

"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**

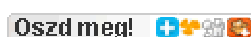
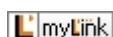
**Fax: 06-62/443-267**

**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 ">