

"ingatlan, eladó, ingyen, apróhirdetés, eladó ingatlanok, lakás ingatlan, nyaraló, családi ház, használt lakás, kreatív, belső design, értébecslés, ingatlanhirdetések, eladás, ingyenes tanácsadás, hitel, hirdetés feladás, ingyenes apróhirdetés, Magyarország, Szeged ">

Eladná ingatlanát, de nem tudja hogyan kezdjen hozzá?



Keressük meg együtt a választ!

Elmesélek egy történetet!

Egy ügyfelem megunta a környezetet, ahol élt és elhatározta szebb környékre költözik.

"ingatlan, eladó, ingyen, apróhirdetés, eladó ingatlanok, lakás ingatlan, nyaraló, családi ház, használt lakás, kreatív, belső design, értébecslés, ingatlanhirdetések, eladás, ingyenes tanácsadás, hitel, hirdetés feladás, ingyenes apróhirdetés, Magyarország, Szeged ">

Először körülnézett a városban, hogy merre is lenne jó élni. Végül talált egy szép lakóparkot, ahol el tudta képzelni az életét.

De hogyan tovább?

Persze, először az ingatlan irodákra gondolt, akik boldogan ajánlják szolgáltatásaikat.

EI is ment a belváros szívében működő nagy közvetítő irodába, ahol készségesen fogadták. Elébe raktak egy 4 oldalas szerződést, sűrű sorokkal teleírva.

A kedves ügyintéző megnyugtatta, nem lesz semmi gond, olyan áron fogják eladni az ingatlant, hogy a közvetítői jutaléuk összegét is fedezze az eladási ár.

Magyarán, megkapja majd azt az összeget az eladás után, amelyet szeretne és amelyből majd tud vásárolni egy szép lakást a kiszemelt lakóparkban.

Ügyfelem arra gondolt, hogy ez egy komoly iroda, itt nem lehet semmi gond, az ajánlat is kedvező, éppen erre gondolt, ezért nagyjából átfutotta a szerződés szövegét, majd aláírta.

Ezt követően felmérték, lefotózták az eladó ingatlanát és megígérték, hogy hamarosan hozzák az érdeklődőket.

Így is történt!

"ingatlan, eladó, ingyen, apróhirdetés, eladó ingatlanok, lakás ingatlan, nyaraló, családi ház, használt lakás, kreatív, belső design, értébecslés, ingatlanhirdetések, eladás, ingyenes tanácsadás, hitel, hirdetés feladás, ingyenes apróhirdetés, Magyarország, Szeged ">

Jött az első érdeklődő, majd több is követte, de vételi ajánlat nem érkezett.

Ekkor telefonon megkeresték a közvetítő irodából, hogy csökkenteni kell a vételárat, mert azt soknak tartják a vevők.

Mit volt mit tenni, ügyfelem beleegyezett, hiszen akkor már nagyon szerette volna, ha sikerül az értékesítés.

De az idő csak telt eredménytelenül, ezért ügyfelem elkezdte ajánlani az ingatlanát az ismerősök, kollégák körében.

Az egyik kolléga rokona éppen lakást keresett, ezért megnézte az ügyfelem ingatlanát és megtetszett neki. Meg is egyeztek a vételárban, persze az elképzelésénél alacsonyabb árat kellett szabni ahhoz, hogy ténylegesen el lehessen adni az ingatlant.

Nyelbe is ütötték az üzletet és az ügyfelem ajánlására a vevő felkért az adásvételi szerződés elkészítésére.

Amikor az irodámban megjelentek aláírásra, akkor mesélte el az eladó, hogy milyen nehéz helyzetbe került.

Az történt ugyanis, hogy bejelentette a közvetítő irodának, hogy saját maga adta el az ingatlant, ezért felmondja a közöttük létrejött szerződést.

"ingatlan, eladó, ingyen, apróhirdetés, eladó ingatlanok, lakás ingatlan, nyaraló, családi ház, használt lakás, kreatív, belső design, értébecslés, ingatlanhirdetések, eladás, ingyenes tanácsadás, hitel, hirdetés feladás, ingyenes apróhirdetés, Magyarország, Szeged ">

Ekkor derült ki, hogy az nem olyan egyszerű, mint gondolta!

Szembesítették a ténnyel, hogy az általa aláírt megbízási szerződés egyik pontja tartalmazza, ha saját maga adja el az ingatlant, akkor is fizetni kell, csak abban az esetben a kialakult vételár 4 %-a helyett, 2 %-ot.

Ügyfelem nem akart hinni a fülének! Azt hitte rosszul hall!

Hiszen ez rengeteg pénz egy 13.000.000.-Ft-ot érő ingatlan esetében.

Kérésére áttanulmányoztam a megbízási szerződést és el kellett mondanom az ügyfélnek, hogy sajnos, valóban ki kell fizetni az összeget.

Aláírásával ugyanis vállalta, amennyiben nem a közvetítő iroda adja el az ingatlant, tehát saját maga értékesíti, abban az esetben a közvetítői díj mérsékelt összegét, azaz a kialakult vételár 2 %-át köteles kifizetni.

Amennyiben nem fizeti ki, abban az esetben Bírósági úton fogja az iroda érvényesíteni igényét.

Tájékoztattam az ügyfelet, hogy elveszíti a pert, ha nem fizet, mivel aláírta a szerződést, amelyben világosan meg volt fogalmazva, milyen következménnyel jár, ha nem az iroda adja el a lakást. Aláírásával pedig elfogadta a feltételeket!

"ingatlan, eladó, ingyen, apróhirdetés, eladó ingatlanok, lakás ingatlan, nyaraló, családi ház, használt lakás, kreatív, belső design, értébecslés, ingatlanhirdetések, eladás, ingyenes tanácsadás, hitel, hirdetés feladás, ingyenes apróhirdetés, Magyarország, Szeged ">

Az már az Ő problémája, sajnos, hogy nem olvasta végig a szerződést.

Azt pedig csak zárójelben jegyzem meg, hogy az iroda dolgozója sem hívta fel a figyelmét a szerződés azon pontjára, amely a saját értékesítés esetén fennálló fizetési kötelezettségről rendelkezik.

Önnel is történt ilyen, vagy hasonló eset?

Ha igen, akkor írja meg hozzászólásában az Ingatlan eladás Blogomban, hogy olvasóim okuljanak mások történeteiből és ezzel megvédjék magukat a hasonló helyzetektől!

Következő cikkemben még egy tanulságos esetet írok le, amely ennél a történetnél is megdöbbentőbb!

Dr. Pámer Zsuzsanna ügyvéd

ingatlan eladás, cégeladás, cégalapítás

Iroda: 6720 Szeged, Feketesas u. 25. I/2.

Telefon: 06-62/421-050

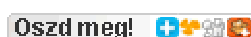
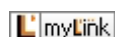
Fax: 06-62/443-267

Mobil: 06-30/278-3638

Web: <http://www.cegaladas-aprohirdetes.com>

<http://www.cegalapitas-szeged.com>

<http://cegaladas-aprohirdetes.com/phpBB3/>



"ingatlan, eladó, ingyen, apróhirdetés, eladó ingatlanok, lakás ingatlan, nyaraló, családi ház, használt lakás, kreatív, belső design, értébecslés, ingatlanhirdetések, eladás, ingyenes tanácsadás, hitel, hirdetés feladás, ingyenes apróhirdetés, Magyarország, Szeged ">