

DANNI ALL'OGGETTO PRESO IN LOCAZIONE

SCHEDA INFORMATIVA



DISDETTA E PREPARATIVI PER LA CONSEGNA

- Sgomberate completamente l'appartamento e pulitelo.
- Le piccole riparazioni (manutenzione ordinaria) competono al locatario: si tratta ad esempio di sostituire le lampadine, il filtro della cappa della cucina o il sedile del WC. I fori sulle pareti inoltre vanno richiusi correttamente. Se si rende necessario l'intervento di una ditta specializzata, non si tratta più di manutenzione ordinaria.
- Siate presenti personalmente all'appuntamento per la consegna dell'appartamento.
- In caso di danni di grande entità, informate subito l'amministratore, per consentirgli di organizzare per tempo le riparazioni: così non dovrete coprire un'eventuale perdita del canone di locazione.

CONSEGNA E VERBALE

- Portate con voi il verbale di consegna redatto al vostro ingresso nell'appartamento e la documentazione del contratto di locazione.
- Nel verbale di consegna possono essere indicati solo i difetti effettivamente constatati.
- Firmate il verbale solo se i difetti indicati sussistono davvero e se acconsentite all'assunzione delle spese per la loro eliminazione. Se ritenete che il verbale non sia corretto, non firmatelo oppure specificate chiaramente le vostre riserve in merito ai punti controversi.
- Fotografate le aree controverse (ad es. parquet, pareti).
- Non acconsentite alla deduzione delle spese per i danni dal vostro deposito cauzionale, altrimenti rischiate di pagare più del dovuto.



COSA RIENTRA NELLA RESPONSABILITÀ DEL LOCATARIO NEI CONFRONTI DEL LOCATORE E COSA NO?

- Normalmente il locatario risponde di danni (come bruciature della moquette, vetri rotti) e usura eccessiva. I difetti dovuti all'usura ordinaria (ad es. aloni creati dai quadri sulle pareti) sono coperti dal canone di locazione; gli interventi di manutenzione ordinaria sono a cura del locatario (v. sopra).
- Per i danni e l'usura eccessiva, il locatario deve corrispondere il valore attuale dell'oggetto danneggiato. Per esempio: la tinta alle pareti ha normalmente una durata di vita di 8 anni; se lasciate la casa 6 anni dopo che è stata data la tinta, il valore attuale della pittura sarà pari al 25% delle spese originarie.
- Molti dei danni di cui dovete rispondere, ma non tutti, sono anche coperti dall'assicurazione.
- In caso di dubbi, informate anche la vostra assicurazione di protezione giuridica.

INCARICHI DI RIPARAZIONE

- Non commissionate incarichi di riparazione ad artigiani.
- Le richieste di intervento per l'eliminazione di eventuali difetti competono al proprietario / all'amministratore.
- La fattura delle riparazioni deve sempre essere pagata dal committente.
- Se decidete di assegnare direttamente un incarico di riparazione, rischiate che l'amministratore non sia poi soddisfatto del risultato e rifiuti di assumerne i costi.

COSA ASSICURIAMO E COSA NO?

- L'entità della copertura e la responsabilità variano a seconda dei casi.
- Normalmente sono coperti i danni improvvisi e accidentali (ad es. piastrelle del pavimento rotte per la caduta di un oggetto).
- Non sono invece assicurati i danni creatisi gradualmente nel tempo (ad es. pareti ingiallite per via del fumo) o prevedibili. Non sono assicurati nemmeno i lavori di ripristino in seguito a modifiche apportate all'appartamento (ad es. tinta verde alle pareti).

Allianz Suisse

Tel. +41 800 22 33 44

servizio.sinistri@allianz.ch
www.allianz.ch



Seguiteci su:
allianzsuisse