

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

#### **Artikel 1.**

*Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Immobilienmaklers (im Folgenden: Allgemeine Geschäftsbedingungen) regeln die Geschäftsbeziehung zwischen dem Immobilienmakler (im Folgenden: Makler) und der natürlichen oder juristischen Person (im Folgenden: Auftraggeber), die einen Vertrag abschließt mit dem Makler auf Vermittlung ausschließlich schriftlich;*

*Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind integraler Bestandteil des zwischen dem Mediator und dem Auftraggeber geschlossenen Mediationsvertrags;*

#### **Artikel 2.**

*Einzelne Begriffe und Bezeichnungen im Sinne dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen haben folgende Bedeutung:*

*Immobilienmakler:*

*HANDEL: **KESER Immobilien**, Handel für Dienstleistungen, Ravnjarsko selo 10, 51219 Čavle, OIB: 42661339258;*

*Unter Immobilienvermittlung versteht man alle Handlungen eines Immobilienmaklers, die sich auf die Verbindung zwischen dem Auftraggeber und einem Dritten beziehen, sowie Verhandlungen und Vorbereitungen zum Abschluss bestimmter Rechtsgeschäfte, deren Gegenstand eine bestimmte Immobilie ist, insbesondere beim Kauf, Verkauf, Tausch, Miete und Leasing;*

*Ein Dritter ist jede Person, die der Immobilienmakler mit dem Auftraggeber zu verbinden versucht, um den Abschluss von Rechtsgeschäften auszuhandeln, deren Gegenstand eine bestimmte Immobilie ist.*

*Grundstücke sind Teilchen der Erdoberfläche sowie alles, was nach den Bestimmungen der Allgemeinen Verordnung über Eigentum und andere dingliche Rechte dauerhaft mit dem Grundstück auf der Erdoberfläche oder darunter verbunden ist.*

*Auftraggeber ist jede natürliche oder juristische Person, die mit dem Immobilienmakler einen Vermittlungsvertrag ausschließlich und ausschließlich schriftlich abschließt, wie beispielsweise der Verkäufer, Käufer, Pächter, Vermieter, Pächter und alle weiteren möglichen Beteiligten Immobilientransaktion;*

*Die Vermittlungsgebühr – **PROVISION** – ist eine Gebühr, d. h. der Betrag, den jeder Auftraggeber, ob Verkäufer oder Käufer, an den Vermittler für Vermittlungsleistungen zahlen muss, die er beim Kauf oder Verkauf einer bestimmten Immobilie erbracht hat Anwesen;*

## **IMMOBILIENANGEBOT**

### **Artikel 3.**

*Unser Immobilienangebot basiert auf den Informationen, die wir vom Auftraggeber mündlich oder schriftlich erhalten.*

*Unser Angebot über Immobilien und sonstige Informationen hat der Kunde als Empfänger dieser Informationen insbesondere als Geschäftsgeheimnis zu bewahren und darf sie nur mit unserer schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergeben;*

*Ist dem Empfänger bestimmter Informationen, also dem Auftraggeber, ein Objekt aus unserem Angebot bereits bekannt, ist er verpflichtet, uns hierüber unverzüglich und unverzüglich mündlich oder schriftlich zu informieren;*

## **PREIS DER IMMOBILIE**

### **Artikel 4.**

*Die Preise der angebotenen Immobilien können in Kuna und Euro angegeben werden, sind jedoch ausschließlich in Euro zu zahlen.*

## **MEDIATIONSVEREINBARUNG**

### **Artikel 5.**

*Mit dem Vermittlungsvertrag verpflichtet sich der Vermittler, eine dritte Person mit dem Auftraggeber in Kontakt zu bringen, die mit ihm über den Abschluss eines Kauf- und Verkaufsgeschäfts oder eines anderen Vertrags verhandelt, und der Auftraggeber verpflichtet sich, ihm eine bestimmte Provision zu zahlen, wenn das Rechtsgeschäft Kauf und Verkauf und der Vertrag zustande kommen.*

*Der Vermittlungsvertrag (im Folgenden: Vermittlungsvertrag) kommt zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber zustande.*

*Der Vermittlungsvertrag muss wahrheitsgemäße, genaue und vollständige Angaben zum Kauf oder Verkauf einer Immobilie oder zu einem anderen Rechtsgeschäft, Miete, Pacht usw. enthalten.*

#### **Artikel 6.**

*Bei der Veräußerung von Immobilien, die im Miteigentum mehrerer Personen stehen, ist zwingend die schriftliche Zustimmung jedes einzelnen Miteigentümers der betreffenden Immobilie erforderlich;*

### **PFLICHTEN DER VERMITTLER**

#### **Artikel 7.**

*Mit der abgeschlossenen Vereinbarung über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen verpflichtet sich der Vermittler, die folgenden im Folgenden beschriebenen Handlungen durchzuführen:*

- *zu versuchen, einen Dritten zu finden und mit dem Auftraggeber in Kontakt zu bringen, um das vermittelte Geschäft abzuschließen;*
- *den Auftraggeber über den objektiven Marktpreis einer seiner Immobilie ähnlichen Immobilie zu informieren*
- *die Dokumente prüfen, die das Eigentum oder andere dingliche Rechte an der betreffenden Immobilie belegen, und den Auftraggeber über mögliche Mängel und mögliche Risiken im Zusammenhang mit dem Grundbuchstatus der Immobilie informieren;*
- *die notwendigen Handlungen zum Zweck der Präsentation (Präsentation) der Immobilie auf dem Markt durchführen, sie in geeigneter Weise bewerben sowie alle anderen im Vertrag über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen vereinbarten Handlungen durchführen;*
- *Immobilieninspektion ermöglichen;*
- *in Verhandlungen vermitteln und versuchen, einen Vertrag abzuschließen;*
- *die persönlichen Daten des Auftraggebers gemäß seinem schriftlichen Auftrag als Geschäftsgeheimnis aufbewahren, ebenso wie alles, was mit dieser Immobilie oder der von ihm vermittelten Arbeit zusammenhängt;*
- *Handelt es sich um den Abschluss eines Vertrages über den Kauf und Verkauf eines Grundstücks, ist dessen Zweck zu prüfen und alles im Einklang mit den für das Grundstück geltenden Vorschriften und Rechtsvorschriften zur Raumordnung zu prüfen;*
- *den Auftraggeber über alle für die ihm übertragenen Arbeiten wesentlichen Umstände informieren, die ihm bekannt sind oder bekannt sein müssten;*

### **Artikel 8.**

*Der Vermittler ist verpflichtet, alle Informationen, die er im Rahmen der Vermittlungstätigkeit erhält und die sich auf den Auftraggeber, insbesondere Immobilien, beziehen, als Geschäftsgeheimnis zu bewahren Gegenstand der Vermittlung;*

*Verletzt der Vermittler seine Pflicht zur Wahrung eines Geschäftsgeheimnisses, ist er verpflichtet, dem Geschädigten, also dem Auftraggeber, den Schaden zu ersetzen, der ihm durch die Offenlegung des Geschäftsgeheimnisses entstanden ist;*

### **PFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS**

#### **Artikel 9.**

*Mit der Unterzeichnung des Vertrages über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen verpflichtet sich der Auftraggeber zur Durchführung folgender Maßnahmen:*

- den Vermittler über alle wichtigen Umstände im Zusammenhang mit der Erbringung von Vermittlungsleistungen informieren;*
- dem Mediator alle Dokumente zur Verfügung zu stellen, die sein Eigentum an der Immobilie oder ein anderes dingliches Recht an der Immobilie, die Gegenstand der Mediationsvereinbarung ist, belegen;*
- dem Vermittler und einem am Abschluss des vermittelten Vertrags interessierten Dritten eine Besichtigung und Besichtigung der Immobilie anbieten;*
- nach Abschluss des ersten vermittelten Rechtsgeschäfts dem Mediator sein Vermittlungshonorar, d. h. Provision, zu zahlen, sofern nichts anderes vereinbart ist;*
- Sofern ausdrücklich vereinbart, ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Vermittler die im Rahmen der Mediation entstandenen Kosten zu ersetzen, die über die üblichen Mediationskosten hinausgehen;*
- den Vermittler schriftlich über alle Änderungen im Zusammenhang mit der Arbeit informieren, für die er den Vermittler autorisiert hat;*

*Darüber hinaus ist der Auftraggeber nicht verpflichtet, mit einem vom Vermittler ermittelten Dritten Verhandlungen über den Abschluss eines vermittelten Vertrags aufzunehmen oder einen rechtsgültigen Vertrag abzuschließen, und eine anders lautende Vertragsbestimmung ist nichtig.*

*Der Auftraggeber kann schadensersatzpflichtig sein, wenn er nicht gutgläubig gehandelt hat;*

### **MAKLERGEBÜHR**

### **Artikel 10.**

*Wenn der Auftraggeber dem Vermittler ein Honorar anbietet – eine Provision, die höher ist als im Vermittlungsvertrag vereinbart –, kann der Vermittler eine solche Vergütung erhalten, jedoch unter der Bedingung, dass diese nicht offensichtlich in einem Missverhältnis zu seinen Leistungen steht;*

### **Artikel 11.**

*Im Falle einer Mediation, bei der der Auftraggeber selbst oder über einen Dritten einen Interessenten gefunden hat, kann der Mediator nach seinem Gewissen die tatsächlich entstandenen Kosten im Zusammenhang mit dem betreffenden Geschäft in Rechnung stellen.*

## **KÜNDIGUNG DES VERTRAGS**

### **Artikel 12.**

*Der Vermittlungsvertrag wird für die Dauer von 12 (zwölf) Monaten geschlossen und endet mit dem Ende des Zeitraums, für den er geschlossen wurde, es sei denn, der Vertrag, für den vermittelt wurde, wurde innerhalb dieses Zeitraums geschlossen oder durch die Kündigung eines Vertrages die Vertragsparteien.*

*Wird die anwaltliche Tätigkeit innerhalb dieser Frist nicht abgeschlossen, verlängert sich der Mediationsvertrag automatisch, bis eine der Vertragsparteien die Zusammenarbeit schriftlich beendet.*

*Der Auftraggeber erkennt die Vermittlung auch nach Ablauf des Vermittlungsvertrages an, wenn während der Laufzeit des Vermittlungsvertrages Kontakt zu einem Dritten aufgenommen wurde*

*Wenn der Auftraggeber innerhalb von 2 (zwei) Jahren nach Ablauf der Gültigkeit des Vermittlungsvertrags ein Rechtsgeschäft mit der Person abschließt, mit der der Vermittler ihn verbunden hat und für die der Vermittler während der Gültigkeit des Vertrags vermittelt hat, wird er ist verpflichtet, die Vermittlungsprovision vollständig an den Vermittler zu zahlen, sofern im Vermittlungsvertrag nichts anderes bestimmt ist.*

### **Artikel 13.**

*Die Partei kann Beschwerden in das Verbraucherbeschwerdebuch eintragen, das sich im Büro der Agentur befindet.*

**Artikel 14.**

*Für gegenseitige Beziehungen zwischen dem Mediator und anderen am Mediationsverfahren beteiligten Personen, die nicht durch diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder den Mediationsvertrag geregelt werden, gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Mediation bei Immobilientransaktionen und des Gesetzes über die Pflichtbeziehungen;*

*Für alle Rechtsstreitigkeiten ist das örtlich zuständige Gericht in Rijeka zuständig.*