

Conto cauzione affitto

Oggetto: **Legittimazione** Numero del caso: **2017/17**

La cliente deteneva presso la banca un conto cauzione affitto. Dopo aver lasciato l'appartamento locato per il quale aveva depositata una cauzione di 3'100 CHF, la cliente ne aveva chiesto la restituzione. La banca aveva tuttavia indicato che ciò non era possibile poiché il conto era stato trasferito all'ex partner della cliente. Non essendo soddisfatta di tale risposta, la cliente si è rivolta all'Ombudsman. A seguito dell'intervento di quest'ultimo, la banca ha dichiarato di essere disposta a versare alla cliente l'avere depositato sul conto.

La fattispecie in esame trae origine dallo scioglimento dell'unione domestica registrata fra la cliente e la sua partner. In tale ambito, il tribunale competente aveva deciso, in applicazione dell'art. 32 della Legge sull'unione domestica registrata di trasferire alla partner della cliente il rapporto di locazione per l'appartamento comune con tutti i diritti e i doveri che ne scaturivano. Per contro, la decisione giudiziaria non disciplinava la destinazione del conto cauzione affitto, che era stato aperto dalla cliente individualmente, prima della registrazione dell'unione domestica.

La cliente era del parere che il trasferimento del contratto di locazione alla sua ex partner non comportasse anche il trasferimento del conto di risparmio cauzione affitto. Pertanto, malgrado la decisione giudiziaria, la banca non avrebbe avuto il diritto di trasferirlo alla sua ex partner, senza il suo consenso.

Nei confronti della cliente, la banca ha sostenuto che, conformemente alla decisione giudiziaria, il contratto di locazione era stato trasferito all'ex partner con tutti i diritti e doveri ivi connessi, quindi anche i diritti relativi al conto cauzione affitto. La banca reputava pertanto corretto l'avvenuto trasferimento all'ex partner. Essa era inoltre partita dal presupposto che eventuali pagamenti compensatori sarebbero stati direttamente effettuati fra la cliente e la sua ex partner.

Secondo l'Ombudsman non era sicuro che sulla base di una decisione giudiziaria che ordinava il trasferimento di un contratto di locazione ai sensi della Legge sull'unione domestica registrata, fosse consentito trasferire anche il conto cauzione affitto alla nuova locatrice, senza avere previamente ottenuto il consenso della titolare del conto. A suo avviso, un aspetto fondamentale era il fatto che il conto fosse intestato unicamente alla cliente. Secondo l'Ombudsman, né le disposizioni legali (Codice delle obbligazioni e Legge sull'unione domestica registrata), né la decisione giudiziaria consentivano il trasferimento del contratto venuto in essere fra la banca e la titolare del conto cauzione affitto senza il concorso di quest'ultima. Non solo: i partner che si separano hanno la possibilità di disciplinare in una convenzione che il diritto connesso con un conto cauzione affitto venga trasferito da un partner all'altro, ma nel caso in esame nessun accordo del genere era stato stipulato.

A seguito dell'intervento dell'Ombudsman, la banca è tornata sui suoi passi, dichiarando di esser disposta a rimborsare alla cliente la cauzione integrale, nonostante il fatto che vi potessero essere opinioni divergenti in merito al corretto modo di procedere.