

Condiciones generales

1. City-Residence está encargada de proveer al cliente ofertas de alquiler según los criterios indicados por él. El cliente las recibirá de City-Residence por escrito (carta, fax o e-mail) o por teléfono.
2. Si se establece un contrato de alquiler a través de City-Residence, el cliente está obligado a informar a City-Residence inmediatamente, a más tardar el siguiente día laborable. En caso de que el cliente encontrara un alojamiento por otros medios o que el encargo a City-Residence se haya terminado por otras razones, City-Residence debe ser informado cuanto antes. Además, el cliente declarará que no ha usado las ofertas recibidas ni las usará en el futuro.
3. Si el cliente recibe de City-Residence una oferta de un bien inmueble, aquél se obliga a pagar un 5 % del precio de venta más IVA a City-Residence, debido al cierre del contrato de venta o al momento de adjudicación respectivamente. El derecho a cobrar la comisión se mantiene en caso de que se realice un contrato económicamente equivalente relacionado con la oferta recibida por City-Residence.
4. El pago de la comisión procederá en caso de que la gestión del contrato tenga éxito. Si se trata de un apartamento amueblado, la comisión asciende a un 150 por ciento del alquiler mensual más IVA. El importe en el caso de apartamentos sin amueblar eleva a un 200 por ciento del alquiler mensual. Si la duración del alquiler es menos de diez meses, el escalonamiento concedido equivale a un pago parcial de la comisión. El escalonamiento no anula la comisión total. Si el período de alquiler dura más de lo acordado inicialmente, el cliente está obligado a informar cuanto antes a City-Residence. Una mudanza anticipada no establece el derecho a la devolución de la comisión. El importe de la comisión se calcula a partir del alquiler comunicado a City-Residence por el dueño del alojamiento. La base del cálculo, si se trata de un bien amueblado, es el alquiler con todos los gastos incluidos, acordado entre el dueño y el inquilino. Si, en el caso de contratos por tiempo indefinido sin mención de uso transitorio, los gastos son indicados y facturados por separado, es el monto del alquiler cargos excluidos el cual es valable para el cálculo de la comisión.
5. El importe de la comisión está debido al cierre de un contrato (oral o escrito) aunque el arrendamiento empiece en un momento ulterior. En casos especiales, se facilita un pago a plazos, pero sólo con el permiso explícito de City-Residence. El período de alquiler tomado en consideración resulta de lo pedido por el cliente y ofrecido por el dueño del alojamiento.
6. En caso de que el cliente ya conociese algunas de las ofertas, debe comunicarlo a City-Residence lo antes posible. Si, en vez del contrato pretendido inicialmente, se tramitase un contrato distinto o adicional, y si City-Residence ha facilitado la posibilidad de cerrar este contrato, y si se mantiene la identidad económica del negocio a pesar de algunas divergencias, City-Residence tiene el derecho de cobrar la comisión al cierre del contrato. Esta norma se aplica sobre todo en caso de que al cliente fuera ofrecido un alojamiento por el dueño distinto al que le fue ofrecido por City-Residence.
7. Las ofertas que el cliente reciba de City-Residence serán estrictamente confidenciales y no deben ser transmitidas a terceros, a no ser que City-Residence autorice por escrito al cliente. La transmisión de informaciones relacionadas con las ofertas implica la transmisión de las condiciones generales. Cualquier transmisión ilícita de informaciones llevando a un cierre de contrato entre el dueño indicado por City-Residence y la tercera parte, obliga a pagar la comisión.
8. La actividad de City-Residence abarca el suministro de ofertas y la gestión de contratos. City-Residence no asume la responsabilidad por la cancelación de un contrato por parte del dueño. Igualmente, City-Residence no se responsabiliza de cualquier irregularidad que resulta del arrendamiento corriente.
9. La invalidez jurídica de normas particulares de este contrato no afecta la validez de las demás normas.
10. El lugar de jurisdicción es Frankfurt am Main en caso de que el cliente es un hombre de negocios según el HGB.
11. Los conditiões generales valen sòlo en Alemàn. La versìon en Españoìl sirve sòlo como ayuda.