

13 ottobre 2015 0:00

mandato di vendita della casa

Salve,

vorrei sapere se è possibile in qualche modo recedere da un mandato di vendita con clausola di esclusività. Premetto che ho firmato il mandato di vendita, seppur fosse specificata la clausola e la penale, io non avevo capito il senso del mandato e quindi so di essere IO in difetto, ma mi sembra anche assurdo che uno non possa decidere che vuole togliere il proprio immobile dal mercato senza dover pagare la penale che in questo caso specifico corrisponde al totale della provvigione (3%). Il mandato di vendita fu firmato il 19/6/15 ed ha scadenza il 31/12/2015, ad oggi l'agenzia non si è mai fatta sentire ne ci ha presentato alcune offerte tanto che io non credevo che avessero preso seriamente in consegna la vendita e mi sono sentita libera di parlare con altre agenzie ma per sondare il territorio immobiliare. Quando ieri per telefono ho fatto notare l'agente che ero ignara di aver dato l'esclusività alla loro agenzia mi ha detto di rileggere ciò che avevo firmato e che inoltre aveva una coppia a cui interessava l'appartamento (di cui io non sapevo assolutamente niente) e che era colpa mia se non avevo letto bene il mandato da me firmato. Ripeto sono consapevole di aver fatto IO l'errore ma adesso se decido di non vendere più l'immobile ed aspettare magari il prossimo anno, visto che nel frattempo la nostra situazione economica è cambiata, mi ritrovo a dover pagare una penale pari alla provvigione? Possono costringermi a vendere la casa o dover pagare la penale se rifiuto l'offerta?

Cercando una soluzione online mi sono imbattuta in una sentenza dove se non ho interpretato male il senso dice che una penale pari alla provvigione è una clausola abusiva un quanto manifestamente sproporzionata. Non sono riuscita ad allegare la sentenza trovata e quindi ecco il sito internet: <http://www.iussit.com/mediazione-immobiliare-recesso-anticipato-clausola-penale/>

Serena, da Terricciola (PI)

Risposta:

sarebbe meglio se potessimo leggere il contratto firmato con l'agenzia per poter valutare la vessatorietà della clausola; lei intanto rilegga bene le condizioni anche in merito alle condizioni di rifiuto delle offerte e soprattutto al tacito rinnovo, che se non gradito, deve comportare l'invio della disdetta entro termini indicati.