediante el envío de unas fotografías vía mensajería instantánea).

En todo caso, los supuestos daños que trata de repercutirme no pueden imputarse al arrendatario, en tanto en cuanto se corresponden con el uso habitual de la vivienda.

En consecuencia, en el presente caso no cabe la retención de la fianza por su parte ya que, en reiterada jurisprudencia, se reconoce que el desgaste intrínseco propio del uso habitual de vivienda no puede recaer en el arrendatario. A modo de ejemplo, la Sentencia Audiencia Provincial de Barcelona 5/03/2018 establece que "*La sustitución de dos persianas no puede repercutirse al arrendatario, pues se trata de una reparación exigida por el paso del tiempo, y no se prueba se deba a un mal uso por parte de los arrendatarios”.*

Así pues, solicito de manera pacífica que proceda a la devolución de (aquí, la cantidad de la fianza depositada) euros, más los intereses devengados hasta el momento del efectivo pago al amparo del art.36.4 LEC en el plazo de 15 días de la recepción de esta comunicación. En el caso de no obtener respuesta, entiendo que desoye mi requerimiento de pago y acudiré a la vía judicial para la efectiva devolución de la fianza.

A la espera de una solución amistosa del asunto que nos ocupa, le saluda atentamente,

 (Tu firma)

**Don/Doña (tu nombre y apellidos)**