

Niedozwolone klauzule w umowach

Rzeczpospolita wymienia te niedozwolone klauzule, które najczęściej pojawiają się w umowach sprzedaży nowych mieszkań i domów:

Najczęściej jeszcze stosowane klauzule umowne, które powinny wzbudzać czujność klientów, to dysproporcje w konsekwencjach opóźnień w wykonaniu umowy – łagodne dla dewelopera i drastyczne dla klienta, nieproporcjonalność przyczyn rozwiązania umowy przez strony, duża tolerancja dla dewelopera w zakresie ostatecznego kształtu przedmiotu umowy, który często zastrzega sobie np. prawo zmiany stosowanych materiałów czy choćby zmiany ostatecznej powierzchni mieszkania. Pojawiają się również próby skracania okresów rękojmi na części bądź całość lokalu. Niektórzy deweloperzy, nie dopuszczając możliwości negocjowania umowy, umieszczają w niej jednocześnie klauzulę stanowiącą, że wszystkie jej postanowienia zostały wynegocjowane indywidualnie. Warto wyraźnie powiedzieć, że jeśli taki zapis nie odpowiada rzeczywistości, łatwo będzie go obalić, a co za tym idzie, pozycja dewelopera w ewentualnym sporze ulegnie znaczącemu osłabieniu.