ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

Hatálybalépés dátuma: 2026.09.01.

1. IMPRESSZUM – A SZOLGÁLTATÓ ADATAI

Név: Rőthi Viktor egyéni vállalkozó
Székhely: 2220 Vecsés, Schweidel József utca 7.
Levelezési cím: 2220 Vecsés, Schweidel József utca 7.
Nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Nyilvántartási szám: 61932434
Adószám: 91802244-1-33
Képviselő: Rőthi Viktor
Telefonszám: +36 30 328 9444
E-mail: info@otthonmernok.hu
Honlap: https://otthonmernok.hu
IBAN: HU90 1160 0006 0000 0000 9388 7034

2. TÁRHELYSZOLGÁLTATÓ ADATAI

Név: Cloudflare Inc.
Székhely: 101 Townsend St., San Francisco, CA 94107, Amerikai Egyesült Államok
Elérhetőség: privacyquestions@cloudflare.com
Weboldal: https://www.cloudflare.com

3. AZ ÁSZF HATÁLYA ÉS ELFOGADÁSA

Jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) hatálya kiterjed az otthonmernok.hu weboldalon keresztül, e-mailben vagy telefonon megrendelt, a Megbízott által közvetlenül nyújtott szolgáltatásokra.

A Megbízó a szolgáltatás megrendelése előtt köteles megismerni a jelen ÁSZF rendelkezéseit. A szolgáltatás megrendelésével és annak Megbízott általi visszaigazolásával a Megbízó kijelenti, hogy az ÁSZF tartalmát megismerte és elfogadta.

Weboldalon keresztül történő megrendelés esetén az ÁSZF elfogadása erre szolgáló, kifejezett jelöléssel történik e-mailes megrendelés visszaigazolásával.

4. IDŐPONTFOGLALÁS ÉS VISSZAIGAZOLÁS

Az e-mailben vagy a weboldalon kezdeményezett időpontfoglalás önmagában nem jelenti a kért időpont automatikus lefoglalását. Az időpontfoglalás kizárólag a Megbízott e-mailben történő visszaigazolásával válik véglegessé.

5. A SZERZŐDŐ FELEK MEGHATÁROZÁSA

Az időpontfoglalást vagy szolgáltatásmegrendelést kezdeményező természetes személy vagy jogi személy a továbbiakban: Megbízó.

6. A MEGBÍZOTT MEGHATÁROZÁSA

A megbízást teljesítő fél a továbbiakban: Megbízott, azaz az otthonmernok.hu weboldalon megjelenő építőmérnöki tevékenységet végző önálló egyéni vállalkozó, illetve az adott szolgáltatás teljesítésében közreműködő, vele szerződéses jogviszonyban álló mérnökpartner.

Az egyes szolgáltatások tényleges teljesítőjének személyéről Megbízott a megrendelés visszaigazolásakor tájékoztatja Megbízót.

7. KÜLSŐS SZOLGÁLTATÓK ÉS PARTNEREK

Jelen ÁSZF kizárólag a Megbízott által közvetlenül nyújtott, jelen dokumentum 9. és 10. pontjában meghatározott szolgáltatásokra vonatkozik.

A honlapon megjelenő, de más, önálló vállalkozóként vagy gazdasági társaságként működő mérnökpartnerek által nyújtott szolgáltatások – például energetikai tanúsítás, statikai szakvélemény vagy egyéb szakértői tevékenység – külön szerződéses jogviszony keretében vehetők igénybe.

Ezen szolgáltatások esetén a szerződés közvetlenül a Megbízó és az adott szolgáltatást nyújtó partner között jön létre. Az adott partner a saját szolgáltatásának teljesítéséért, szakmai tartalmáért és az abból eredő, neki felróható károkért önállóan felel. Ez nem érinti a Megbízott saját, jogszabály alapján fennálló felelősségét.

8. A FELEK MEGHATÁROZÁSA

A Megbízó és a Megbízott a továbbiakban együttesen: Felek.

9. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Megbízó megrendeli Megbízottól a weboldalon található árajánlatkérő rendszeren, telefonon vagy e-mailben meghirdetett szolgáltatást (akár a kiegészítő szolgáltatásokkal).

A megrendelhető szolgáltatások:

- Alapcsomag - Gyors Műszaki Felmérés;
    - Kiegészítők: sürgős kiszállás, fotódokumentáció, felújítási költségbecslés, kockázatok és javaslatok írásban, részletes írásos műszaki jelentés, hétvégi időpont.
- Online konzultáció:

A műszaki felmérések célja a megvásárolni tervezett vagy már meglévő ingatlan műszaki állapotának jobb megismerése, ezáltal megalapozottabb vásárlói, tulajdonosi vagy felújítási döntés elősegítése.

A konzultáció az ingatlanpiaccal, ingatlanvásárlással, építőiparral és műszaki kérdésekkel kapcsolatos tájékoztatásra terjed ki.

10. A MEGBÍZOTT FELADATA ÉS A SZOLGÁLTATÁS TARTALMA

Megbízott feladata a Megbízó által megrendelt szolgáltatás elvégzése az alábbiak szerint.

Alapcsomag – Gyors Műszaki Felmérés

Megbízott vállalja, hogy a Megbízó által megjelölt ingatlan műszaki állapotfelmérését helyszíni szemle keretében elvégzi.

A szemle magában foglalja az ingatlan teljes körű bejárását, az épületszerkezetek vizuális szemrevételezését, a gépészeti és elektromos hálózat látható és hozzáférhető részeinek szemrevételezését, a külső homlokzatok, belső felületek, valamennyi hozzáférhető épületszint és a padlás (amennyiben van és a hozzáférés biztosított) szemrevételezéses vizsgálatát, lehetőség szerint egyszerű műszeres mérésekkel kiegészítve.

A helyszíni szemle során roncsolásos feltárás, bontás nem végezhető.

A helyszínen készült fényképeket Megbízott a szemlét követő 2 munkanapon belül fájlmegosztó szolgáltatás segítségével Megbízó rendelkezésére bocsátja.

Megbízott a szemlét követően szóban ismerteti az ingatlanról kialakított szakmai benyomásait, és megválaszolja Megbízó kérdéseit.

Az alapcsomaghoz külön díj ellenében az alábbi kiegészítő szolgáltatások választhatók:

1. Sürgős kiszállás

Megbízott lehetőség szerint a megrendelés visszaigazolásától számított 1 munkanapon belül biztosítja a helyszíni szemlét. Amennyiben a sürgős kiszállás a Megbízott érdekkörében felmerülő okból nem valósul meg, a Megbízó által erre a kiegészítő szolgáltatásra megfizetett felár teljes összege visszajár. Ez nem érinti az alapcsomag díját.

2. Felújítási költségbecslés

Megbízott a helyszíni szemle során feltárt, illetve azonosított hibák és szükséges felújítási munkák alapján nagyságrendi költségbecslést készít, amely a várható munkálatok becsült költségeiről nyújt tájékoztatást.

A költségbecslés tájékoztató jellegű, nem minősül tételes kivitelezői árajánlatnak vagy költségvetésnek. A tényleges kivitelezési költségeket az anyagárak, munkadíjak, a pontos műszaki tartalom és az esetleges további feltárások eredményei befolyásolhatják.

3. Kockázatok és javaslatok írásban

Megbízott a helyszíni szemle során feltárt hibákról és műszaki kockázatokról írásos, pontokba szedett összefoglalót készít, amelyben az észlelt problémákat súlyosságuk szerint csoportosítja, és azokkal kapcsolatban szakmai javaslatokat fogalmaz meg.

4. Részletes írásos műszaki jelentés

Megbízott a helyszíni szemle alapján részletes, fejezetekre bontott, fényképekkel illusztrált írásos műszaki jelentést készít, amely bemutatja az ingatlan hozzáférhető és szemrevételezhető épületszerkezeteinek állapotát, az észlelt hibákat, hiányosságokat és műszaki kockázatokat.

A jelentés tájékoztató jellegű műszaki dokumentáció, nem minősül igazságügyi szakértői véleménynek, és nem helyettesíti a külön szakterületre kiterjedő szakértői vizsgálatokat.

5. Hétvégi időpont

Megbízó külön díj ellenében szombati vagy vasárnapi helyszíni szemlét is igényelhet, amennyiben hétköznap nem tud jelen lenni az ingatlan megtekintésénél. A hétvégi időpont biztosítása előzetes egyeztetéshez és Megbízott visszaigazolásához kötött.

A kiegészítő szolgáltatások díjazása

A fent felsorolt kiegészítő szolgáltatások külön-külön, egymástól függetlenül is megrendelhetők. Az egyes kiegészítő szolgáltatások aktuális díjai az otthonmernok.hu weboldalon, az „Árak és Szolgáltatások" menüpontban találhatók.

A megrendelés során a Megbízó köteles megjelölni – abban az esetben, ha igénybe kívánja venni - ,hogy az alapcsomag mellett mely kiegészítő szolgáltatásokat kívánja igénybe venni. A kiválasztott kiegészítő szolgáltatások díja az alapcsomag díján felül fizetendő.

A szemlék során végzett mérések és vizsgálatok minden esetben roncsolásmentesek, bontás nélkül történnek.

A szolgáltatások kizárólag a jelen pontban meghatározott tartalomra terjednek ki. A szolgáltatás nem helyettesíti a külön szakterületre kiterjedő, célzott szakértői vizsgálatokat.

Konzultáció

Megbízott vállalja, hogy a Megbízó által a weboldalon lefoglalt vagy közösen egyeztetett időpontban online videómegbeszélés keretében Megbízó rendelkezésére áll.

Megbízott legjobb tudása és szakmai tapasztalata szerint igyekszik megválaszolni Megbízó ingatlanpiaccal, ingatlanvásárlással, építőiparral és műszaki kérdésekkel kapcsolatos kérdéseit.

A szolgáltatások kizárólag a jelen pontban meghatározott tartalomra terjednek ki. A szolgáltatás nem helyettesíti a külön szakterületre kiterjedő, célzott szakértői vizsgálatokat.

11. SZOLGÁLTATÁSI DÍJ

Az otthonmernok.hu honlapon közzétett nyilvános szolgáltatási díjak az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén érvényesek:

- Családi ház és lakás esetén legfeljebb 100 m² alapterületig.
- Budapest 0 kilométerkőtől mért 25 km-es autóúttávolságon belül.
- Munkanapokon 15:00 és 20:00 óra között kezdődő helyszíni szemle esetén.
- Magyar, angol vagy orosz nyelvű kommunikáció esetén.

A weboldalon feltüntetett díjak adózási tartalmát a közzétett árak mellett feltüntetett tájékoztatás határozza meg.

12. EGYEDI DÍJSZABÁS

A fenti paramétereket meghaladó méretű ingatlan, munkaidőn kívül történő szemle, illetve a megadott távolságon kívül található ingatlan esetén egyedi díjszabás kérhető a weboldal árajánlatkérő felületén.

13. A MEGRENDELÉSHEZ SZÜKSÉGES ADATOK

Az árajánlatkérés során Megbízó köteles a felkínált listából az ingatlan alapterületi kategóriáját, műszaki jellegzetességeit, valamint a munkavégzés időpontjára és helyszínére vonatkozó adatokat a valóságnak megfelelően megadni.

14. A SZOLGÁLTATÁSI DÍJ VÉGLEGESÍTÉSE

A weboldalon vagy e-mailben megerősített szolgáltatásmegrendelés esetén a szolgáltatási díj a Megbízó által előzetesen közölt, az ingatlanra vonatkozó ismert paraméterek figyelembevételével kerül meghatározásra.

A visszaigazolásban szereplő, Megbízott által véglegesített és Megbízó által elfogadott szolgáltatási díj tekintendő irányadónak.

15. A SZOLGÁLTATÁSI DÍJ MÓDOSÍTÁSA

Amennyiben a helyszíni szemle során olyan körülmény merül fel, amely a szolgáltatási díjat érinti (például a Megbízó által előzetesen megadott alapterület-kategóriát meghaladó ingatlanméret, vagy az ingatlan műszaki jellegzetességeinek nem megfelelő szolgáltatástípus kiválasztása), Megbízott jogosult a szolgáltatási díj módosítását kezdeményezni a honlapon közzétett aktuális díjszabás alapján.

A módosított szolgáltatási díjról Megbízott köteles Megbízót előzetesen tájékoztatni, és annak elfogadását kérni. A módosított díj kizárólag Megbízó kifejezett hozzájárulásával alkalmazható.

Amennyiben Megbízó a módosított szolgáltatási díjat nem fogadja el, Megbízott jogosult a szolgáltatás megkezdését megtagadni, illetve a szerződést megszüntetni.

Az esetleges meghiúsulással kapcsolatos díjigényre a jelen ÁSZF 24–29. pontjai, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

16. MŰSZAKI JELLEGZETESSÉGEK – HÁZ

A szolgáltatás díjszabása szempontjából háznak minősül az az ingatlan, amely saját telekkel vagy telekrésszel, illetve ebből következően olyan saját homlokzati felületekkel rendelkezik, amelyek közeli vizsgálata (szemrevételezés, hőkamerás vizsgálat, nedvességmérés) jellemzően a terepszint felől lehetséges.

Az ilyen ingatlanok jellemzően saját tetőszerkezettel is rendelkeznek, amelynek vizsgálata műszaki szempontból indokolt, mivel annak karbantartása és javítása az ingatlan tulajdonosát érintheti.

Ebbe a kategóriába tartozhat különösen az önálló családi ház, az ikerház, a sorház, továbbá az olyan társasházi lakás is, amely saját telekrésszel, homlokzattal vagy tetőtérrel rendelkezik.

Az ilyen jellegű ingatlanok műszakilag összetettebbek, ezért vizsgálatuk jellemzően több időt vesz igénybe.

17. MŰSZAKI JELLEGZETESSÉGEK – LAKÁS

A szolgáltatás díjszabása szempontjából lakásnak minősül az a jellemzően többlakásos társasházban található ingatlan, amely nem rendelkezik saját telekkel vagy telekrésszel, illetve önálló homlokzattal vagy tetőszerkezettel. Ezek az épületszerkezetek jellemzően közös tulajdonban vannak.

Az ilyen jellegű ingatlanok műszaki vizsgálata jellemzően az ingatlan belső területeire terjed ki, és általában kisebb alapterületük miatt a helyszíni szemle kevesebb időt vesz igénybe.

A jelen pontban meghatározott kategóriák kizárólag a szolgáltatás díjszabásának meghatározására szolgálnak, és nem minősülnek az ingatlanok jogi besorolásának.

18. EGYÉB DÍJAK

A jelen ÁSZF 11. pontjában meghatározott feltételeken kívül megrendelt első szolgáltatás esetén a szolgáltatási díj az alábbi kiegészítő díjakkal egészülhet ki.

Távolsági díj

Budapest 0 kilométerkőtől mért 25 km-es autóúttávolságon belül külön utazási költség nem kerül felszámításra.

Az ezen kívüli helyszínre megrendelt szemle esetén az utazás költsége bruttó 180 Ft/km.

A távolsági díj számításának alapja a Megbízott által ténylegesen megtett, a szolgáltatáshoz kapcsolódó oda-vissza út kilométerben meghatározott távolsága.

Munkaidőn kívüli szolgáltatás

Munkaidőn kívülinek minősülnek a munkanapokon 20:00 óra után kezdődő szemlék, valamint a hétvégi és munkaszüneti napokon végzett helyszíni szemlék.

Magyartól, angoltól vagy orosztól eltérő nyelvű kommunikáció

Magyartól, angoltól vagy orosztól eltérő nyelven történő kommunikáció esetén egyedi díjszabás alkalmazható, amelyről Megbízott minden esetben előzetesen, e-mailben vagy telefonon tájékoztatja Megbízót.

A kiegészítő díjakról Megbízott a megrendelés visszaigazolása előtt tájékoztatja Megbízót.

19. FIZETÉSI FELTÉTELEK

Felek megállapodnak abban, hogy Megbízó a szolgáltatás díját az alábbiak szerint egyenlíti ki:

- Helyszíni teljesítés (szemle) esetén készpénzben vagy azonnali banki átutalással, közvetlenül a szemle befejezését követően. A fizetésről Megbízott számlát állít ki.
- E-mailben történő teljesítés (költségbecslés vagy írásos összefoglaló) esetén Megbízott a teljesítést követően számlát állít ki, amelynek ellenértékét Megbízó a számla kiállításától számított 3 naptári napon belül banki átutalással köteles kiegyenlíteni.

A fizetési kötelezettség a szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódik.

20. A MEGBÍZÓ FELADATA ÉS FELELŐSSÉGE

A Megbízó feladata és felelőssége, hogy a helyszíni szemle időpontját előzetesen leegyeztesse az érintett ingatlan tulajdonosával vagy tulajdonosaival, illetve szükség esetén az ingatlanközvetítővel, továbbá biztosítsa Megbízott számára az ingatlanba történő bejutás lehetőségét.

Megbízó további kötelezettségei:

- A Megbízott által megküldött ÁSZF-et és a szolgáltatás jellegére vonatkozó tájékoztatást szükség esetén ismertesse az ingatlan tulajdonosával vagy az ingatlanközvetítővel.
- Gondoskodjon az ingatlan megtekintéséhez, valamint a helyszíni fényképfelvételek elkészítéséhez szükséges tulajdonosi vagy egyéb jogosulti hozzájárulások megszerzéséről.
- Biztosítsa, hogy a szemle időpontjában az ingatlan releváns helyiségei, épületszintjei és egyéb vizsgálható területei hozzáférhetők legyenek.
- Az ingatlanra vonatkozó, általa ismert lényeges információkat és körülményeket valósághűen közölje Megbízottal.
- A megrendelt és szerződésszerűen teljesített szolgáltatás díját az állapotfelmérés eredményétől függetlenül fizesse meg.

A Megbízó felel az általa szolgáltatott adatok és információk valóságtartalmáért, valamint az általa vállalt hozzáférési és engedélyezési feltételek biztosításáért.

21. A SZERZŐDÉS RENDES MEGSZŰNÉSE

A szerződés megszűnik, ha Megbízott a szerződésben meghatározott feladatokat szerződésszerűen teljesítette, és Megbízó a szerződésben meghatározott szolgáltatási díjat megfizette.

22. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést legkésőbb 48 órával a helyszíni szemle tervezett időpontja előtt, kizárólag közös megegyezéssel, írásban, e-mail útján módosíthatják.

Nem minősül írásbeli szerződésmódosításnak a közösségi médiában vagy SMS-ben történő üzenetváltás.

A jelen rendelkezés nem korlátozza a Felek jogszabály alapján fennálló módosítási vagy megszüntetési jogait.

23. AZ INGATLAN CÍMÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A megtekinteni kívánt ingatlan címét Megbízó jogosult módosítani, amennyiben erről Megbízottat előzetesen, megfelelő időben értesíti.

A módosítás esetén a tényleges ingatlan méretét, műszaki jellegzetességeit és a helyszín távolságát kell figyelembe venni a végleges szolgáltatási díj meghatározásakor.

Amennyiben a módosítás a szolgáltatás díját vagy teljesíthetőségét érinti, Megbízott erről előzetesen tájékoztatja Megbízót.

24. ELÁLLÁSI JOG ÉS LEMONDÁS

Megbízó jogosult a megrendelés visszaigazolását követően a helyszíni szemle időpontját megelőzően legalább 24 órával a szolgáltatást díjmentesen lemondani.

A lemondást Megbízó köteles írásban, a Megbízott részére megküldött e-mailben bejelenteni.

A jelen pont szerinti 24 órás határidő a Felek által megállapított szerződéses lemondási feltétel, amely nem korlátozza a fogyasztót jogszabály alapján megillető elállási és felmondási jogokat.

A fogyasztót távollévők között vagy üzlethelyiségen kívül kötött szerződés esetén – a vonatkozó jogszabályi feltételek fennállása esetén – a szerződés megkötésétől számított 14 napon belül indokolás nélküli elállási, illetve a teljesítés megkezdését követően felmondási jog illeti meg.

25. A MEGBÍZOTT ELÁLLÁSI ÉS FELMONDÁSI JOGA

Megbízott jogosult a visszaigazolt időpontot követően, de a helyszíni szemle megkezdése előtt a szerződéstől elállni, amennyiben a szolgáltatás teljesítése rajta kívül álló, indokolt okból nem lehetséges, vagy a teljesítéshez szükséges feltételek nem biztosítottak.

Megbízott ilyen esetben köteles Megbízót haladéktalanul tájékoztatni, és az előre megfizetett, de nem teljesített szolgáltatás díját visszatéríteni.

Megbízott jogosult alternatív időpontot felajánlani, amelyet Megbízó szabadon elfogadhat vagy elutasíthat.

26. A 24 ÓRÁN BELÜLI LEMONDÁS ÉS A MEGHIÚSULÁSI DÍJ

Amennyiben Megbízó a helyszíni szemle tervezett kezdési időpontját megelőző 24 órán belül mondja le a megrendelt szolgáltatást, illetve a szemle Megbízó érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, Megbízott jogosult a megrendelt szolgáltatási díj 50%-ának megfelelő meghiúsulási díj felszámítására.

Amennyiben Megbízott a helyszínre már elindult, Megbízó ezenfelül köteles megtéríteni a ténylegesen felmerült és igazolható utazási költséget, a jelen ÁSZF távolsági díjra vonatkozó rendelkezései szerint.

A jelen pontban meghatározott meghiúsulási díj nem alkalmazható olyan esetben, amikor Megbízó jogszabályon alapuló elállási vagy felmondási jogát gyakorolja, illetve amennyiben a díj felszámítását jogszabály kizárja.

A meghiúsulási díj alkalmazása során figyelembe kell venni a szolgáltatás teljesítésének addig elvégzett részét, a ténylegesen felmerült költségeket, a szolgáltatás jellegét, valamint a vonatkozó fogyasztóvédelmi rendelkezéseket. Ugyanazon meghiúsulási esemény miatt kettős díj vagy költségtérítés nem számítható fel.

27. A SZEMLE MEGHIÚSULÁSA A HELYSZÍNEN

Amennyiben a helyszíni szemle során olyan körülmény merül fel, amely a szolgáltatás folytatását vagy teljesítését lehetetlenné teszi, Felek jogosultak a szerződés teljesítését megszüntetni.

Ilyen körülmény lehet különösen, de nem kizárólagosan, ha az ingatlan tulajdonosa vagy az ingatlan felett rendelkezni jogosult személy nem biztosítja az ingatlanba történő bejutást, nem működik együtt, vagy a szemle elvégzéséhez szükséges feltételeket nem biztosítja.

Amennyiben a meghiúsulás Megbízó érdekkörében felmerült okra vezethető vissza, Megbízott jogosult az addig ténylegesen elvégzett munkával arányos szolgáltatási díjra, valamint az igazolhatóan felmerült és indokolt utazási költségeinek megtérítésére.

Amennyiben a meghiúsulás egyik Félnek sem felróható okból következik be, Felek a jogszabályoknak megfelelően számolnak el egymással.

28. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA A SZEMLE MEGKEZDÉSE UTÁN

A helyszíni szemle megkezdését követően Megbízó jogosult a szerződést felmondani.

Ebben az esetben Megbízott jogosult az addig elvégzett munkával arányos szolgáltatási díjra, valamint a felmondásig ténylegesen felmerült, szükséges és indokolt költségeinek megtérítésére, ideértve az esetlegesen felmerült utazási költséget is.

A fogyasztót jogszabály alapján megillető felmondási jog esetén az elszámolásra a vonatkozó fogyasztóvédelmi rendelkezések irányadók.

29. A MEGSZÜNTETÉS KÖZLÉSE

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéstől való elállást, a szerződés felmondását vagy a teljesítést ellehetetlenítő körülmény felmerülését követően a másik Felet mielőbb írásban, e-mailben tájékoztatják, és lehetőség szerint telefonon is értesítik.

30. A SZOLGÁLTATÁS SZAKMAI KORLÁTAI

A Megbízott által nyújtott műszaki állapotfelmérés általános, roncsolásmentes szemrevételezésen alapuló vizsgálat, amely nem helyettesíti a külön szakterületre kiterjedő, célzott szakértői vizsgálatokat.

A szolgáltatás önmagában nem minősül:

- statikai szakvéleménynek;
- épületdiagnosztikai szakvéleménynek;
- épületgépészeti szakvizsgálatnak;
- elektromos biztonsági felülvizsgálatnak;
- energetikai tanúsítványnak;
- hatósági vagy engedélyezési célú szakvéleménynek;
- kivitelezésre alkalmas műszaki tervdokumentációnak.

Amennyiben a helyszíni szemle során olyan körülmény merül fel, amely célzott szakértői vizsgálatot tesz szükségessé, Megbízott erre felhívja Megbízó figyelmét.

31. KORLÁTOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

Megbízó tudomással bír róla és elfogadja, hogy:

a) A helyszíni szemle során roncsolással járó feltárások nem végezhetők. Az ingatlan műszaki állapotának felmérése ezért kizárólag szemrevételezésen, valamint a lehetőségek függvényében egyszerű műszeres méréseken alapul.

b) Megbízott az általános műszaki állapot meghatározásakor elsősorban érzékszerveire, elméleti ismereteire és szakmai tapasztalatára támaszkodik.

c) Mivel Megbízott a helyszínen feltárásokat nem végezhet, ezért a takart szerkezetekre (például, de nem kizárólagosan: alapozás, fal belseje, padló-, tető- és födémrétegrendek, beépített elemek), valamint a nem bejárható felületekre (például tetőfelület, szomszéd felőli falszakasz) vonatkozóan információ hiányában nem, vagy csak közvetett megállapításokat és feltételezéseket tud tenni.

d) Megbízott a múltbéli építési és karbantartási munkálatokról, valamint a korábbi hibaelhárító beavatkozásokról kellő dokumentáltság hiányában csak közvetett megállapításokat tud tenni.

e) Egy épület életciklusa során meghibásodások bármikor kialakulhatnak, akár a helyszíni szemlét vagy az ingatlan birtokbaadását követően is.

f) Megbízó tudomásul veszi, hogy a Megbízott által készített fényképek, mérési adatok, hőtérképek és írásos megállapítások elsődleges rendeltetése az ingatlan helyszíni szemle időpontjában megfigyelhető műszaki állapotának dokumentálása, valamint Megbízó tájékoztatása.

A dokumentáció nem minősül automatikusan igazságügyi szakértői véleménynek, statikai szakvéleménynek, hatósági dokumentációnak vagy kivitelezésre alkalmas műszaki tervnek.

A dokumentáció harmadik személyekkel szembeni igényérvényesítés során is felhasználható lehet, azonban annak bizonyító erejét, felhasználhatóságát és szakmai alkalmasságát az adott eljárás szabályai szerint kell megítélni.

g) A fenti korlátozások miatt az ingatlan általános műszaki állapotfelmérésének célja nem az, hogy az ingatlan összes hibáját feltárja, mivel ez roncsolásmentes vizsgálattal nem lehetséges.

A vizsgálat célja, hogy a rendelkezésre álló és a szemle során felderített információk alapján körvonalazódjon, hogy az adott ingatlan milyen műszaki állapotban van, milyen körülmények között és milyen műszaki megoldásokkal épült, mennyire karbantartott, és ebből következően milyen jövőbeli műszaki problémák valószínűsíthetők.

32. FELELŐSSÉG

Az elvégzett szolgáltatás szakmai minőségéért és szerződésszerű teljesítéséért a szolgáltatást ténylegesen végző vállalkozó felel, a rá irányadó jogszabályok és a fennálló szakmai felelősségbiztosítás feltételei szerint.

Megbízó tudomásul veszi, hogy a szolgáltatás korlátozott időtartamú, alapvetően roncsolásmentes, szemrevételezésen és – a lehetőségek függvényében – egyszerű műszeres méréseken alapuló műszaki állapotfelmérés. Ennek megfelelően a szolgáltatás nem alkalmas valamennyi, különösen a takart vagy kizárólag roncsolásos feltárással megállapítható hiba feltárására.

Megbízott nem felel azokért a hibákért, amelyek a vizsgálat korlátozott jellegéből adódóan, megfelelő szakmai gondosság mellett sem voltak felismerhetők, illetve amelyek a szemlét követően keletkeztek.

Megbízott szerződésszegésért fennálló felelősségének esetleges korlátozása kizárólag a vonatkozó jogszabályok által megengedett körben alkalmazható.

A felelősségkorlátozás nem terjed ki a szándékosan okozott károkra, illetve az emberi életet, testi épséget vagy egészséget károsító szerződésszegésre. Fogyasztói szerződés esetén a jelen rendelkezést a kötelező fogyasztóvédelmi előírásokkal összhangban kell alkalmazni.

33. KELLÉKSZAVATOSSÁG

Megbízott tájékoztatja Megbízót, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:163. § (3) bekezdése alapján az ingatlan hibás teljesítésével kapcsolatos kellékszavatossági igény elévülési ideje főszabály szerint a teljesítéstől számított öt év.

Ez a rendelkezés az ingatlan adásvételével kapcsolatos jogviszonyban az eladóval szemben érvényesíthető kellékszavatossági igényekre vonatkozik, és nem azonos a jelen ÁSZF alapján nyújtott műszaki állapotfelmérési szolgáltatásra vonatkozó felelősségi szabályokkal.

Az ingatlan hibás teljesítésének megítélése minden esetben az adásvételi szerződés, a teljesítés időpontjában fennálló műszaki állapot és az adott ügy egyedi körülményeinek figyelembevételével történik.

34. ADATVÉDELEM

A Megbízó (mint érintett) és a Megbízott (mint adatkezelő) adatvédelmi kapcsolatáról és a személyes adatok kezeléséről részletes tájékoztatást a Megbízott honlapján (otthonmernok.hu) közzétett „Adatkezelési tájékoztató" nyújt.

35. AZ ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ MEGISMERÉSE

Megbízó a szolgáltatás megrendelésével kijelenti, hogy Megbízott adatkezelési tájékoztatóját megismerhette, és tudomásul vette az abban foglalt, személyes adatai kezelésére vonatkozó tájékoztatást.

A személyes adatok kezelése minden esetben a vonatkozó adatvédelmi jogszabályoknak megfelelő jogalapon történik.

36. KÖZREMŰKÖDŐK ÉS SZÁMLÁZÁS

A szolgáltatás teljesítésében közreműködő egyéni vállalkozók és gazdasági társaságok által használt számlázóprogramok, valamint az általuk megbízott könyvelők személye eltérő lehet.

Az egyes közreműködők a saját vállalkozásukhoz kapcsolódó számlázási és könyvelési feladataikat önállóan látják el, a rájuk vonatkozó jogszabályok szerint.

37. RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

Amennyiben a jelen ÁSZF valamely rendelkezése érvénytelennek, jogellenesnek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, az nem érinti a többi rendelkezés érvényességét és alkalmazhatóságát, feltéve, hogy a szerződés az érintett rendelkezés nélkül is teljesíthető.

Az érvénytelen rendelkezés helyett a vonatkozó jogszabályi rendelkezést kell alkalmazni.

38. IRÁNYADÓ JOGSZABÁLYOK

Jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződésekre vonatkozó mindenkor hatályos fogyasztóvédelmi jogszabályok rendelkezései az irányadók.

39. JOGVITÁK RENDEZÉSE

Felek az esetlegesen felmerülő jogvitáikat elsődlegesen békés úton, egyeztetés útján igyekeznek rendezni.

Amennyiben az egyeztetés nem vezet eredményre, Felek jogosultak az illetékes bírósághoz fordulni.

Fogyasztói szerződés esetén a bíróság illetékességére a vonatkozó kötelező jogszabályi rendelkezések irányadók.

Megbízott tájékoztatja a fogyasztót, hogy fogyasztói jogvita esetén jogosult békéltető testülethez is fordulni a jogszabályban meghatározott feltételek szerint.

40. PANASZKEZELÉS

Megbízó a szolgáltatással kapcsolatos panaszát az alábbi elérhetőségeken jelentheti be:

E-mail: info@otthonmernok.hu
Postai cím: 2220 Vecsés, Schweidel József utca 7.

Megbízott a fogyasztói panaszokat a mindenkor hatályos fogyasztóvédelmi jogszabályoknak megfelelően kezeli és vizsgálja ki.

Az írásbeli fogyasztói panaszra Megbízott a jogszabályban meghatározott határidőn belül, főszabály szerint 30 napon belül, írásban, érdemben válaszol.

Amennyiben a fogyasztó és Megbízott között fennálló fogyasztói jogvita tárgyalásos úton nem rendezhető, a fogyasztó jogosult a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerint illetékes békéltető testület eljárását kezdeményezni.

A békéltető testületek aktuális elérhetőségei és illetékességi területei a https://bekeltetes.hu/ oldalon érhetők el.

41. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen ÁSZF a hatálybalépés napjától visszavonásig, illetve módosításáig érvényes.

Megbízott fenntartja a jogot az ÁSZF módosítására. A módosított ÁSZF a honlapon történő közzétételét követően, a benne meghatározott hatálybalépési időponttól alkalmazandó.

A módosítás nem érinti a módosítás hatálybalépése előtt létrejött szerződéseket, kivéve, ha Felek a módosítás alkalmazásában külön megállapodnak, vagy jogszabály eltérően rendelkezik.