

OBOWIĄZKI

przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami wynikające z ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. z 2014 r. poz. 827) – obowiązująca od dnia 25 grudnia 2014 r.

W-wa, 22 grudnia 2014

Ustawa określa prawa przysługujące konsumentowi, w szczególności:

- 1) obowiązki przedsiębiorcy zawierającego umowę z konsumentem;
- 2) zasady i tryb zawierania z konsumentem umowy na odległość i poza lokalem przedsiębiorstwa;
- 3) zasady i tryb wykonania przysługującego konsumentowi prawa odstąpienia od umowy zawartej na odległość lub poza lokalem przedsiębiorstwa.

Przepisy ustawy stosuje się do umów pośrednictwa w obrocie nieruchomościami zawieranych przez przedsiębiorcę z konsumentami, także wówczas, gdy są zawierane – odmiennie niż do dnia 25 grudnia 2014 r. poza lokalem przedsiębiorstwa lub na odległość.

Przepisów ustawy nie stosuje się do umów zawieranych poza lokalem przedsiębiorstwa, jeżeli konsument jest zobowiązany do zapłaty kwoty nieprzekraczającej pięćdziesięciu złotych.

Konsument nie może zrzec się praw przyznanych mu w ustawie. Postanowienia umów mniej korzystne dla konsumenta niż postanowienia ustawy są nieważne, a w ich miejsce stosuje się przepisy ustawy (art. 7).

Poniżej zamieszczono przepisy ustawy (oraz komentarz do nich) w takim zakresie, w jakim odnoszą się one do przedsiębiorców świadczących usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Komentarz:

Umowę pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, wobec wymogu zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, można zawrzeć na odległość tylko wówczas, gdy obie strony: przedsiębiorca i konsument posiadają podpisy elektroniczne kwalifikowane i nimi sygnują umowę.

Podstawowe definicje:

konsument - osoba fizyczna dokonująca z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową;

umowa zawarta na odległość - umowa zawarta z konsumentem w ramach zorganizowanego systemu zawierania umów na odległość, bez jednoczesnej fizycznej obecności stron, z wyłącznym wykorzystaniem jednego lub większej liczby środków porozumiewania się na odległość do chwili zawarcia umowy włącznie;

umowa zawarta poza lokalem przedsiębiorstwa - umowa z konsumentem zawarta:

- a) przy jednoczesnej fizycznej obecności stron w miejscu, które nie jest lokalem przedsiębiorstwa danego przedsiębiorcy,
- b) w wyniku przyjęcia oferty złożonej przez konsumenta w okolicznościach, o których mowa w lit. a,
- c) w lokalu przedsiębiorstwa danego przedsiębiorcy lub za pomocą środków porozumiewania się na odległość bezpośrednio po tym, jak nawiązano indywidualny i osobisty kontakt z konsumentem w miejscu, które nie jest lokalem przedsiębiorstwa danego przedsiębiorcy, przy jednoczesnej fizycznej obecności stron,
- d) podczas wycieczki zorganizowanej przez przedsiębiorcę, której celem lub skutkiem jest promocja oraz zawieranie umów z konsumentami;

lokal przedsiębiorstwa:

- a) miejsce prowadzenia działalności będące nieruchomością albo częścią nieruchomości, w którym przedsiębiorca prowadzi działalność na stałe,
- b) miejsce prowadzenia działalności będące rzeczą ruchomą, w którym przedsiębiorca prowadzi działalność zwyczajowo albo na stałe;

trwały nośnik - materiał lub narzędzie umożliwiające konsumentowi lub przedsiębiorcy przechowywanie informacji kierowanych osobiście do niego, w sposób umożliwiający dostęp do informacji w przyszłości przez

czas odpowiedni do celów, jakim te informacje służą, i które pozwalają na odtworzenie przechowywanych informacji w niezmienionej postaci.

Obowiązki przedsiębiorcy w umowach zawieranych z konsumentem w lokalu przedsiębiorstwa

Art. 8 Najpóźniej w chwili wyrażenia przez konsumenta woli związania się umową przedsiębiorca ma obowiązek poinformować konsumenta, o ile informacje te nie wynikają już z okoliczności, w sposób jasny i zrozumiały o:

- 1) głównych cechach świadczenia, z uwzględnieniem przedmiotu świadczenia oraz sposobu porozumiewania się z konsumentem;
- 2) swoich danych identyfikujących, w szczególności o firmie, organie, który zarejestrował działalność gospodarczą, i numerze, pod którym został zarejestrowany, adresie, pod którym prowadzi przedsiębiorstwo, i numerze telefonu przedsiębiorstwa;
- 3) łącznej cenie lub wynagrodzeniu za świadczenie wraz z podatkami, a gdy charakter przedmiotu świadczenia nie pozwala, rozsądnie oceniając, na wcześniejsze obliczenie ich wysokości - sposobie, w jaki będą one obliczane, a także (...) innych kosztach, a gdy nie można ustalić wysokości tych opłat - o obowiązku ich uiszczenia; w razie zawarcia umowy na czas nieoznaczony (...) przedsiębiorca ma obowiązek podania łącznej ceny lub wynagrodzenia obejmującego wszystkie płatności za okres rozliczeniowy, a także wszystkich kosztów, które konsument jest zobowiązany ponieść;
- 4) sposobie i terminie spełnienia świadczenia przez przedsiębiorcę oraz stosowanej przez przedsiębiorcę procedurze rozpatrywania reklamacji;
- 5) przewidzianej przez prawo odpowiedzialności przedsiębiorcy za jakość świadczenia;
- 6) (...)
- 7) czasie trwania umowy lub - gdy umowa zawarta jest na czas nieoznaczony lub ma ulegać automatycznemu przedłużeniu - o sposobie i przesłankach wypowiedzenia umowy;(...)

Art. 10

1. Najpóźniej w chwili wyrażenia przez konsumenta woli związania się umową przedsiębiorca ma obowiązek uzyskać wyraźną zgodę konsumenta na każdą dodatkową płatność wykraczającą poza uzgodnione wynagrodzenie za główne obowiązki umowne przedsiębiorcy.
2. Jeżeli przedsiębiorca nie otrzymał wyraźnej zgody konsumenta, lecz założył jej istnienie przez zastosowanie domyślnych opcji, które konsument musi odrzucić w celu uniknięcia dodatkowej płatności, konsument ma prawo do zwrotu uiszczonych płatności dodatkowej.

Art. 11 Bez uszczerbku dla prawa dostawcy usług, o którym mowa w art. 2 pkt 27 lit. a ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne do pobierania opłat za połączenia telefoniczne, jeżeli przedsiębiorca wskazuje numer telefonu przeznaczony do kontaktowania się z nim w sprawie zawartej umowy, opłata dla konsumenta za połączenie z tym numerem nie może być wyższa niż opłata za zwykłe połączenie telefoniczne, zgodnie z pakietem taryfowym dostawcy usług, z którego korzysta konsument.

Komentarz:

W związku z wymogami ustanowionymi przez ustawodawcę przedsiębiorcy prowadzący działalność w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w umowach zawieranych z konsumentami powinni sprawdzić treść projektów umów stosowanych w obrocie z konsumentami i uzupełnić je, zwłaszcza w zakresie informacji o stronie umowy – przedsiębiorcy, a także nanieść konieczne poprawki, w tym usunąć zapisy dotyczące wyboru dokonywanego przez konsumenta przez skreślenie którejś z opcji (np. udzielam/nie udzielam zgody na świadczenie usługi pośrednictwa w stosunku do obu stron transakcji) i zastąpienie miejscem wykropkowanym przeznaczonym do dokonania stosownego wpisu.

Informację o stosowanej przez przedsiębiorcę procedurze rozpatrywania reklamacji należy zamieścić tylko wówczas, kiedy przedsiębiorca ją opracował.

Wskazane jest, zważywszy na zapis ustawy: „Najpóźniej w chwili wyrażenia przez konsumenta woli związania się umową przedsiębiorca ma obowiązek poinformować konsumenta”, umieszczenie w lokalu przedsiębiorstwa, w miejscu widocznym i łatwo dostępnym dla konsumenta, informacji odnoszących się do wymogów art. 8, co najmniej o danych przedsiębiorcy (pkt 2) oraz cenie usługi pośrednictwa (pkt 3) – wynagrodzeniu, które może być określone kwotowo lub procentowo (prowizja), z zaznaczeniem, że wielkość ta podlega indywidualnemu ustaleniu. Informacja powinna być sporządzona w sposób czytelny dla konsumenta (stosowna wielkość czcionki).

Obowiązki przedsiębiorcy w umowach zawieranych z konsumentem poza lokalem przedsiębiorstwa lub na odległość.

Art. 12

1. Najpóźniej w chwili wyrażenia przez konsumenta woli związania się umową na odległość lub poza lokalem przedsiębiorstwa przedsiębiorca ma obowiązek poinformować konsumenta w sposób jasny i zrozumiały o:
 - 1) głównych cechach świadczenia z uwzględnieniem przedmiotu świadczenia oraz sposobu porozumiewania się z konsumentem;
 - 2) swoich danych identyfikujących, w szczególności o firmie, organie, który zarejestrował działalność gospodarczą, a także numerze, pod którym został zarejestrowany;
 - 3) adresie przedsiębiorstwa, adresie poczty elektronicznej oraz numerach telefonu lub faksu jeżeli są dostępne, pod którymi konsument może szybko i efektywnie kontaktować się z przedsiębiorcą;
 - 4) adresie, pod którym konsument może składać reklamacje, jeżeli jest inny niż adres, o którym mowa w pkt 3;
 - 5) łącznej cenie lub wynagrodzeniu za świadczenie wraz z podatkami, a gdy charakter przedmiotu świadczenia nie pozwala, rozsądnie oceniając, na wcześniejsze obliczenie ich wysokości - sposobie, w jaki będą one obliczane, a także (...) innych kosztach, a gdy nie można ustalić wysokości tych opłat - o obowiązku ich uiszczenia; w razie zawarcia umowy na czas nieoznaczony (...) przedsiębiorca ma obowiązek podania łącznej ceny lub wynagrodzenia obejmującego wszystkie płatności za okres rozliczeniowy, a gdy umowa przewiduje stałą stawkę - także łącznych miesięcznych płatności;
 - 6) kosztach korzystania ze środka porozumiewania się na odległość w celu zawarcia umowy, w przypadku gdy są wyższe niż stosowane zwykle za korzystanie z tego środka porozumiewania się;
 - 7) sposobie i terminie zapłaty;
 - 8) sposobie i terminie spełnienia świadczenia przez przedsiębiorcę oraz stosowanej przez przedsiębiorcę procedurze rozpatrywania reklamacji;
 - 9) sposobie i terminie wykonania prawa odstąpienia od umowy na podstawie art. 27, a także wzorze formularza odstąpienia od umowy, zawartym w załączniku nr 2 do ustawy;
 - 10) (...)
 - 11) obowiązku zapłaty przez konsumenta poniesionych przez przedsiębiorcę uzasadnionych kosztów zgodnie z art. 35, jeżeli konsument odstąpi od umowy po zgłoszeniu żądania zgodnie z art. 15 ust. 3 i art. 21 ust. 2;
 - 12) braku prawa odstąpienia od umowy na podstawie art. 38 lub okolicznościach, w których konsument traci prawo odstąpienia od umowy;
 - 13) obowiązku przedsiębiorcy dostarczenia rzeczy bez wad;
 - 14) (...)
 - 15) kodeksie dobrych praktyk, o którym mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym oraz sposobie zapoznania się z nim;
 - 16) czasie trwania umowy lub o sposobie i przesłankach wypowiedzenia umowy - jeżeli umowa jest zawarta na czas nieoznaczony lub jeżeli ma ulegać automatycznemu przedłużeniu;
 - 17) minimalnym czasie trwania zobowiązań konsumenta wynikających z umowy;
 - 18) (...)
 - 19) (...)
 - 20) (...)
 - 21) możliwości skorzystania z pozasądowych sposobów rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń oraz zasadach dostępu do tych procedur.
2. Jeżeli umowa jest zawierana w imieniu innego przedsiębiorcy, należy podać dane, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4, identyfikujące tego przedsiębiorcę.

Komentarz:

Umowa zawierana poza lokalem przez przedsiębiorcę świadczącego usługi w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomości różni się od umowy zawieranej w lokalu przedsiębiorstwa tym, że musi także zawierać informację o:

- a) *obowiązku zapłaty przez konsumenta poniesionych przez przedsiębiorcę uzasadnionych kosztów zgodnie z art. 35 (obliczonych proporcjonalnie do usługi wykonanej częściowo), jeżeli konsument odstąpi od umowy po zgłoszeniu żądania zgodnie z art. 15 ust. 3 i art. 21 ust. 2 (rozpoczęcia wykonywanie usługi przed upływem terminu do odstąpienia od umowy);*
- b) *braku prawa odstąpienia od umowy na podstawie art. 38 (jeżeli przedsiębiorca wykonał w pełni usługę za wyraźną zgodą konsumenta, który został poinformowany przed rozpoczęciem świadczenia, że po spełnieniu świadczenia przez przedsiębiorcę utraci prawo odstąpienia od umowy);*

- c) stosowanej przez przedsiębiorcę procedurze rozpatrywania reklamacji - tylko wówczas, kiedy przedsiębiorca ją opracował;
- d) zobowiązaniu się przedsiębiorcy do przestrzegania Karty praw klienta PFRN, która jest kartą dobrych praktyk w rozumieniu ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym, i sposobie zapoznania się z nią – tylko wówczas, kiedy przedsiębiorca zobowiązał się do jej przestrzegania lub stworzył własną kartę dobrych praktyk;
- e) możliwości skorzystania przez strony umowy z pozasądowych (mediacji, sądownictwa polubownego) sposobów rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń oraz zasadach dostępu do tych procedur, bądź deklarację, że przedsiębiorca nie przystąpi do tego rodzaju sposobu rozwiązania ewentualnych sporów mogących powstać w związku z obowiązywaniem umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Art. 13 Informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 9-11, można udzielić przy wykorzystaniu wzoru pouczenia o odstąpieniu od umowy, stanowiącego załącznik nr 1 do ustawy. Przedsiębiorca, który doręczy konsumentowi pouczenie, zgodne z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do ustawy, spełnia obowiązki informacyjne określone w art. 12 ust. 1 pkt 9-11.

Komentarz:

Wzór pouczenia zamieszczony został na końcu niniejszej informacji.

Art. 14

1. W przypadku umów zawieranych poza lokalem przedsiębiorstwa przedsiębiorca ma obowiązek udzielić konsumentowi informacji, o których mowa w art. 12, utrwalonych na papierze lub, jeżeli konsument wyrazi na to zgodę, na innym trwałym nośniku, w sposób czytelny i wyrażonych prostym językiem.
2. W przypadku umów zawieranych na odległość przedsiębiorca ma obowiązek udzielić informacji, o których mowa w art. 12, w sposób odpowiadający rodzajowi użytego środka porozumiewania się na odległość, w sposób czytelny i wyrażonych prostym językiem.

Art. 15

1. Przedsiębiorca jest zobowiązany wydać konsumentowi dokument umowy zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa lub potwierdzenie jej zawarcia, utrwalone na papierze lub, za zgodą konsumenta, na innym trwałym nośniku.
2. (...)
3. Jeżeli na wyraźne żądanie konsumenta wykonywanie usługi (...) ma się rozpocząć przed upływem terminu do odstąpienia od umowy zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa, przedsiębiorca wymaga od konsumenta złożenia wyraźnego oświadczenia zawierającego takie żądanie na trwałym nośniku.

Komentarz:

Umowa pośrednictwa w obrocie nieruchomościami musi być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności. Powinna być sporządzona w co najmniej dwóch egzemplarzach, z których co najmniej jeden powinien otrzymać konsument – strona umowy. Jedyne w wyjątkowych przypadkach, na wyraźne żądanie (utrwalone na piśmie), kopię umowy konsument może otrzymać na innym trwałym nośniku. Oświadczenie, o którym mowa w art. 15 ust. 3 powinno mieć formę pisemną. Pożądane, by stanowiło załącznik do umowy (stanowiąc jej integralną część), nie zaś było zamieszczone wśród innych postanowień umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Sugeruje się, by zawierało nie tylko żądanie rozpoczęcia świadczenia usługi przed upływem terminu do odstąpienia od umowy, ale także zobowiązanie do zapłaty wynagrodzenia w całości lub części. Wzór oświadczenia został zamieszczony na końcu niniejszej informacji.

Art. 22 Informacje, o których mowa w art. 12 ust. 1, stanowią integralną część umowy zawieranej na odległość albo poza lokalem przedsiębiorstwa i mogą być zmienione jedynie za wyraźnym porozumieniem stron.

Art. 23 Jeżeli przedsiębiorca nie spełnił obowiązków informacyjnych dotyczących opłat dodatkowych lub innych kosztów, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 5, (...) konsument nie ponosi tych opłat i kosztów.

Art. 24 Ciężar dowodu spełnienia obowiązków informacyjnych określonych w art. 12 spoczywa na przedsiębiorcy.

Art. 25 Do umów zawieranych poza lokalem przedsiębiorstwa lub na odległość stosuje się przepisy art. 10 i art. 11.

Art. 26 W przypadku sprzeczności pomiędzy przepisami art. 12-23 a przepisami ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o świadczeniu usług na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 47, poz. 278, z późn. zm.³⁾) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz.U. z 2013 r. poz. 1422) stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

Prawo odstąpienia od umowy.

Art. 27 Konsument, który zawarł umowę na odległość lub poza lokalem przedsiębiorstwa, może w terminie 14 dni odstąpić od niej bez podawania przyczyny i bez ponoszenia kosztów, z wyjątkiem kosztów określonych w art. 33, art. 34 ust. 2 i art. 35.

Komentarz:

Jeżeli konsument skorzysta z prawa do odstąpienia, umowę uważa się za niezawartą.

Art. 28 Bieg terminu do odstąpienia od umowy rozpoczyna się:

- 1) (...)
- 2) dla pozostałych umów - od dnia zawarcia umowy.

Art. 29

1. Jeżeli konsument nie został poinformowany przez przedsiębiorcę o prawie odstąpienia od umowy, prawo to wygasa po upływie 12 miesięcy od dnia upływu terminu, o którym mowa w art. 27.
2. Jeżeli konsument został poinformowany przez przedsiębiorcę o prawie odstąpienia od umowy przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, termin do odstąpienia od umowy upływa po 14 dniach od udzielenia konsumentowi informacji o tym prawie.

Komentarz:

Zaniechanie poinformowania konsumenta o prawie odstąpienia od umowy jest niekorzystne dla przedsiębiorcy, gdyż termin do odstąpienia zostaje wydłużony aż do 1 roku. Skorzystanie przez konsumenta z prawa do odstąpienia pozbawia przedsiębiorcę prawa do żądania wynagrodzenia, gdyż w takim wypadku uważa się umowę za niezawartą.

Art. 30

1. Konsument może odstąpić od umowy, składając przedsiębiorcy oświadczenie o odstąpieniu od umowy. Oświadczenie można złożyć na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do ustawy.
2. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie oświadczenia przed jego upływem.
3. Jeżeli przedsiębiorca zapewnia możliwość złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy drogą elektroniczną, konsument może także odstąpić od umowy:
 - 1) przy wykorzystaniu wzoru formularza odstąpienia od umowy, stanowiącego załącznik nr 2 do ustawy;
 - 2) przez złożenie oświadczenia na stronie internetowej przedsiębiorcy.
4. Przedsiębiorca ma obowiązek niezwłocznie przesłać konsumentowi na trwałym nośniku potwierdzenie otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy złożonego w sposób, o którym mowa w ust. 3.

Komentarz:

Wobec tego, że umowa pośrednictwa musi mieć pod rygorem nieważności formę pisemną, oświadczenie o odstąpieniu musi także zostać sporządzone na piśmie; przesłanie go drogą elektroniczną (mailem) będzie skuteczne tylko w przypadku podpisania go podpisem elektronicznym kwalifikowanym.

Art. 31

1. W przypadku odstąpienia od umowy zawartej na odległość lub umowy zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa umowę uważa się za niezawartą.
2. Jeżeli konsument złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy zanim przedsiębiorca przyjął jego ofertę, oferta przestaje wiązać.

Art. 32

1. Przedsiębiorca ma obowiązek niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia konsumenta o odstąpieniu od umowy, zwrócić konsumentowi wszystkie dokonane przez niego płatności, w tym koszty dostarczenia rzeczy.
2. Przedsiębiorca dokonuje zwrotu płatności przy użyciu takiego samego sposobu zapłaty, jakiego użył konsument, chyba że konsument wyraźnie zgodził się na inny sposób zwrotu, który nie wiąże się dla niego z żadnymi kosztami.

Art. 35

1. Jeżeli konsument wykonuje prawo odstąpienia od umowy po zgłoszeniu żądania zgodnie z art. 15 ust. 3 i art. 21 ust. 2, ma obowiązek zapłaty za świadczenia spełnione do chwili odstąpienia od umowy.
2. Kwotę zapłaty oblicza się proporcjonalnie do zakresu spełnionego świadczenia, z uwzględnieniem uzgodnionej w umowie ceny lub wynagrodzenia. Jeżeli cena lub wynagrodzenie są nadmierne, podstawą obliczenia tej kwoty jest wartość rynkowa spełnionego świadczenia.

Art. 36 Konsument nie ponosi kosztów:

- 1) świadczenia usług, (...) w całości lub w części, za czas do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) przedsiębiorca nie poinformował konsumenta o prawie odstąpienia od umowy i skutkach jego wykonania zgodnie z art. 12 ust. 1 pkt 9 lub
 - b) konsument nie żądał spełnienia świadczenia przed upływem terminu do odstąpienia od umowy zgodnie z art. 15 ust. 3 i art. 21 ust. 2;
- 2) (...)

Art. 37

1. W chwili odstąpienia przez konsumenta od umowy zawartej na odległość lub poza lokalem przedsiębiorstwa wygasają powiązane z nią umowy dodatkowe zawarte przez konsumenta, jeżeli na ich podstawie świadczenie jest spełniane przez przedsiębiorcę lub osobę trzecią na podstawie porozumienia z przedsiębiorcą. Konsument nie ponosi kosztów związanych z wygaśnięciem tych umów, z wyjątkiem kosztów określonych w art. 33, art. 34 ust. 2 i art. 35.
2. Jeżeli umowa dodatkowa została zawarta z osobą trzecią, przedsiębiorca informuje tę osobę o odstąpieniu przez konsumenta od umowy.

Art. 38 Prawo odstąpienia od umowy zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa lub na odległość nie przysługuje konsumentowi w odniesieniu do umów:

- 1) o świadczenie usług, jeżeli przedsiębiorca wykonał w pełni usługę za wyraźną zgodą konsumenta, który został poinformowany przed rozpoczęciem świadczenia, że po spełnieniu świadczenia przez przedsiębiorcę utraci prawo odstąpienia od umowy;
- 2) (...)

Załącznik 1. Informacje dotyczące korzystania z prawa odstąpienia od umowy.

WZÓR POUCZENIA O ODSTĄPIENIU OD UMOWY

Prawo odstąpienia od umowy

Mają Państwo prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni bez podania jakiegokolwiek przyczyny.

Termin do odstąpienia od umowy wygasa po upływie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

Aby skorzystać z prawa odstąpienia od umowy, muszą Państwo poinformować (należy wpisać nazwę przedsiębiorcy, pełny adres siedziby przedsiębiorcy, numer telefonu oraz, jeżeli są dostępne: numer faxu, adres poczty elektronicznej) o swojej decyzji o odstąpieniu od niniejszej umowy w drodze jednoznacznego pisemnego oświadczenia, które należy przesłać pocztą na powyższy adres lub złożyć osobiście.

Komentarz:

Jeżeli przedsiębiorca posiada oddziały (filie), należy wskazać ich adresy. Nie ma znaczenia, na który adres konsument wyśle oświadczenie o odstąpieniu od umowy, na adres siedziby przedsiębiorstwa, czy też adres któregoś z oddziałów.

Mogą Państwo skorzystać z wzoru formularza odstąpienia od umowy, jednak nie jest to obowiązkowe.

Aby zachować termin do odstąpienia od umowy, wystarczy, aby wysłali Państwo informację dotyczącą wykonania przysługującego Państwu prawa odstąpienia od umowy przed upływem terminu do odstąpienia od umowy.

Skutki odstąpienia od umowy

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zwracamy Państwu wszystkie otrzymane od Państwa płatności, nie później niż 14 dni od dnia, w którym zostaliśmy poinformowani o Państwa decyzji o wykonaniu prawa odstąpienia od niniejszej umowy. Zwrotu płatności dokonamy przy użyciu takich samych sposobów płatności, jakie zostały przez Państwa użyte w pierwotnej transakcji, chyba że wyraźnie zgodziliście się Państwo na inne rozwiązanie; w każdym przypadku nie poniosą Państwo żadnych opłat w związku z tym zwrotem.

Jeżeli zażądali Państwo rozpoczęcia świadczenia usług przed upływem terminu do odstąpienia od umowy, zapłacą nam Państwo kwotę proporcjonalną do zakresu świadczeń spełnionych do chwili, w której poinformowali nas Państwo o odstąpieniu od niniejszej umowy.

Załącznik 2. Wzór formularza odstąpienia od umowy.

(formularz ten należy wypełnić i odesłać tylko w przypadku chęci odstąpienia od umowy)

- Adresat *(w tym miejscu przedsiębiorca powinien wpisać nazwę przedsiębiorcy, pełny adres pocztowy oraz, o ile są dostępne, numer faksu i adres e-mail)*
- Ja/My^(*) niniejszym informuję/informujemy^(*) o moim/naszym odstąpieniu od umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami zawartej w dniu
- Imię i nazwisko konsumenta(-ów)
- Adres konsumenta(-ów)
- Podpis konsumenta(-ów)
- Data

() Niepotrzebne skreślić.*

Załącznik 3. Wzór formularza oświadczenia o żądaniu rozpoczęcia świadczenia usługi przed terminem do odstąpienia od umowy.

Ja/My^(*) niniejszym oświadczam/oświadczamy^(*), że żądam/żądamy od *(wpisać nazwę przedsiębiorcy, jego pełny adres)* rozpoczęcia świadczenia usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, zgodnie z umową zawartą w dniu *(wpisać datę umowy)*, przed terminem przysługującego nam prawa do odstąpienia od umowy, który mija w dniu *(wpisać datę)*.
Jednocześnie oświadczam/oświadczamy^(*), że zostaliśmy poinformowani przez *(wpisać nazwę przedsiębiorcy)* o treści:

- a) art. 35 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. z 2014 r. poz. 827), zgodnie z którą zobowiązani jesteśmy do zapłaty za świadczenie spełnione do chwili odstąpienia od umowy, a kwota zapłaty obliczona zostanie proporcjonalnie do zakresu spełnionego świadczenia, z uwzględnieniem uzgodnionego w umowie wynagrodzenia;
- b) art. 38 tejże ustawy, zgodnie z którą utracę/ utracimy^(*) prawo odstąpienia od umowy zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa, jeśli *(wpisać nazwę przedsiębiorcy)* wykona usługę opisaną w umowie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami przed skorzystaniem przeze mnie/przez nas^(*) z prawa do odstąpienia od umowy.

- Imię i nazwisko konsumenta(-ów)
- Adres konsumenta(-ów)
- Podpis konsumenta(-ów)
- Data

() Niepotrzebne skreślić.*