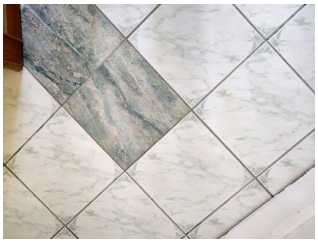
Olcsó. Stílusos kúria három ország határvidékén

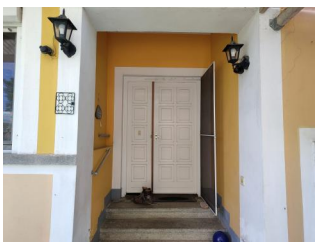
120 m² **3.401 m²** **43.289.887 HUF**

Objektum	CM25014
Település:	Muraszemenye
Megye:	Zala
Építési mód:	Ziegel

Felszereltség:

- ✓ 120 m² lakóterület
- ✓ 3.401 m² területnagyság
- ✓ víz
- ✓ kút
- ✓ 230V
- ✓ gáz
- ✓ kábel-tv/sat
- ✓ garázs
- ✓ cserépkályha
- ✓ egyedi fűtés
- ✓ központi fűtés
- ✓ zuhanyzó/wc





Ingatlan leírása

Egy impozáns rezidencia, amely a császári korból származik. Ez a tágas épület magas mennyezettel és nagy szobákkal 1998-ban lett felújítva. Melléképületeivel együtt széleskörű felhasználási és fejlesztési lehetőségeket kínál. Az ingatlan magában foglalja a főépületet, egy átalakításra alkalmas melléképületet, egy tárolóhelyiséget és egy másik tárolóépületet a telek hátsó részén. Az ingatlan körülbelül fele kerített, míg a fennmaradó részt jelenleg egy gazda kezeli.

A főépület magas mennyezetével és nagy ablakaival lenyűgöző. A tágas padlás átalakításra alkalmas. A házban egy kis előszoba és egy tágas, történelmi mozaikbeton csempével burkolt előszoba található. A bejárattól balra egy világos szoba található, amely télikertként vagy vendégszobaként is használható. Ez a szoba szintén mozaikbeton csempével burkolt. A bejáratból egy tágas nappaliba (csempézett padló) jutunk be, déli fekvésű ablakkal és egy hatalmas cserépkályhával. Ez a szoba a nagy hálószobába (csempézett padló) vezet. Egy további hálószoba (csempézett padló) a keleti oldalon található. A nyugati oldalon egy tágas, fatüzelésű kályhával, mozaik betonlapokkal, szép kilátással és egy kis kamrával rendelkező konyhát találunk. A keskeny, WC-vel, bidével és mosdóval ellátott fürdőszoba felújításra szorul. A ház körülbelül negyedéhez tartozik pince (két szoba). A ház fűtését gáz központi fűtés és radiátorok biztosítják. A főépület és a melléképület közötti bejárat közelében egy árnyékos ülősarok található fedett és növényekkel beültetett pergolával. A két szobás és átalakítható padlású melléképület ideális lenne vendéglakásnak. Jelenleg ezeket a helyiségeket raktárként használják. Van egy hosszú, egyetlen garázs. A házhoz kerti csatlakozás tartozik a vezetékes vízhez, és a bekerített egykori veteményeskert szintjén saját kút található a kert öntözésére.

Vételár:	43.289.887 HUF
Vagyonszerzési illeték:	1.731.595 HUF
A közigazgatasi hivatal elötti eljaras:	0 HUF
Telekkönyvi kivonat:[1]	10.000 HUF
Földhivatali szolgáltatási díj:	21.200 HUF
Piaci jutalék:[1]	1.649.345 HUF
Adásvételi szerzõdés (ügyvédi dij):[1]	549.782 HUF
Összköltség:	**47.251.809 HUF**

A számítás alapja a következő árfolyam 361,05 HUF = 1,00 EUR .
[1] az áfát tartalmazza.

Casa Mia Hungary Bt.

H-9918 Felsõmarác, Fõ 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 szerződések megkötésének megkísérlése díjköteles.

Az árak megváltoztathatók árfolyamingadozásokra, 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.

Település leírása Muraszemenye

Hivatalos honlapja

Muraszemenye Letenyétől 11 km-re, a Mura és holtágai mellett fekvő határmenti település.

Casa Mia Hungary Bt.

H-9918 Felsõmarác, Fõ 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 szerződések megkötésének megkísérlése díjköteles.

Az árak megváltoztathatók árfolyamingadozásokra, 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 lehetséges az eladót és a vevőt ilyen rövid határidővel összehozni. Ilyen esetekben különösen messziről érkezett ügyeleink 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 pénzével 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 születhet. A felek az adásvételi szerződés kialakításában teljesen szabad kezet 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 figyelembevétele.

Amennyiben az ingatlan természetvédelmi területen fekszik, az nemzeti park igazgatósága 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 Felsõmarác, Fõ 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 szerződések megkötésének megkísérlése díjköteles.

Az árak megváltoztathatók árfolyamingadozásokra, 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 oldalain 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 megtételére. 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 ajánlatkéréskor tudomásunkra hozta.

A szerződés akkor jön létre, amikor ajánlatának elfogadását a Casa Mia Hungary Bt. postán, telefaxon, 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 megkapja 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 igénybevételére. Ezen személyek maga-

Casa Mia Hungary Bt.

H-9918 Felsõmarác, Fõ 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 szerződések megkötésének megkísérlése díjköteles.

Az árak megváltoztathatók árfolyamingadozásokra, 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 kiközvetített felek egy, a közvetítési megbízásban szereplőtől eltérő ingatlant tesznek a szerződés tárgyává (pl. ház helyett lakás).
- Ha a Casa Mia Hungary Bt. által kiközvetített személlyel azért nem jön létre szerződés, mert a bármely jogszabály vagy szerződés alapján elővásárlási-, vételi-, előbérleti-, előhaszonbérleti 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 felmondása 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 utóbbi a kiközvetített 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 kikötött vételárhoz, beleértve az esetleges terheket, bérleti- vagy haszonbérleti 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 jutalékot mindkét szerződő féltől, illetve több szerződő fél esetén az ellentétes szerződési pozícióban lévő felek mindegyik csoportjától követelheti. Az ingatlanközvetítői jutalék a szerződéskötéskor készpénzben 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. 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 visszafizetés 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 Felsõmarác, Fõ 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 szerződések megkötésének megkísérlése díjköteles.

Az árak megváltoztathatók árfolyamingadozásokra, 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.