

Első használatbavétel. Közvetlenül az osztrák határon

90 m²

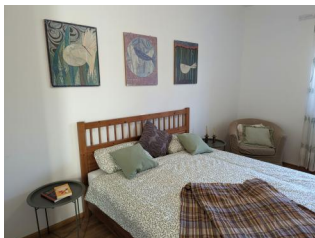
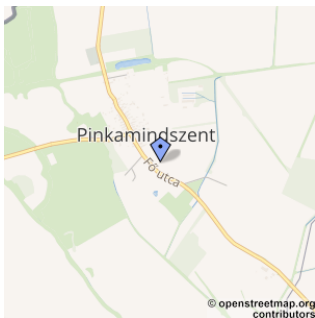
1.856 m²

97.500.082 HUF

Objektum CM24010
 Helység: Pinkamindszent
 Megye: Vas
 Építési mód: Ziegel

Felszereltség:

- ✓ 90 m² lakóterület
- ✓ 1.856 m² területnagyság
- ✓ víz
- ✓ kút
- ✓ 230V
- ✓ 400V
- ✓ gáz
- ✓ kábel-tv/sat
- ✓ garázs
- ✓ egyedi fűtés
- ✓ központi fűtés
- ✓ zuhanyzó/wc
- ✓ fürdő/wc



Ingtalan leírása

Ausztriában dolgozik, Magyarországon él. Kösse össze a kellemeset a hasznossal. Ez a felújított ingatlan 900 méterre található az osztrák határtól. 2022 és 2024 között teljesen, magas minőségben újították fel és azóta nem lakták.

Az ingatlan egy 90 m²-es lakóházból, egy 50 m²-es pergolából és egy melléképületből áll, utóbbiban két garázs és annak tetőterében egy tároló kapott helyet. A garázsok mögött további kiülő. Gyümölcsfák (alma, meggy, dió, szilva). A telek be van kerítve és elektromos kapu tartozik hozzá.

A Casa Pinky-t a padlótól a tetőig elújították. Új aljzat rétegrendet kapott (vasbeton, 6 cm-es XPS szigetelés, száraz esztrich), új a külső homlokzat-szigetelés (6, illetve 10 cm), a födém-szigetelés (20 cm), új a tetőfedés (BRAMAC). Teljesen új az áram (3x25 A) és a vízvezetékek. A házat vadonatúj Weitzer Parkettával (magas hatékonyságú, energiatakarékos karbon-fűtéssel ellátott tölgyfa parketta), illetve a fürdőkben választhatóan karbon mennyezetfűtéssel (feszített mennyezet) fűtik. A melegvíz villanybojlerben készül. A terasz körül kültéri víz- és villany csatlakozást alakítottak ki. Áram 230 V, illetve a garázsokban 400 V. Elektromos Hörmann szekcionált garázskapuk. Minőségi osztott fa ablakok (belül fehér, kívül szürke) 3 rétegű üvegezéssel, részben árnyékolóval és szúnyoghálóval ellátva. Minden könyöklő tölgyfából készült. Internet és műholdvevő. A bejárat és a garázsok előtti területet megfelelő előkészítés után újrahasznosított aszfalttal borították. A ház előtt található egy mély kút, aminek a kert öntözésében fontos szerep jut. A kúthoz csöveket vezettek, a bűvárszivattyút közvetlen rá lehet kötni.

A helyiségek elosztását nyitottság jellemzi. A világos bejárat

Vételár:	97.500.082 HUF
Vagyonszerzési illeték:	3.900.003 HUF
A közigazgatási hivatal előtti eljárás:	0 HUF
Telekkönyvi kivonat: ¹	10.000 HUF
Földhivatali szolgáltatási díj:	10.600 HUF
Piaci jutalék: ¹	3.714.753 HUF
Adásvételi szerződés (üggyédi díj): ¹	1.238.251 HUF

Összköltség: 106.373.689 HUF

A számítás alapja a következő árfolyam 407,95 HUF = 1,00 EUR.
¹ az áfát tartalmazza.



Casa Mia Hungary Bt.

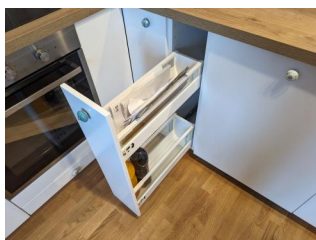
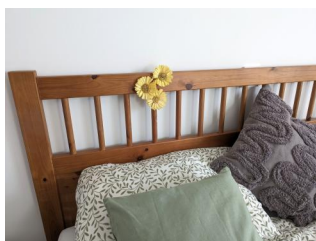
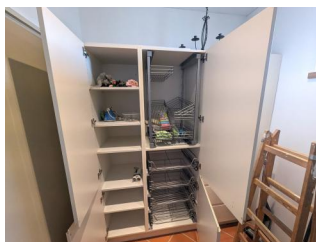
H-9918 Felsőmarác, Fő út 66
 Telefon 0036-70-6161093
 Fax 0036-70-9002522
 E-Mail office@casa-mia.at

Jogi iránymutatás

Utalunk arra, hogy ezen iratok kizárólag az Ön tájékoztatását szolgálják. Az ezen iratokkal kapcsolatos ügyletkötések, rendeltetésellenes használatuk, vagy saját adásvételi szerződésük megkötésének megkísérlése díjköteles.

Az árak megváltoztathatók árfolyamingeredőkre, tévedésre vagy árváltozásokra tekintettel.

Az átváltási árfolyamokat egy nemzetközi bankszolgáltató biztosítja részünkre, melyekre a piaci ingadozásoknak hatása van. Kérem vásárlás előtt kérdezzen minket a kedvező átváltási lehetőségekről.



rész, ahol íróasztal és egy kályha kapott helyet, egy térben van a konyhával és innen jutunk a nappaliba és a vendégszobába is, valamint a kádas fürdőszobába (itt található a mosógép) és a rengeteg pakoló helyet nyújtó előszobába. A világos konyhából jutunk a szülői hálózhoz és a hozzá tartozó zuhanyzós fürdőszobához.

Az előtér nagy osztott ablakának, fényt beengedő ajtajának és a tölgyfa parkettának köszönhetően tágasnak és hívogatónak hat. Benne kályha (amit szükség esetén vagy egyszerűen a hangulata miatt szoktak begyújtani) és home office munkahely. A helyiség összeköti a ház többi részét a konyhával és a szobákkal. Mennyezeti megvilágításának erősségét és színárnyalatát telefonról is lehet irányítani.

A világos, délkeleti tájolású konyha kellemes kerek asztallal invitál, amit néhány mozdulattal többszemélyes ünnepi asztallá bővíthetünk. A színes, könnyed függönyök és virágmintás fogantyúk hatására a konyha nagyobbak tűnik, mint amekkora valójában. A 6 folyóméternyi munkafelület nem hagy maga mögött kívánnivalót. Műszaki felszereltsége nagy, amerikai stílusú hűtő/fagyasztót, indukciós főzőlapot, elektromos sütőt, páraelszívót és egy nagyméretű mosogatógépet foglal magába. A sarokszekrény kivételével mindenhol nagy fiókok vannak, illetve a tűzhely sarkában egy elforgatható polc. Borosüvegek és -poharak számára külön kis bútordarab áll rendelkezésre.

A konyhából kelet felé haladva jutunk a szülői hálózba és az ahhoz tartozó fürdőszobába. A hálóban széles franciaágy és a fürdő felőli falon beépített szekrény. Az ágygal szemben TV csatlakozó. A fürdőszobában 120 cm széles zuhanyzó, tölgyfa-burkolatos WC-tartály, valamint tölgyfa mosdószekrény. A padlóburkolat eredeti cotto kőporcelán. A feszített mennyezeten karbonfűtés és LED spotlámpák.

A vendégszoba (a ház nyugati oldalán) 160 cm széles, valódi fa franciaágygal, egy 3-ajtós fehér ruhásszekrénnel (150 x 200 cm), TV állvánnyal, modern TV-vel és beltéri egységgel várja a vendégeket. Könnyed, virágos függönyök.

A nappaliba lépve egyből feltűnik a vastag függöny, ami a helyiséget teljes szélességében díszíti. Dohányzóasztal, 3 üléses kanapé és elegáns fém-tölgy könyvespolc képezi a berendezést. A 180 cm széles tálaló nem csak a porcelánnak ad helyet, de tölgyfa felületével felerősíti a helyiség nyugodt megjelenését. Modern TV teszi teljessé a berendezést.

A fürdőszoba előtti közlekedőt (feszített mennyezet LED égőkkel, cotto padlóburkolat) a nagy DAN-Küchen márkájú faliszekrény teszi különlegessé, ami 180x200 cm-en rengeteg tárolóhelyet kínál. Emellett még egy faltól-falig húzódo vasrúdra is akaszthatók a család ruhái. Ebben a helyiségben található a könnyen megközelíthető villamos elosztó szekrény.

A vendégfürdőben nagy kád, széles mosdó szekrénnel és



Casa Mia Hungary Bt.

H-9918 Felsőmarác, Fő út 66
Telefon 0036-70-6161093
Fax 0036-70-9002522
E-Mail office@casa-mia.at

Jogi iránymutatás

Utalunk arra, hogy ezen iratok kizárólag az Ön tájékoztatását szolgálják. Az ezen iratokkal kapcsolatos ügyletkötések, rendeltetésszerű használatuk, vagy saját adásvételi szerződések megkötésének megkísérlése díjköteles.

Az árak megváltoztathatók árfolyamindexezésre, tévedésre vagy átváltozásokra tekintettel.

Az átváltási árfolyamokat egy nemzetközi bankszolgáltató biztosítja részünkre, melyekre a piaci ingadozásoknak hatása van. Kérem vásárlás előtt kérdezzen minket a kedvező átváltási lehetőségekről.



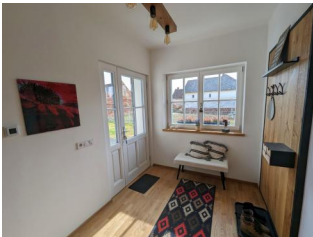
WC biztosítja a kényelmet. Magas térelválasztó mögé került a mosógép és az Ariston bojler. Itt is cotto padlóburkolat, karbonfűtés a feszített mennyezetben és LED spotlámpák.



A ház mögötti 10 x 5 méteres pergola teljes értékű világítással és áramellátással, térkövezéssel rendelkezik. Teteje bármikor befedhető. Itt akár kültéri konyhát is be lehet rendezni, víz és lefolyó is beszerelésre került.

Mindkét garázs tágas, jó megvilágítású. A kelet felőli garáznak ablaka is van, illetve szerelőakna is található benne. Tetőterében, amit a másik garázs felől lehet megközelíteni, tágas tároló kapott helyet.

A keleti garázs mellett, a kert felől egy további térkövezett terület várja a megvalósítást, itt kiülőt, kukatárolót, kerékpártárolót stb lehetne kialakítani.



A mögötte lévő, 2415 m²-es, külön bejárattal rendelkező terület igény szerint kedvező áron hozzá lehet vásárolni.

A Casa Pinky felújítása során olyan új tulajdonosra gondoltak, aki Ausztriában dolgozik, de Magyarországon szeretne lakni. Güssing (14 km) és Oberwart autóval rövid idő alatt elérhető.



Település leírása Pinkamindszent

[Hivatalos honlapja](#)

A falu a Pinka-völgyben található, az osztrák határ mellett. Természetes fekvése hosszú időre elzárta a külvilágtól. A Körment-Németújvár (Güssing) út kiépítése és az új határátkelő Pinkamindszent-Heiligenbrunn megnyitása javította a község megközelíthetőségét.



Casa Mia Hungary Bt.

H-9918 Felsőmarác, Fő út 66
Telefon 0036-70-6161093
Fax 0036-70-9002522
E-Mail office@casa-mia.at

Jogi iránymutatás

Utalunk arra, hogy ezen iratok kizárólag az Ön tájékoztatását szolgálják. Az ezen iratokkal kapcsolatos ügyletkötések, rendeltetésszerű használatuk, vagy saját adásvételi szerződések megkötésének megkísérlése díjköteles.

Az árak megváltoztathatók árfolyamingeredő ingadozásokra, tévedésre vagy árváltozásokra tekintettel.

Az átváltási árfolyamokat egy nemzetközi bankszolgáltató biztosítja részünkre, melyekre a piaci ingadozásoknak hatása van. Kérem vásárlás előtt kérdezzen minket a kedvező átváltási lehetőségekről.

Jogi keretek és az adásvétel menete.

Vagyonszerzés csak okirat útján.

Magyarországon a vagyonszerzésről okirat készül, melyet ügyvéd vagy közjegyző jelenlétében kell aláírni. A tulajdonjog-átruházás annak földhivatali bejegyzésével és az erről szóló határozat kiállításával történik meg.

Előszerződés kötése.

Bizonyos esetekben a felek előszerződést kötnek, amelyben egy későbbi időpontban történő adásvételről egyeznek meg. Az előszerződésben a későbbi adásvételi szerződés pontjainak kell szerepelnie.

Fizetési mód.

Ma már az ügyletek lebonyolításának jelentős része ügyvédi letéti számlán keresztül történik. Ez mindkét fél számára nagy biztonságot nyújt. Kisebb összegek kifizetése készpénzben is megtörténhet.

Az írásbeli költségkimutatás az Ön döntésének alapja.

Amikor a megtekintést követően Ön eldöntötte, melyik ingatlant kívánja megvásárolni, a Casa Mia írásban költségkimutatást nyújt át Önnek, amelyben az összes Önt érintő költség megtalálható, pontosan láthatja, milyen költségekkel kell számolnia. A fizetés módjával kapcsolatban is kínálunk olyan megoldást, amely az Ön és az eladó kívánságát és érdekeit is képviseli.

Adásvételi szerződés meghatalmazással vagy anélkül.

Megbízott jogi képviselőnk jelenlétében akár a döntést követően alá is írhatja az adásvételi szerződést (szükség esetén két nyelven készül), ha nem kíván vagy nem tud újra a helyszínre utazni. Azonban gyakran idő hiányában nem lehetsé-

ges az eladót és a vevőt ilyen rövid határidővel összehozni. Ilyen esetekben különösen messziről érkezett ügyeink veszik igénybe a meghatalmazás lehetőségét, és adnak ezúton megbízást cégünknek az adásvétel lebonyolítására.

A meghatalmazásban pontosan szerepel, hogy a Casa Mia Hungary Bt. melyik ingatlant milyen feltételekkel szerezheti meg az ügyfél nevében.

Letéti számla a kölcsönös biztonság érdekében.

Az adásvétel külföldi felek között lényegesen hosszabb ideig tart, mint magyar ügyfelek között. Emellett a külföldi vevő idegen országban fekteti be a pénzét, amelynek szokásai nagyban eltérhetnek a hazájában megszokottól. Ezért bocsátják ügyvédeink saját, állandó letéti számlájukat ügyfeleink rendelkezésére, mindkét fél érdekében. A vevő a vételárat a letéti számlára fizeti, amely csak akkor kerül kifizetésre, amikor megtörtént a vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzése. Ez biztonságot nyújt az eladó részére arról, hogy a vevőnek rendelkezésére áll a vételárat képező összeg, a vevő részére pedig garantálja, hogy a kifizetett pénzzel nem élnek vissza. Az ügyvédi letéti számlát és annak kezelését törvény szabályozza.

Előre fizetés és birtokbaadás.

Senki nem szeret pénzre várni. Ezért a vételár kifizetését és a birtokbaadást (kulcsátadást) illetően különleges megállapodás is szülehet. A felek az adásvételi szerződés kialakításában teljesen szabad kezét élveznek. Gyakran egyeznek meg a szerződésben részletfizetésről, vagy a vételár felének kifizetéséről a szerződés aláírásával egyidejűleg, melyért viszonzásul korábban kerül sor kulcsátadásra.

Amennyiben nem születik különleges megállapodás, a birtokbaadásra a földhivatali bejegyzést követően kerül sor.

Biztonság széljegy formájában.

Az ügyvéd közvetlenül a szerződés aláírása után beadja azt a földhivatalba, ahol a tulajdoni lapra széljegy kerül. Ennek köszönhetően ugyanarra az ingatlanra nem lehet másik adásvételi szerződést benyújtani. Ez elejét veszi a visszaéléseknek.

Az elővásárlási jog fgyeembevétele.

Amennyiben az ingatlan természetvédelmi területen fekszik, az nemzeti parkigazgatósága elővásárlási jogot élvez. Ebben az esetben az ügyvédnek be kell szereznie a nemzeti park lemondó nyilatkozatát.

Vagyonszerzési illeték.

A vevőnek a megszerzett vagyon után vagyonszerzési illetéket kell fizetnie. Ennek alapja az ingatlan piaci értéke, amely rendszerint megegyezik a vételárral. A vagyonszerzési illeték mértéke 4%.

Ügyintézési idő.

Amennyiben a vételár megfizetése a szerződés aláírásával egyidejűleg történik, a bejegyzésről szóló határozat kézbesítéséig kb. 1 hónap telik el. Ez az időtartam a földhivatali ügyintézési időből, a postai kézbesítés idejéből és az ügyvédi ügyintézési időből tevődik össze. A Casa Mia Hungary Bt-nek nincs lehetősége az ügyintézés idejére kihatni.

Földhivatali határozat.

Az ügyvéd az okiratok benyújtásával megbízza a földhivatalt az eladó tulajdonjogának törlésével és a vevő tulajdonjogának bejegyzésével. A földhivatali határozatnak az ügyvédhez való kézbesítését és a 15 napos fellebbezési időt követően az adásvétel jogerőssé válik.



Casa Mia Hungary Bt.

H-9918 Felsőmarác, Fő út 66
Telefon 0036-70-6161093
Fax 0036-70-9002522
E-Mail office@casa-mia.at

Jogi iránymutatás

Utalunk arra, hogy ezen iratok kizárólag az Ön tájékoztatását szolgálják. Az ezen iratokkal kapcsolatos ügyletkötések, rendeltetésselentes használatuk, vagy saját adásvételi szerződések megkötésének megkísérlése díjköteles.

Az árak megváltoztathatók árfolyam-ingadozásokra, tévedésre vagy árváltozásokra tekintettel.

Az átváltási árfolyamokat egy nemzetközi bankszolgáltató biztosítja részünkre, melyekre a piaci ingadozásoknak hatása van. Kérem vásárlás előtt kérdezzen minket a kedvező átváltási lehetőségekről.

Az Általános Szerződési Feltételek.

Version 20150801, 1/3

1. Az Általános Szerződési Feltételek hatálya

Az általános szerződési feltételek hatálya kiterjed minden olyan szerződésre, amelyet a Casa Mia Hungary Bt. és bármely természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság köt egymással acélból, hogy a Casa Mia Hungary Bt. a megbízótól kapott utasítások alapján, az abban megfogalmazott célokra tekintettel bármely házingatlan és telek, illetve ezek egyes részei (a továbbiakban együttesen: ingatlanok) adásvételét, cseréjét, haszonbérletét, bérletét, haszonélvezetét, használatát, ajándékozását, lízingjét közvetítse, ideértve az arra alkalmasak felkutatását, a közvetítéshez kapcsolódó ügyletek előkészítését és lebonyolítását.

2. A Casa Mia Hungary Bt. adatai

A cég elnevezése:

Casa Mia Hungary Ingatlanhasznosító és Beruházó Betéti Társaság

Rövidített cégnév:

Casa Mia Hungary Bt.

Székhely:

H-9918 Felsőmarác, Fő út 66

Cégjegyzékszám: 18-06-105541

Nyilvántartásba vevő bíróság:

Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság

Adószám: 22128795-2-18

Telefonszám: 0036-70-6161093

Fax: 0036-70-9002522

A jelen ÁSZF-ben említett összes nyilatkozat akkor tekinthető a Casa Mia Hungary Bt. részére közöltnek, ha azt írásban, ajánlott levélben a cég székhelyére megküldték és azok a Casa Mia Hungary Bt. székhelyére meg is érkeztek.

3. Szerződéskötés

3. a) Szerződéskötés vétel és bérlet esetén

A Casa Mia Hungary Bt. által közölt, illetve az internetes ol-

dalain közzétett ingatlanok és információk (prospektusok, katalógusok, árlisták, internetes bolt stb.) nem tekinthetők szerződési ajánlatnak, csupán a Casa Mia Hungary Bt. ügyfeleinek felszólítása jogérvényes, kötelező érvényű ajánlat megételére. Az érdeklődő az ajánlatot anyanyelvén is megteheti. A Casa Mia Hungary Bt. kérésre megfelelő nyomtatványt nyújt át vagy a honlapján kínálja fel letölthető formában. A Casa Mia Hungary Bt. az ajánlattételre való felhívását bármikor megváltoztathatja. A Casa Mia Hungary Bt. sajnos nem tudja garantálni, hogy az érdeklődő megbízása az ajánlatnak megfelelően kerül teljesítésre, mivel előfordulhat, hogy az adott ingatlan az érdeklődés időpontjában egyáltalán nem, vagy már nem a honlapon bemutatott formában áll rendelkezésre. Amennyiben ez az érdeklődés beérkezésekor vagy egy későbbi időpontban jut tudomásunkra, igyekszünk hasonló ingatlanokat kínálni, különösen, ha az érdeklődő erre vonatkozó kívánságát ajánlatkéreskor tudomásunkra hozta.

A szerződés akkor jön létre, amikor ajánlatának elfogadását a Casa Mia Hungary Bt. postán, telefonon, e-mailben, vagy más írásbeli formában visszaigazolta az Ön részére, vagy a kapott megbízást az ajánlatnak megfelelően teljesítette. A Casa Mia Hungary Bt. az ajánlatának megérkezését haladéktalanul, de legkésőbb 7 napon belül visszaigazolja, ennek hiányában az ajánlati kötöttsége megszűnik.

Ez a 7 napos határidő meghosszabbítható, amennyiben az eladó távolléte miatt nem szerezhető be a kötelező érvényű ajánlat visszaigazolása. Ebben az esetben a Casa Mia Hungary Bt. az ajánlattevőt írásban e-mailben, faxon vagy postán értesíti.

3. b) Felelősség

Az adásvételi szerződés véglegesítésére annak magyar ügyvéd vagy közjegyző jelenlétében történő aláírásával kerül sor. Hivatalos nyelve a magyar. A megbízó az aláírás előtt meg-

kapja a szerződést anyanyelvén vagy egy általa kiválasztott nyelven átolvasás, ellenőrzés céljából, e-mailben, faxon vagy postán. Kizárólag a magyar változat érvényes. Az idegen nyelvű változatok kizárólag a vevő számára, ellenőrzés céljából készülnek. A szerződést készítő ügyvéd szavatolja a felek részére a fordítás helyességét és annak következményeit. Amennyiben az idegen nyelvű változatot nem az ellenjegyző ügyvéd vagy közjegyző készíti, úgy a hiteles fordítást elkészítő fordító iroda felel annak helyességéért.

Az ingatlan adatait a Casa Mia Hungary Bt. egy rendes ingatlanközvetítő gondosságával szolgáltatja; ezen adatok helyességéért, melyek az ingatlan feletti rendelkezési joggal bíró személy tájékoztatásán alapulnak, nem vállalunk felelősséget. A közvetítő a felhasználó felé jogcímtől függetlenül csak szándékosság és durva hanyagság esetén felelős. Enyhe gondatlanság esetén a felelősség kizárva. Az ingatlan adásvételi szerződések nem tartoznak a távollevők között és az üzlethelyiségen kívül kötött szerződésekre vonatkozó rendelkezések hatáskörébe.

4. A szerződés tárgya (a szolgáltatás)

A szerződés tárgya az ajánlattételre való felhívásban (prospektusok, katalógusok, árlisták, internetes bolt stb.) kerül pontosan meghatározásra. A Casa Mia Hungary Bt. természetesen tájékoztatja Önt a kiközvetítendő ingatlan pontos tulajdonságairól. A Casa Mia Hungary Bt. fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlattételre való felhívásban foglaltakat a szerződés létrejötte előtt bármikor megváltoztassa. A Casa Mia Hungary Bt. számos esetben további cégekkel és magánszemélyekkel áll kapcsolatban és az Önnel kötött szerződés teljesítése érdekében jogosult ezen személyek teljesítési segédként való igénybevétele. Ezen személyek maga-



Casa Mia Hungary Bt.

H-9918 Felsőmarác, Fő út 66

Telefon 0036-70-6161093

Fax 0036-70-9002522

E-Mail office@casa-mia.at

Jogi iránymutatás

Utunk arra, hogy ezen iratok kizárólag az Ön tájékoztatását szolgálják. Az ezen iratokkal kapcsolatos ügyletkötések, rendeltetésszerű használatuk, vagy saját adásvételi szerződések megkötésének megkísérlése díjköteles.

Az árak megváltoztathatók árfolyam-ingadozásokra, tévedésre vagy árváltozásokra tekintettel.

Az átváltási árfolyamokat egy nemzetközi bankszolgáltató biztosítja részünkre, melyekre a piaci ingadozásoknak hatása van. Kérem vásárlás előtt kérdezzen minket a kedvező átváltási lehetőségekről.

Az Általános Szerződési Feltételek.

Version 20150801, 2/3

tartásáért a Casa Mia Hungary Bt. úgy felel, mintha maga járt volna el.

5. Közvetítői jutalék

A Casa Mia Hungary Bt. ingatlanközvetítői jutalékra jogosult:

- ha a megegyezés szerinti és a Casa Mia Hungary Bt. által közvetített jogügylet a felek írásbeli szándéknyilatkozatával létrejön, vagy
- ha a felek a Casa Mia Hungary Bt.-vel eredetileg megállapodott szerződéstípus helyett, de a Casa Mia Hungary Bt. közvetítői tevékenysége eredményeként más fajta megállapodást kötnek az ingatlanra (pl. adásvétel helyett bérlet, adásvétel helyett ajándékozás).
- Ha a Casa Mia Hungary Bt. által közvetített felek egy, a közvetítési megbízásban szereplőtől eltérő ingatlant tesznek a szerződés tárgyává (pl. ház helyett lakás).
- Ha a Casa Mia Hungary Bt. által közvetített személlyel azért nem jön létre szerződés, mert a bármely jogszabály vagy szerződés alapján elővásárlási-, vételi-, előhasznábérleti-, előhasznábérleti joggal rendelkezők bármelyike ezen jogával él.
- Ha a Casa Mia Hungary Bt. részére adott megbízásnak megfelelő szerződést az ingatlanközvetítési megállapodásban szereplő személy helyett annak hozzátartozója, bármelyikük részvételével működő gazdasági társaság (ideértve annak jogutódját, abból átalakulással létrejövő gazdasági társaságot is), ezeknek vezető tisztségviselői, tagjai (vagy ezek hozzátartozói) kötik meg.
- Ha az ingatlanközvetítési megbízásban szereplő személy a megbízási szerződés fel-

mondása után köt szerződést olyan személlyel – ideértve az előző gondolatban foglalt személyi kört is –, akit a Casa Mia Hungary Bt. még megbízási szerződés fennállása alatt részére kiközvetített.

- Ha a vásárolni szándékozó személy a részére kiközvetített ingatlant harmadik személlyel ismerteti és helyette utóbbiakiközvetített ingatlanra bármilyen szerződést köt, feltéve, hogy ezen harmadik személy az ingatlanközvetítői jutalék megfizetését megtagadja.
- Ha a szerződő felek a Casa Mia Hungary Bt. közvetítői tevékenysége eredményeképpen kerültek kapcsolatba egymással, akkor is, ha ettől függetlenül más fórumokon már kapcsolatba kerülhettek.

6. Az ingatlanközvetítői jutalék mértéke

Az ingatlanközvetítői jutalék alapja mindig a kiközvetített ingatlanra ténylegesen kötött vételárhoz, beleértve az esetleges terheket, bérleti- vagy hasznábérleti díjakat, a telkek számához illetve az elkészítendő adásvételi szerződések számához igazodik.

A szerződő felek esetleges külön megállapodása semmilyen formában nincs kihatással a Casa Mia Hungary Bt.-t megillető ingatlanközvetítői jutalékra, így különösen annak mértékére, illetve a fizetésre kötelezett személyére. Az ingatlanközvetítői jutalék mértéke a vételár 3%-a, de legalább 1.000,-EUR + 27% általános forgalmi adó.

A Casa Mia Hungary Bt.-t megillető jutalékok mindkét szerződő féltől, illetve több szerződő fél esetén az ellentétes szerződési pozícióban lévő felek mindegyik csoportjától követelheti. Az ingatlanközvetítői jutalék a szerződéskötéskor kész-

pénzben esedékes. Ettől eltérő fizetési forma csak írásbeli megegyezés alapján lehetséges.

Egyéb vagyoni értékű jogok kiközvetítése esetén az ingatlanközvetítői jutalék mértéke a következő: Lakásokra, családi házakra, illetve üzlethelyiségek bármilyen típusára vonatkozó bérleti, albérleti, vagy más használati-, hasznosítási jogot biztosító szerződés esetén az ingatlanközvetítői jutalék mértéke a közvetített ingatlanra kötött szerződés futamidejétől függ:

bérlet esetén max. 24 hónapos futamidővel 2 havi bérleti díj (használati díj) + 27% áfa

bérlet esetén több, mint 24 hónapos futamidővel 3 havi bérleti díj (használati díj) + 27% áfa

Egyéb fel nem sorolt jogügyletek esetén az ingatlanközvetítői jutalék szabad megállapodás tárgya, azzal, hogy mértéke az előbbi számítási módhoz igazodik.

Ha az érdeklődő az ingatlan megtekintésére előzetesen megbeszélt időpontban nem jelenik meg a helyszínen személyesen, vagy képviselője útján, akkor a Casa Mia Hungary Bt. a tervezett és meg nem valósult megtekintési idő ellenében 10.000,- Ft + 27% áfa óradíj, valamint az egyéb felmerülő költségek felszámítására jogosult.

7. A szerződés felmondása

7. a) Az ingatlanközvetítési megbízás időtartama alatt a megbízó sem maga, sem másnak adott megbízás által nem közvetítheti ki az ingatlant. Ezen tilalom vonatkozik a megbízó hozzátartozóira és a részvételével működő gazdasági társaságra is. A Casa Mia Hungary Bt. kizárólagos megbízást kap arra, hogy a megbízó utasításainak

megfelelően az ingatlant kiközvetítse.

7. b) Amennyiben a megbízó a kizárólagos megbízás ellenére a szerződés ideje alatt az ingatlant a Casa Mia Hungary Bt. által kiközvetített személytől eltérő harmadik fél részére kiközvetíti, és vele jogügyletet köt, úgy a Casa Mia Hungary Bt.-t szerződésszegéssel okozott kár jogcímén átalány kártérítés illeti meg, amelynek mértéke a 6. pontban foglalt ingatlanközvetítői jutalékkal egyenlő.

7. c) Ha az ingatlanközvetítői szerződést a megbízó a határozott idő letelte előtt szünteti meg, anélkül, hogy erre a Casa Mia Hungary Bt.-t okot adott volna, úgy utóbbit szerződésszegéssel okozott kár jogcímén átalány kártérítés illeti meg, amelynek mértéke a 6. pontban foglalt ingatlanközvetítői jutalékkal egyenlő.

7. d) Az ingatlanközvetítési (kizárólagos) megbízás időtartama a megbízóval kötött szerződésből következik.

7. e) Általános ingatlanközvetítői megállapodások határozatlan időre szólnak és bármikor azonnali hatállyal megszüntethetők.

7. f) A megbízónak – az előbbiekben foglalt jogkövetkezmények mellett – kötelessége a Casa Mia Hungary Bt. részére azonnal (3 munkanapon belül) írásban bejelentenie, ha a szerződést meg kívánja szüntetni, illetve ha az ingatlant maga sikeresen kiközvetítette. Amennyiben ennek nem tesz eleget, a Casa Mia Hungary Bt. 30.000Ft + 27% Áfa átalány kártérítést számíthat fel.

7. g) Az ingatlanközvetítői jutalékra való jogosultság a közvetítői szerződés felmondása esetén is fennáll, ha a megbízó egy a Casa Mia Hungary Bt. által megnevezett érdeklődővel jogügyletet köt.

Megbízó ingatlanközvetítői jutalék megfizetésére köteles, ha az

Az Általános Szerződési Feltételek.

Version 20150801, 3/3

ügyletkötésre a polgári jogi alapelvek (jóhiszeműség és tisztesség) ok nélkül való figyelmen kívül hagyása miatt nem kerül sor, mert a megbízó a tárgyalások további lefolyását azáltal hátráltatja, hogy bármely szükséges cselekedettel késlekedik, azt, illetve valamely nyilatkozat megtételét elmulasztja.

8. A szerződéstől

való elállás

A fogyasztó a szerződéstől annak megkötése után 14 napon belül elállhat. A fogyasztó az elállás jogát attól a naptól kezdve gyakorolhatja, amikor a szerződést megkötötte. A Casa Mia Hungary Bt. köteles a fogyasztó által a szolgáltatásért esetlegesen kifizetett előleget legkésőbb az elállást követő harminc napon belül visszatéríteni. Ez alól kivételt képeznek a mellékszolgáltatások (pl. szerződés) vagy díjak (pl. tulajdoni lap díja). A közvetlenül a Casa Mia Hungary Bt.-hez köthető költségek (pl. útiköltség, munkaidő) csak tényleges mértékükben számolhatók fel és csökkentik a visszafizetendő összegét. A visszafizetendő összeg átutalásával kapcsolatban felmerülő költségek a fogyasztót terhelik. A fogyasztót ezenfelül egyéb költség nem terheli. Az elállási nyilatkozat formailag szabadon írásban (e-mailben, faxon), vagy akár szóban, írásbeli visszaigazolással történhet. A Casa Mia Hungary Bt. honlapján a megfelelő nyomtatványt letöltésre rendelkezésre bocsátja.

Az ÁSZF kizárólag a megbízó és a Casa Mia Hungary Bt. közötti szerződéseket szabályozza. Az adásvételi szerződések rendszerint két természetes személy (fél) között jön létre. Ebben az esetben nem áll fenn az elállás joga.

A felhasználó a következő feltételek teljesülése esetén nem gyakorolhatja az elállási jogot:

ha a felhasználó mint megbízó kifejezetten az elállási határidőn belül kívánt tevékenységet.

ha a szerződés a Casa Mia Hungary Bt. irodájában került megkötésre.

Díjak és szolgáltatások ingadozása esetében, amelyet az árfolyamok változása okoz és amely a Casa Mia Hungary Bt. által nem irányítható, nem áll fenn elállási jog.

Fogyasztó: a gazdasági vagy szakmai tevékenység körén kívül eső célból szerződést kötő személy.

9. Szavatosság

A Casa Mia Hungary Bt. felelős az ingatlanközvetítési megállapodás tárgyává tett jognak a megbízási szerződésben foglalt jogcímen való átruházásáért és – amennyiben erre mód van – ingatlan-nyilvántartásba való átvezetéséért. A Casa Mia Hungary Bt. nem felel az ingatlanok megadott adataiért (pl. terület) és az ingatlan rejtett hibáiért. Az adatokat maguk az ingatlannal rendelkezni jogosultak vagy a földhivatal adja meg, ezért az ebből fakadó igények csak velük szemben érvényesíthetők.

10. Adatvédelem

A Casa Mia Hungary Bt. a megbízó azonosításához, a szerződés létrehozásához, számlázáshoz, illetve a saját reklámcéljaihoz szükséges adatokat használhatja fel. A Casa Mia Hungary Bt. ezen adatokat harmadik személy részére nem adja tovább. A megbízó kívánságára az adatok, amennyiben azok jogi szempontból nem szükségesek, törlésre kerülnek.

11. Együttműködés

A szerződő felek a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek, és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről. A felek a szerződés teljesítésében is együttműködésre kötelesek. A kötelezettnek a szerződés teljesítése érdekében úgy kell eljárnia, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A jogosultnak pedig ugyanilyen módon elő kell segítenie a teljesítést.

12. Ügyvédválasztás

A Casa Mia Hungary Bt. jogosult az ingatlanra kötendő jogügyletre a megállapodást készítő és ellenjegyző ügyvédet kiválasztani.

13. Illetékesség

A jelen szerződésből fakadó jogvitákra hatáskörtől függően kizárólag a Vas Megyei Bíróság, illetve a Szombathelyi Városi Bíróság illetékes.

14. Alkalmazandó jog

A szerződésre a magyar jog szabályai irányadók. Egyéb szóbeli megállapodások nem érvényesek, jelen ÁSZF bármilyen módosításához írásbeli megállapodás szükséges.



Casa Mia Hungary Bt.

H-9918 Felsőmarác, Fő út 66
Telefon 0036-70-6161093
Fax 0036-70-9002522
E-Mail office@casa-mia.at

Jogi iránymutatás

Utunk arra, hogy ezen iratok kizárólag az Ön tájékoztatását szolgálják. Az ezen iratokkal kapcsolatos ügyletkötések, rendeltetésselens használatuk, vagy saját adásvételi szerződések megkötésének megkísérlése díjköteles.

Az árak megváltoztathatók árfolyamingeredő változásokra, tévedésre vagy árváltozásokra tekintettel.

Az átváltási árfolyamokat egy nemzetközi bankszolgáltató biztosítja részünkre, melyekre a piaci ingadozásoknak hatása van. Kérem vásárlás előtt kérdezzen minket a kedvező átváltási lehetőségekről.