

1 dicembre 2015 0:00

Proposta d'acquisto

Se una parte acquirente di una casa recede dopo il tempo utile alla proposta fatta con l'agenzia immobiliare oltre ovviamente alla caparra ci sono anche oneri da accollarsi da parte dell'agenzia?? Tipo provvigioni? Sono legali? Grazie!

Luisa, da Reggello (FI)

Risposta:

la risposta dipende da cosa prevedeva la proposta stessa. Se essa prevedeva la possibilità di recedere, dovrà capire esattamente cosa è previsto in termini di costi e penali (ad esempio, se la caparra era penitenziale). Se invece la proposta non prevedeva la possibilità di recedere, il suo "recesso" è illegittimo e consiste essenzialmente in un suo inadempimento contrattuale, per il quale l'agenzia potrebbe quindi richiederle le provvigioni in ogni caso, e il venditore potrebbe chiedere il risarcimento del danno, oltre a trattenersi la caparra (confirmatoria). In breve, senza leggere la proposta ci è difficile dirle esattamente cosa rischia.