25 gennaio 2011 0:00

Caldaia, pezzo da sostituire, paga il proprietario o l'inquilino?

Salve, dal primo di agosto ho affittato un monolocale, dove negli ultimi 3 anni non era stato fatto il controllo della caldaia. Agli inizi del mese di Dicembre ho fatto il controllo e mi hanno detto che c'e' un pezzo rotto (valvola di pressione, materiale di consumo) e ho speso 120€, vorrei sapere se deve essere pagato da me. Rottura di questo pezzo non comporta il malfunzionamento (infatti riscaldamento funzionava bene), forse per questo motivo nessuno se era accorto. Però chi mi garantisce che non era rotto anche prima? Non avevano fatto controlli dal 2007. Grazie. Suzana, da Firenze

Risposta:
conta molto cio' che prevede (eventualmente) il contratto, sia in termini di stato della caldaia e dei precedenti controlli sia in merito a chi debba farsi carico delle spese. In mancanza di indicazioni vale la regola generale che e' riassumibile a grandi linee cosi': interventi di manutenzione ordinaria all'inquilino e di manutenzione straordinaria al proprietario. Nel caso descritto sembra che la spesa sia a suo carico. Sappia in ogni caso che, anche se non c'e' piu' un obbligo a carico del proprietario in questo senso, e' bene si faccia consegnare la documentazione della caldaia, compreso il libretto di manutenzione. Sono a suo carico, infatti, anche tutti gli interventi di manutenzione. Trova informazioni qui:
http://sosonline.aduc.it/scheda/casa+affitto+spese+dell+inquilino+proprietario_631.php