

6 febbraio 2016 0:00

mandato in esclusiva agenzia immobiliare

ho visto una casa con l'agenzia senza aver firmato nulla e non essendo mai entrata nell'agenzia. Contemporaneamente mio figlio ha saputo della vendita della stessa casa, da un collega d'ufficio che abita in quella zona, e che conosce il proprietario, e che è disposto a vendere senza passare dall'agenzia, il venditore ha mostrato a mio figlio il mandato di vendita in esclusiva fatto con l'agenzia e appare evidente che ci sono clausole vessatorie, esclusività e penalità, che non sono state oggetto di contrattazione e firmate singolarmente ma è presente una unica firma: il venditore dichiara di approvare specificatamente tutti gli art. 1.2.3.4.5.6.7, quindi l'unica firma apposta in calce riguarda il contratto in generale. Se le clausole vessatorie dell'esclusività, inesistente in quanto nulla, lo stesso per la richiesta della doppia provvigione a carico del venditore? Questo durante la validità del mandato. Sempre per la nullità delle clausole, a mandato scaduto, se il venditore vende a mio figlio, l'agenzia ha diritto di pretendere la provvigione da lui, visto che io ho visitato la casa? ringrazio per il vostro parere graditissimo.

Agnese, da Fiumicino (RM)

Risposta:

il venditore e il compratore dovranno dimostrare, se chiamati in conciliazione o in giudizio, la totale estraneità dell'agenzia immobiliare nella trattativa condotta in privato; altrimenti entrambi dovranno riconoscere il compenso di mediazione. Ciò sarà possibile anche dopo la scadenza naturale (o recesso a seguito di una formale disdetta anticipata) del contratto con l'agenzia.