

Venta de piso con inquilinos

Escrito por davimi - 13/11/2010 23:31

Tenemos la siguiente situación:

1. Hemos arrendado a través de una agencia un piso en venta a unos alemanes con dos Contratos de arrendamiento de Temporada para los períodos:
01/10/09 al 01/03/10
01/03/10 al 01/12/10
 2. Finalmente hemos encontrado compradores Suizos, a través de un agente, que están al corriente que el piso está alquilado, con los que firmamos un contrato de Compra Venta de inmueble libre de inquilinos y ocupantes que estipula la venta para el 01/12/10 y en el que se estipula una suma parcial de 5000 Euros y que entra en vigor en el momento de la entrada del pago completo y que puede ser anulado si el comprador está dispuesto a perder la suma parcial como multa o el vendedor pague el doble de la suma parcial.
 3. Los inquilinos entre tanto deciden quedarse hasta el 31 Marzo 2011 y mandan el 26/10/10 una carta con respuesta a prorroga, asesorados por un abogado, en la que comunican que hemos cometido un fraude de ley al formalizar contratos de períodos sucesivos.
 4. Ofrecemos, con la ayuda de la agencia arrendadora, a los inquilinos, un piso alternativo, más económico, en la misma zona. Les proponemos ayuda con la mudanza y un mes de descuento en el alquiler por las molestias. Estos rehúsan alegando que los estaríamos echando de su casa.
 5. Los compradores no quieren firmar el 01/12/10 por no querer subrogar a los inquilinos. Están de acuerdo a prolongar el contrato hasta el día 01/04/11 con las siguientes condiciones:
 - Un documento notarial anulando los contratos anteriores con los inquilinos y haciendo uno nuevo para el día 31 de Marzo 2011
 - Compensación de sus gastos por la prolongación del contrato en forma de un precio de compra bajado en la escritura. En detalle tienen estos gastos:
 - Billete de avión: EURO 354.42 (reserva del 19/10/10 para 29/12/10 al 03/01/11)
 - Alojamiento en el hotel que siempre cogen: EURO 1184.00: 29/12/10 al 03/01/11
 - Hipoteca aumentada en Suiza: EURO 917.33 (para los 4 meses)
 - Importe global para las molestias: 1.000 €
- La suma de esto es: EURO 3455.75.

¿Cual es nuestra posición? ¿Obligaciones? ¿Responsabilidades?

Gracias de antemano,

David

=====