

17 marzo 2010 0:00

Rifiuto scritto della proposta di acquisto immobiliare

Stavamo contrattando l'acquisto di un immobile che ci piaceva molto, ma purtroppo siamo incappati in persone poco oneste (per essere soft). L'agente immobiliare ha continuato per almeno 3 volte a rifiutare la nostra proposta di acquisto dicendo che il prezzo era troppo basso e che occorreva rilanciare.

Abbiamo rilanciato di poco, anche perché volevamo vedere a quel punto il comportamento del titolare. Fino al 9/3 giorno in cui l'agente immobiliare ci propone di lasciare inalterato il prezzo ma di fare il nero per almeno 30.000 €. Io sono contrarissima all'evasione fiscale, quindi ho rifiutato e ho fatto mettere per iscritto il rifiuto dall'agente immobiliare che ha restituito l'assegno. Pensavo fosse finita qui, invece vengo tormentata di telefonate dall'agente (che nel frattempo aveva parlato con la proprietà) che mi supplica (non esagero) di concludere la trattativa. Io gli rispondo che la trattativa è conclusa e che mi ha restituito l'assegno a comprova di questo fatto. Lui, dopo altri patetici tentativi telefonici, ci invia per fax e e-mail la proposta accettata dalla proprietà (era ancora in termini). Ora io penso di non avere nulla da temere perché è intervenuto un rifiuto espresso del mediatore e accompagnato dalla restituzione dell'assegno, mi confermate che è così? In particolare mi interesserebbe la normativa di riferimento in merito alla facoltà del mediatore di rifiutare la proposta di acquisto. Infatti il mediatore sostiene che il suo rifiuto scritto non vale nulla e che lo stesso avrebbe dovuto essere formalizzato dalla società. Grazie.

Risposta:

l'accettante deve essere il venditore, non l'intermediario, a meno che il venditore non gli abbia conferito espresso mandato in tal senso:

http://sosonline.aduc.it/scheda/compravendita+immobiliare_10713.php
(http://sosonline.aduc.it/scheda/compravendita+immobiliare_10713.php)