

27 agosto 2012 0:00

Restituzione caparre

Buonasera,

il 31/07 ho fatto un recesso anticipato con 2 mesi di preavviso da un contratto di affitto firmato ma non registrato per il quale avevo dato al proprietario 2 caparre da € 300,00 (avrei dovuto lasciare casa il 30/09).

Il proprietario però me l'ha fatta lasciare in 3 gg, appellandosi ad un contratto che mi aveva registrato in seguito al 1°, per un prezzo inferiore (€ 200,00 al mese), che avrebbe previsto 6 mesi di preavviso e non 2 come quello reale.

Conclusione:

ho lasciato la casa in 3 gg

ha voluto altri 100 € per le tasse del recesso anticipato

non mi ha restituito le caparre.

So bene che anche io ero complice in quel reato ma io avevo necessità di abitare lì e non potevo affrontare un trasloco, motivo per cui mi sono vista costretta a firmare il 2° contratto. Cosa posso fare per recuperare le caparre visto che non ho abitato la casa ne' ad agosto ne' lo farò a settembre?

Grazie, saluti.

PS: Di entrambi i contratti ho le ricevute debitamente firmate!!!

Rosanna, da Napoli (NA)

Risposta:

quello che conta e' il contratto registrato, e per cercare di far valere quello precedente (che riguarda i reali accordi della locazione) non resta che tentare l'azione giudiziaria che accerti la validità dello stesso e condanni la controparte a restituirle la caparra. Trova chiarimenti qui:

http://sosonline.aduc.it/scheda/deposito+cauzionale+nel+contratto+affitto_1432.php

Per prima cosa, comunque, si faccia valere con una lettera raccomandata A/R di messa in mora:

http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora+diffida_8675.php