

# Verbale di constatazione dei difetti – Wohnungsabnahmeprotokoll ( Mängelliste )

- Ad inizio locazione – Am Anfang des Mietverhältnisses
- A fine locazione – Am Ende des Mietverhältnisses
- Per la cessione di una locazione (subentrante) - Uebergabe eines Mietverhältnisses (Nachmieter).

Mettere un segno di spunta sulle posizioni controllate

La descrizione del difetto può essere scritto nell'apposito spazio sulla destra.

Possibilmente descrivere con precisione dove si trova e di che tipo di difetto si tratta (eventualmente foto).

Kontrollierte Positionen sind abzuhaken  Mängelbeschreibung usw. sind unter Angaben der Positionsnummer (auf der rechten Seite) zu umschreiben. Möglichst genau beschreiben, in welchem Raum, welcher Mangel besteht (eventuell Photo).

## 1. Parti contraenti – Vertragsparteien

Locatore - Vermieter	
Rappresentato da – Vertreten durch	 IMMOBILIARE LAUDI LAGECO SA Via Respini 2 – 6601 Locarno 1
Data consegna chiavi appartamento Datum der Uebergabe der Schlüssel	
Locatario Mieter	
Nuovo indirizzo Neue Adresse	
Subentrante - Nachmieter	
Rappresentato da – Vertreten durch	
Sopralluogo del (data e ora) Kontrollbesuch vom (Datum und Zeit)	
Presenti i signori Anwesenden Personen	

## 2. Oggetto della locazione – Mietobjekt

Comune di – Gemeinde von	
Via e no. – Strasse und Haus Nr.	
Stabile denominato – Name des Gebäudes	
No. appartamento e piano Wohnungstür und Stockwerk Nr.	
Durata della locazione - Mietvertragsdauer	

## Legenda – Zeichenerklärung

SRF –OR Futura memoria senza attribuzione di responsabilità - Ohne Rechenschaftspflicht ausgezeichnet.

ACL–ZLV A carico del locatore – Zu Lasten des Vermieters.

ACI–ZLM A carico del locatario uscente – Zu Lasten den ausziehenden Mieters.

<b>ATR ) Atrio entrata e corridoio - Vorraum und Korridor</b>				SRF-OR	ACL-ZLV	ACI-ZLM
ATR	1	Porta Tür				
ATR	2	Chiavi Schlüssel				
ATR	3	Soffitto e pareti Decke und Wände				
ATR	4	Interruttori prese Lichtschalter und Steckdosen				
ATR	5	Pavimento e zoccolino Boden und Fussleiste				
ATR	6	Armadi a muro Einbauschränk				
ATR	7	Altro ( testo libero) Weitere Bemerkungen(freieTexteingabe)				
<b>SOG ) Soggiorno – Wohnzimmer</b>				SRF-OR	ACL-ZLV	ACI-ZLM
SOG	1	Porta e chiave (se presente) Tür und Schlüssel (falls vorhanden)				
SOG	2	Soffitto e pareti Decke und Wände				
SOG	3	Interruttori prese Lichtschalter und Steckdosen				
SOG	4	Rivestimento pavimento e zoccolino Bodenbelag und Fussleiste				
SOG	5	Finestra e vetro Fenster und Fensterscheiben				
SOG	6	Tapparelle comando elettrico/manovella Rolläden Kurbeln/Elektrische				
SOG	7	Profilo portatende Vorhänge Schleuderzug-Profil				
SOG	8	Seconda finestra e vetro Zweites Fenster und Fensterscheiben				
SOG	9	Altro ( testo libero) Weitere Bemerkungen(freieTexteingabe)				
<b>CA1 ) Camera matrimoniale 1 – Grosse Schlafzimmer 1</b>				SRF-OR	ACL-ZLV	ACI-ZLM
CA1	1	Porta e chiave Tür und Schlüssel				
CA1	2	Soffitto e pareti Decke und Wände				
CA1	3	Interruttori prese Lichtschalter und Steckdosen				
CA1	4	Rivestimento pavimento e zoccolino Bodenbelag und Fussleiste				
CA1	5	Finestra e vetro Fenster und Fensterscheiben				
CA1	6	Profilo portatende Vorhänge Schleuderzug-Profil				
CA1	7	Tapparelle comando elettrico/manovella Rolläden Kurbeln/Elektrische				
CA1	8	Altro (testo libero) Weitere Bemerkungen(freie Texteingabe)				
<b>CA2 ) Camera da letto 2 – Schlafzimmer 2</b>				SRF-OR	ACL-ZLV	ACI-ZLM
CA2	1	Porta e chiave Tür und Schlüssel				
CA2	2	Soffitto e pareti Decke und Wände				
CA2	3	Interruttori prese Lichtschalter und Steckdosen				
CA2	4	Rivestimento pavimento e zoccolino Bodenbelag und Fussleiste				

CA2	5	Finestra e vetro Fenster und Fensterscheiben				
CA2	6	Profilo portatende Vorhänge Schleuderzug-Profil				
CA2	7	Tapparelle comando elettrico/manovella Rolläden Kurbeln/Elektrische				
CA2	8	Altro (testo libero) Weitere Bemerkungen (freie Texteingabe)				
<b>CA3 ) Camera da letto 3 – Schlafzimmer 3</b>				SRF-OR	ACL-ZLV	ACI-ZLM
CA3	1	Porta e chiave Tür und Schlüssel				
CA3	2	Soffitto e pareti Decke und Wände				
CA3	3	Interruttori prese Lichtschalter und Steckdosen				
CA3	4	Rivestimento pavimento e zoccolino Bodenbelag und Fussleiste				
CA3	5	Finestra e vetro Fenster und Fensterscheiben				
CA3	6	Profilo portatende Vorhänge Schleuderzug-Profil				
CA3	7	Tapparelle comando elettrico/manovella Rolläden Kurbeln/Elektrische				
CA3	8	Altro (testo libero) Weitere Bemerkungen(freie Texteingabe)				
<b>CUC ) Cucina – Küche</b>				SRF-OR	ACL-ZLV	ACI-ZLM
CUC	1	Porta e chiave Tür und Schlüssel				
CUC	2	Soffitto e pareti e rivestimento Decke und Wände und Bekleidung				
CUC	3	Interruttori prese Lichtschalter und Steckdosen				
CUC	4	Rivestimento pavimento e zoccolino Bodenbelag und Fussleiste				
CUC	5	Finestra e vetro Fenster und Fensterscheiben				
CUC	6	Profilo portatende Rolläden Vorhänge Schleuderzug-Profil				
CUC	7	Tapparelle comando elettrico/manovella Rolläden Kurbeln/Elektrische				
CUC	8	Armadi sopra Schränke oben				
CUC	9	Armadi sotto Schränke unten				
CUC	10	Piano lavoro cucina Arbeitsflächen (Arbeitsplatten)				
CUC	11	Lavello cucina e rubinetteria Spül-Waschbecken und Sanitärarmaturen				
CUC	12	Forno e accessori Backofen und Backofenzubehör				
CUC	13	Cappa aspirante e filtro Küche-Dunstabzugshaub und Luftfilter				
CUC	14	Piastre di cottura o vetroceramica Kochplatten o.Keramik-Kochfelder				
CUC	15	Lavastoviglie (se presente) Geschirrspülmaschine (falls vorhanden)				
CUC	16	Frigorifero e congelatore Kühlschrank und Tiefkühler				
CUC	17	Accessori frigo Kühlschrank zubehör				

CUC	18	Accessori congelatore Tiefkühler zubehör				
CUC	19	Altro ( testo libero) Weitere Bemerkungen(freie Texteingabe)				
<b>BA1 ) Sala bagno 1 – Badezimmer 1</b>				SRF-OR	ACL-ZLV	ACI-ZLM
BA1	1	Porta e chiave Tür und Schlüssel				
BA1	2	Soffitto e pareti Decke und Wände				
BA1	3	Interruttori e prese Lichtschalter und Steckdosen				
BA1	4	Pavimento e zoccolino Boden und Fussleiste				
BA1	5	Rivestimento in piastrelle Fliesenwandbelag				
BA1	6	Finestra (se esistente) Fenster (falls vorhanden)				
BA1	7	Profilo portatende Vorhänge Schleuderzug-Profil				
BA1	8	Tapparelle comando elettrico/manovella Rolläden Kurbeln/Elektrische				
BA1	9	Vasca da bagno Badewanne				
BA1	10	Miscelatore e flessibile doccia (bagno) Mischbatterie und Schlauch (Bad)				
BA1	11	Portasapone (bagno) Seifenschale (Bad)				
BA1	12	Valvola di scarico (bagno) Abflussventil (Badewanne)				
BA1	13	Piatto doccia Duschwanne				
BA1	14	Pannelli cabina doccia Duschabtrennungen				
BA1	15	Miscelatore (doccia) Mischbatterie (Dusche)				
BA1	16	Valvola di scarico (doccia) Abflussventil (Dusche)				
BA1	17	Portasapone (doccia) Seifenschale (Dusche)				
BA1	18	Flessibile doccia Brauseschlauch (Dusche)				
BA1	19	Portasciugamani girevole Handtuchbügel				
BA1	20	Portasciugamani fisso Handtuchstange				
BA1	21	Porta carta igienica Toilettenpapierhalter				
BA1	22	WC e cassetta risciacquo per WC WC und Spülkasten				
BA1	23	Sedile WC Toilettensitz				
BA1	24	Lavabo / bicchieri / portasapone Lavabo / Gläser / Seifenschale				
BA1	25	Termoventilatore Heizlüfter				
BA1	26	Armadietto bagno e specchio Medizinschrank und Spiegel				
BA1	27	Illuminazione armadietto bagno Beleuchtung Medizinschrank				
BA1	28	Ripiani in vetro armadietto bagno Glaseinlegeboden Medizinschrank				

BA1	29	Mobiletto sotto il lavandino Waschbeckenschrank			
BA1	30	Ventilazione Lüftung			
BA1	31	Bidet (se presente) Bidet (falls vorhanden)			
BA1	32	Altro (spazio per testo libero) Weitere Bemerkungen(freie Texteingabe)			
<b>BA2 ) Sala bagno 2 – Badezimmer 2</b>			SRF-OR	ACL-ZLV	ACI-ZLM
BA2	1	Porta e chiave Tür und Schlüssel			
BA2	2	Soffitto e pareti Decke und Wände			
BA2	3	Interruttori e prese Lichtschalter und Steckdosen			
BA2	4	Pavimento e zoccolino Boden und Fussleiste			
BA2	5	Rivestimento in piastrelle Fliesenwandbelag			
BA2	6	Finestra (se esistente) Fenster (falls vorhanden)			
BA2	7	Profilo portatende Vorhänge Schleuderzug-Profil			
BA2	8	Tapparelle comando elettrico/manovella Rolläden Kurbeln/Elektrische			
BA2	9	Vasca da bagno Badewanne			
BA2	10	Miscelatore e flessibile doccia (bagno) Mischbatterie und Schlauch (Bad)			
BA2	11	Portasapone (bagno) Seifenschale (Bad)			
BA2	12	Valvola di scarico (bagno) Abflussventil (Badewanne)			
BA2	13	Piatto doccia Duschwanne			
BA2	14	Pannelli cabina doccia Duschabtrennungen			
BA2	15	Miscelatore (doccia) Mischbatterie (Dusche)			
BA2	16	Valvola di scarico (doccia) Abflussventil (Dusche)			
BA2	17	Portasapone (doccia) Seifenschale (Dusche)			
BA2	18	Flessibile doccia Brauseschlauch (Dusche)			
BA2	19	Portasciugamani girevole Handtuchbügel			
BA2	20	Portasciugamani fisso Handtuchstange			
BA2	21	Porta carta igienica Toilettenpapierhalter			
BA2	22	WC e cassetta risciacquo per WC WC und Spülkasten			
BA2	23	Sedile WC Toilettensitz			
BA2	24	Lavabo / bicchieri / portasapone Lavabo / Gläser / Seifenschale			
BA2	25	Termoventilatore Heizlüfter			
BA2	26	Armadietto bagno e specchio Medizinschrank und Spiegel			

BA2	27	illuminazione armadietto bagno Beleuchtung Medizinschrank			
BA2	28	Ripiani in vetro armadietto bagno Glaseinlegeboden Medizinschrank			
BA2	29	Mobiletto sotto il lavandino Waschbeckenschrank			
BA2	30	Ventilazione Lüftung			
BA2	31	Bidet (se presente) Bidet (falls vorhanden)			
BA2	32	Altro (spazio per testo libero) Weitere Bemerkungen(freie Texteingabe)			
<b>CAN ) Cantina – Keller</b>				SRF-OR	ACL-ZLV ACI-ZLM
CAN	1	Porta e chiave Tür und Schlüssel			
CAN	2	Soffitto e pareti Decke und Wände			
CAN	3	Rivestimento pavimento Bodenbelag			
CAN	4	Interruttori e prese Lichtschalter und Steckdosen			
CAN	5	Altro (spazio per testo libero) Weitere Bemerkungen(freie Texteingabe)			
<b>ALT ) Altri spazi – Andere Bereiche</b>				SRF-OR	ACL-ZLV ACI-ZLM
ALT	1	Muri e soffitto Balcone Wände und Decke (Balkon/Terrasse)			
ALT	2	Tenda da sole (Balcone/terrazza) Sonnen Storen (Balkon/Terrasse)			
ALT	3	Rivestimento pavimento (Balcone/terrazza) Bodenbelag(Balkon/Terrasse)			
ALT	4	Parapetto ( Balcone/Terrasse ) Geländer ( Balkon/Terrasse)			
ALT	5	Posteggio esterno Aussere Parkplatz			
ALT	6	Posteggio nell'autorimessa sotterranea Parkplatz im Tiefgarage			
ALT	7	Buca delle lettere Briefkasten			
ALT	8	Altro (spazio per testo libero) Weitere Bemerkungen(freie Texteingabe)			

### **Stato generale dell'appartamento – Allgemeine Zustand der Wohnung**

.....

.....

.....

.....

### **4. Constatazioni a futura memoria ( SRF-OR) Zukünftige Erinnerungsergebnis ( SRF-OR)**

Tutti i difetti figuranti su questo protocollo e non riconosciuti ai sensi dei punti che seguono, sono constatati a futura memoria senza attribuzione di responsabilità.

Alle Mängel, die auf dieses Protokoll vermerkt sind, und nicht unter den Bedingungen der folgenden Punkte anerkannt sind, werden für die ankommender Mieter ohne Rechenschaftspflicht aufgezeichnet.

**5. Riconoscimenti ed impegni a carico del locatore ( proprietario) ( ACL – ZLV )**  
**Auszeichnungen und Pflichten zu Lasten des Vermieters ( ACL – ZLV )**

Per i difetti di cui alla lettera e numero qui citati le parti si accordano espressamente che essi verranno riparati al più presto dal locatore a sue spese.

Für Mängel gemäß Buchstabe und Nummer hier unten erwähnt vereinbaren die Parteien, dass sie so schnell wie möglich durch den Vermieter auf eigene Kosten repariert werden.

Lettera Buchstabe	Numero Nummer	Lettera Buchstabe	Numero Nummer	Lettera Buchstabe	Numero Nummer	Lettera Buchstabe	Numero Nummer

a) Firma del locatore o del suo rappresentante - Unterschrift des Vermieters oder seines Vertreter.

.....

b) Firma del locatario uscente – Unterschrift des ausziehende Mieter oder seines Vertreter.

.....

c) Firma del nuovo inquilino o subentrante – Unterschrift des eingehenden Mieter oder eingehenden Nachmieter

.....

**Altre osservazioni – Weitere Bemerkungen:**

.....

.....

.....

.....

.....

Luogo e data - Ort und Datum : .....

**IMPORTANTE- WICHTIG !**

**In caso di contestazione fa stato il testo in italiano - Im Falle von Beanstandungen gilt der Text in italienisch.**

**6. Riconoscimenti ed impegni a carico del locatario ( inquilino uscente ) ( ACI – ZLM )**  
**Auszeichnungen und Pflichten zu Lasten des ausgehender Mieter ( ACI – ZLM )**

Per i difetti di cui alla lettera e numero citati qui sotto le parti si accordano espressamente che essi verranno riparati al più presto dal locatore ( proprietario ) e conteggiati a carico del locatario (inquilino) uscente.

Für Mängel gemäß Buchstabe und Nummer hier unten erwähnt vereinbaren die Parteien, dass sie durch den Vermieters repariert werden und an den ausgehender Mieter verrechnet werden.

Lettera Buchstabe	Numero Nummer	Lettera Buchstabe	Numero Nummer	Lettera Buchstabe	Numero Nummer	Lettera Buchstabe	Numero Nummer

a) Firma del locatore o del suo rappresentante - Unterschrift des Vermieters oder seines Vertreter.

.....

b) Firma del locatario uscente – Unterschrift des ausziehende Mieter oder seines Vertreter.

.....

c) Firma del nuovo inquilino o subentrante – Unterschrift des eingehenden Mieter oder eingehenden Nachmieter

.....

**Altre osservazioni –Weitere Bemerkungen:**

.....

.....

.....

.....

.....

Luogo e data - Ort und Datum : .....

**IMPORTANTE- WICHTIG !**

**In caso di contestazione fa stato il testo in italiano - Im Falle von Beanstandungen gilt der Text in italienisch.**