

COMUNICAZIONE DI INIZIO LOCAZIONE

(richiesta separazione spese tra inquilino e proprietario)

All'amministratore pro-tempore del Condominio _____

Con la presente, i sottoscritti:

| | Nome | Cognome | Codice Fiscale |
|----|-------|---------|----------------|
| 1. | _____ | _____ | _____ |
| 2. | _____ | _____ | _____ |
| 3. | _____ | _____ | _____ |

| Indirizzo spedizione corrispondenza: | CAP | Comune | Provincia |
|--------------------------------------|-------|--------|-----------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |

DICHIARANO

in qualità di locatori, di cedere in locazione la proprietà delle seguenti unità immobiliari

| P.M. | P.ED. | VIA / PIAZZA | INTERNO | PIANO | SUB | TIPO * |
|-------|-------|--------------|---------|-------|-------|--------|
| _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |

* indicare se trattasi di: appartamento / garage / cantinato / posto auto / box

ai signori di seguito indicati:

| | Nome | Cognome | Codice Fiscale |
|----|-------|---------|----------------|
| 1. | _____ | _____ | _____ |
| 2. | _____ | _____ | _____ |
| 3. | _____ | _____ | _____ |

| Indirizzo spedizione corrispondenza: | CAP | Comune | Provincia |
|--------------------------------------|-------|--------|-----------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |

Il locatore concorda, inoltre, che al momento della comunicazione, i contatori divisionali (ove presenti) riportano i seguenti dati:

| Acqua fredda | Acqua calda | Riscaldamento |
|--------------|-------------|---------------|
| _____ | _____ | _____ |

Il locatore dichiara altresì che il conduttore comincia la locazione in data ____/____/____.

Il locatore è dunque a richiedere all'ufficio contabilità (al costo di € 50,00 IVA esclusa addebitati nelle spese individuali) di:

- predisporre due preventivi separati per locatore e conduttore, con le spese e le rate a ciascuno spettanti, inviando a mezzo posta ad ognuno la propria parte di competenza
- continuare a predisporre un unico preventivo per il solo locatore, calcolando a bilancio consuntivo la parte di competenza dell'inquilino a fine dell'esercizio contabile
- NON predisporre alcun conteggio, limitandosi ad aggiungere all'anagrafica i dati del conduttore (senza costi)

Si ricorda che questa suddivisione non cambia la responsabilità sostenuta dal locatore, che risponderà sempre per i debiti dell'inquilino insolvente, e che ogni sollecito che verrà inviato al conduttore, sarà inviato in copia per conoscenza anche al locatore. Con la presente comunicazione, il locatore si impegna a fornire informazioni veritiere circa i dati anagrafici del locatore e del conduttore e i dati catastali delle porzioni materiali locate, cadendo altrimenti nel reato di *dichiarazione mendace*. I dati forniti dal locatore verranno utilizzati solamente in base agli usi previsti dalla normativa vigente al momento della firma del presente documento e in ogni caso soltanto per scopi relativi alla gestione del condominio di cui all'oggetto.

Bolzano, ____/____/____

In fede, il locatore

MITTEILUNG BEGINN MIETVERHÄLTNISS

(Anfrage zur Trennung der Spesen zwischen Mieter und Besitzer)

An den Verwalter pro-tempore des Kondominiums _____

Die Unterfertigten Besitzer der Immobilie:

| | Name | Nachname | Steuernummer |
|----|-------|----------|--------------|
| 1. | _____ | _____ | _____ |
| 2. | _____ | _____ | _____ |
| 3. | _____ | _____ | _____ |

| Wohnhaft in | PLZ | Gemeinde | Provinz |
|-------------|-------|----------|---------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |

BESTÄTIGEN HIERMIT

In Funktion als Vermieter, folgende in Ihrem Besitz sich befindende Immobilieneinheit,

| m.A | Parzel | Strasse | Int. Hausnummer | Stock | Bp. | *WEITERE INFORMATIONEN |
|-------|--------|---------|-----------------|-------|-------|------------------------|
| _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |

*Wohnung / Büro / Garage / Keller / Autoabstellplatz / Geschäft

an die untenstehenden Personen zu vermieten:

| | Name | Nachname | Steuernummer |
|----|-------|----------|--------------|
| 1. | _____ | _____ | _____ |
| 2. | _____ | _____ | _____ |
| 3. | _____ | _____ | _____ |

| Wohnhaft in: | PLZ | Gemeinde | Provinz |
|--------------|-------|----------|---------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |

Der Vermieter bestätigt weiteres, dass zum Zeitpunkt dieser Mitteilung, die Zähler (wo vorhanden) folgende Daten aufweisen:

Bitte geben Sie hier den aktuellen Zählerstand an:

| Kaltwasser | Warmwasser | Heizung |
|------------|------------|---------|
| _____ | _____ | _____ |

Der Vermieter bestätigt weiteres, dass das Mietverhältnis mit dem Datum ____/____/____ beginnt.

Der Vermieter stellt somit die Anfrage an die Buchhaltung, dass die oben genannte Änderung vermerkt wird (Kosten 50,00 Euro + MwSt. welche ausschließlich auf die persönlichen Spesen verbucht werden) und in diesem Sinne:

- wird höflichst gebeten, zwei getrennte Kostenvorschläge auszuarbeiten, welche die Spesen und Raten der beiden Parteien wiedergibt und jeder einzelnen Partei die zugeschriebenen Spesen mittels Post zu zusenden.
- wird höflichst gebeten, weiterhin einen einzigen Kostenvorschlag nur für den Vermieter auszuarbeiten und nur am Ende des Geschäftsjahres bei der Abschlussberechnung die jeweiligen Kosten welche dem Mieter zuzuordnen sind, aufzulisten.
- wird höflichst gebeten, KEINE Berechnung vorzunehmen, sondern lediglich die Daten der oben genannten Mieter im Verzeichnis zu vermerken. (ohne Kosten)

Man erinnert daran, dass diese Spesenaufteilung den Vermieter in keinsten Weise von seinen Pflichten, dieser bleibt in der Pflicht, sollte sich der Mieter als insolvent erweisen, jene Kosten zu übernehmen. Jeder Zahlungsschein welcher dem Mieter zugeschickt wird, wird auch als Kopie dem Vermieter zur Kenntnis geschickt.
Weiteres wird mit diesem Schreiben vom Vermieter bestätigt, wahrheitsgetreue Daten und Informationen bezüglich des Vermieters und Mieters sowie Katasterdaten und der vermieteten m.A. mitgeteilt zu haben, andernfalls eine Rechtliche, strafbare Handlung getätigt zu haben. Die überlieferten Daten werden ausschließlich zur die dafür benötigten Nutzung der Rechnungsführung des oben genannten Kondominiums und wie laut geltenden Vorschrift zum Zeitpunkt der Unterzeichnung, genutzt.

Bozen ____/____/____

Der Vermieter