

31 agosto 2010 0:00

Caparra non restituita e raccomandata di messa in mora rifiutata

Buongiorno,

io e la mia compagna abbiamo lasciato l'appartamento in affitto il giorno 30 luglio, dando regolare disdetta, come da contratto, 3 mesi prima tramite raccomandata AR.

In data 23 luglio il proprietario è venuto a visionare l'appartamento (gli andava bene, l'appartamento era in buono stato e sul contratto non era prevista la ritinteggiatura), lasciando mandato a me di provvedere a consegnare le chiavi al nuovo inquilino (sempre il 30 luglio) perchè lui sarebbe stato in vacanza. Il giorno della consegna chiavi l'appartamento è stato pulito da cima a fondo e il nuovo inquilino è subentrato come previsto.

La caparra è stata trattenuta dal proprietario per pagare le ultime bollette e ci siamo messi d'accordo che ci saremmo sentiti verso metà agosto per incontrarci e metterci in ordine coi soldi.

Dopo qualche giorno che il nuovo inquilino era entrato nell'appartamento e ci viveva a tutti gli effetti, mi arriva sul cellulare un sms che diceva che l'appartamento era impresentabile al nuovo conduttore e che la caparra sarebbe stata trattenuta.

Ho mandato subito una raccomandata AR (accettata con firma non sua ma della moglie, credo) con scritto che non avevamo intenzione di pagare niente, che aveva visionato l'immobile pochi giorni prima, che il nuovo inquilino era già dentro da qualche giorno e che gli abbiamo fatto una gentilezza a fare noi la consegna delle chiavi, visto che avrebbe dovuto assicurarsi per legge l'idoneità dell'immobile. Nella stessa, fissiamo il termine ultimo di restituzione della caparra al 31 agosto.

Per ufficializzare la cosa, mando dopo pochi giorni una raccomandata di messa in mora, ribadendo la data e minacciando le vie legali.

M'è arrivata or ora la raccomandata: è stata rifiutata.

Cosa posso fare?

Grazie fin d'ora per l'aiuto.

Alessandro, da Gorgonzola (MI)

Risposta:

puo' agire giudizialmente per ottenere l'emissione di un decreto ingiuntivo. Qui la scheda sull'argomento:

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