

2 luglio 2016 0:00

vendita immobile

sto vendendo un immobile di mia proprietà. La validità è di un anno. In caso di mancata vendita dell'immobile allo scadere del contratto, 11/30/06/2017, è prevista una clausola dove io mi impegno a riconoscergli una indennità sostitutiva della provvigione del 5% + iva del prezzo di vendita, valida per l'anno successivo, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1758 del C.C. pluralità di venditori. E' corretta questa richiesta? Io la devo accettare supinamente? l'elenco delle vendite mancate o non concluse deve avere qualche limitazione temporale o nel numero? Attendo vostri consigli. Grazie
Pietro, da Milano (MI)

Risposta:

suppongo che la richiesta Le sia stata avanzata da un agente immobiliare in quanto l'art. 1758 c.c. da lei citato rubrica "pluralità di mediatori".

A mio avviso, è preferibile conferire l'incarico al mediatore/agente immobiliare per un periodo determinato, da 6 mesi ad un anno, senza diritto di esclusiva prevedendo in caso di vendita, una percentuale pari al 2%/3% e, in caso di mancata vendita, un mero rimborso spese in relazione al numero di visite documentate.

Ha risposto Laura Cecchini: <http://sostonline.aduc.it/info/cecchini.php>