

2 ottobre 2015 0:00

cessazione contratto locazione/caparra

Salve, sono in procinto di lasciare un appartamento che ho condiviso un anno con altre due persone con un contratto per studenti. Oggi la proprietaria mi chiama dicendo che terrà la caparra perchè sostiene sia stiano stati "rotti" i rubinetti del bagno e il piano cottura. Questi sono i realtà perfettamente funzionanti o meglio funzionanti come un anno fa, considerando anche il fatto che non erano proprio nuovissimi (probabilmente sono stati sostituiti 10 anni fa). Tra l'altro la proprietaria ha preteso che facessimo entrare i nuovi inquilini prima della scadenza del contratto, pretendendo che svuotassimo la casa prima del tempo per poter far visitare l'appartamento ai vari possibili.

Dato che credo di essere nella ragione e vorrei evitare problemi con avvocati, vorrei qualche dritta e qualche sentenza o legge da far leggere ai proprietari per risolvere bonariamente il problema.

Grazie per la disponibilità

Letizia, da Cosenza (CS)

Risposta:

se non vi sono stati danni imputabili al conduttore, il locatore deve restituire il deposito cauzionale a suo tempo prestato. Sulla questione, consiglio di redigere un verbale al momento in cui consegnerete le chiavi alla proprietaria rappresentando il Vostro dissenso alla condotta della medesima ed evidenziando l'illegittimità della stessa. A tal proposito le consiglio di fotografare gli elementi che si pretendono rovinati al fine di poter verificare in che hanno sono stati prodotti. Il deperimento per il normale uso non dà alcun diritto a risarcimento. Sul punto ai sensi dell'art. 1590c.c. comma 3 c.c. "Il conduttore non risponde del perimento o del deterioramento dovuti a vetustà".

Ha risposto Laura Cecchini: <http://sosonline.aduc.it/info/cecchini.php>