

Umowa pośrednictwa dla klienta kupującego: Czy jest obowiązkowa?



Czy pośrednik może żądać podpisania umowy pośrednictwa jako warunku pokazania nieruchomości?

Pośrednik nieruchomości a umowa pośrednictwa: Co powinienś wiedzieć?

Pośrednik w obrocie nieruchomościami pełni kluczową rolę w łączeniu kupujących i sprzedających. Jednakże, praktyki niektórych pośredników mogą budzić wątpliwości, zwłaszcza gdy chodzi o próby wymuszania podpisania umowy pośrednictwa jako warunku pokazania nieruchomości.

Umowa pośrednictwa: Czy jest obowiązkowa?

Pośrednicy często proponują potencjalnym klientom, zainteresowanym zakupem nieruchomości, podpisanie umowy pośrednictwa. Taka umowa określa warunki współpracy między pośrednikiem a klientem, w tym prowizję dla pośrednika. Jednakże warto zauważyć, że **podpisanie takiej umowy nie jest wymogiem koniecznym** do skorzystania z usług pośrednika.

Wymuszanie umowy: Czy to jest legalne?

Niektórzy pośrednicy mogą próbować wymusić na potencjalnym kupującym podpisanie umowy pośrednictwa, uzależniając od tego możliwość obejrzenia nieruchomości. Taka praktyka jest jednak **niezgodna z prawem**. Pośrednicy w obrocie nieruchomościami **nie mogą uzależniać udostępnienia danych nieruchomości, którą ogłaszają, od podpisania przez poszukującego umowy pośrednictwa**.

Konsekwencje dla pośrednika

Jeżeli pośrednik **działał na szkodę sprzedającego**, może zostać pociągnięty do odpowiedzialności. Pośrednik nieruchomości odpowiada za szkody wyrządzone podczas realizacji zawartej umowy pośrednictwa. Taką szkodą może być zmniejszenie liczby osób, które obejrzą nieruchomość, przez co Sprzedający uzyska niższą cenę sprzedaży. Jeśli pośrednik przez swoje błędy spowodował szkodę, ma obowiązek zapłacić odszkodowanie.

Komunikat Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości

Dnia 25.10.2012 roku, połączone Komisje Etyki oraz Prawna Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości, wydały oficjalny komunikat dotyczący praktyk stosowanych przez pośredników w obrocie nieruchomościami. Oto jego fragment:

"(...) stosowana przez część środowiska pośredników w obrocie nieruchomościami praktyka polegająca na warunkowaniu dostępu do nieruchomości, uprzednim podpisaniem umowy pośrednictwa przez klienta szukającego jest niewłaściwa i szkodzi tej grupie zawodowej. Nie powinno się uzależniać zaprezentowania nieruchomości od podpisania przez poszukującego umowy pośrednictwa. To klient, który zgłasza się do pośrednika zainteresowany jedną z ogłaszanych przez niego nieruchomości, powinien dokonać wyboru czy chce korzystać z usług pośrednika, czy nie. Należy wyjaśniać klientom korzyści wynikające z wykonywania na ich rzecz usługi pośrednictwa. `Zmuszanie` klientów do podpisywania umowy w sytuacji, w której uzyskali oni informację o nieruchomości w wyniku upublicznienia jej przez pośrednika, może prowadzić do jego odpowiedzialności zawodowej przewidzianej przez ustawę o gospodarce nieruchomościami."

Podsumowanie

Podczas poszukiwania nieruchomości, ważne jest, aby być **świadomym swoich praw i obowiązków**. Pamiętaj, że podpisanie umowy pośrednictwa **nie jest wymogiem** do skorzystania z usług pośrednika, a każda **próba wymuszenia takiej umowy jest niezgodna z prawem**.

Źródła:

[Pośrednik udostępni dane nieruchomości bez umowy \(krm-prawo.pl\)](http://krm-prawo.pl)

[Oficjalny komunikat w sprawie praktyk stosowanych przez biura nieruchomości - PFRN.pl - Polska Federacja Rynku Nieruchomości](http://PFRN.pl)

<https://www.infor.pl/prawo/umowy/dom/5534381,Odpowiedzialnosc-posrednika-w-obrocie-nieruchomosciami.html>

