
Lugano, 29 marzo 2022

1661 – GastroDiritto - Subentrante e caparra

Il subentrante in un contratto di locazione è colui che entra quale inquilino (o subinquilino) al posto di qualcuno che avrebbe altrimenti dovuto continuare a restarvi.

Per non complicarsi la vita è meglio mettere a punto anche la questione relativa alla caparra per i proprietari (e pure eventuali altre caparre a società di erogazione).

In questo senso il proprietario (o la società di erogazione) non hanno nulla da ridire se avviene unicamente un cambiamento del nominativo del titolare del conto (ricordiamo che il conto vincolato per la caparra è a nome dell'inquilino!): subentrante e inquilino precedente possono (e dovrebbero) quindi autonomamente regolare la questione, senza intromissioni di terzi.

Salvo che il contratto non dica altrimenti, il proprietario non ha nulla da dire. Infatti, il suo assenso al subentro contempla l'assenso a tutte le clausole legate al contratto in auge.