Gemäß den Bestimmungen des Immobilienvermittlungsgesetzes, Klasse: 001-01 / 07-01 / 128, Reg.-Nr.: 001-01 / 07, vom 2. November 2007, und des Gesetzes zur Änderung des Maklerrechtsgesetzes Nachlass (OG 144/2012) Agentur IMPENSA doo (nachfolgend Mediator genannt) bringt:

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

AGB 10

Artikel 1

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Immobilienmakler (im Folgenden: Allgemeine Geschäftsbedingungen) regeln die Geschäftsbeziehung zwischen einem Immobilienmakler (im Folgenden: Makler) und einer natürlichen oder juristischen Person (im Folgenden Auftraggeber), die einen schriftlichen Vertrag abschließt mit dem Makler über die Vermittlung. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber geschlossenen Vermittlungsvertrages.

Artikel 2

Bestimmte Begriffe und Namen im Sinne dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen haben folgende Bedeutung: Immobilienmakler - Impensa d.o.o., Terram nekretnine Istra, Mihovilovićeva 3, Pula

Immobilienvermittlung ist das Handeln von Immobilienmaklern über die Verbindung des Auftraggebers mit einem Dritten sowie Verhandlungen und Vorbereitungen zum Abschluss von Rechtsgeschäften, die Gegenstand einer bestimmten Immobilie sind, insbesondere beim Kauf, Verkauf, Tausch, Verpachtung, Verpachtung , usw.

Liegenschaften sind ein Teil der Grundstücksoberfläche, zusammen mit allem, was nach den Bestimmungen der allgemeinen Eigentums- und sonstigen Grundrechtsverordnung mit dem Grundstück auf oder unter der Erdoberfläche dauerhaft verbunden ist. Auftraggeber ist eine natürliche oder juristische Person, die mit einem Immobilienmakler (Verkäufer, Käufer, Mieter, Vermieter, Vermieter, Mieter und sonstige mögliche Immobilienbeteiligte) einen schriftlichen Maklervertrag abschließt.

Ein Dritter ist eine Person, die ein Immobilienmakler mit dem Auftraggeber verbinden möchte, um den Abschluss von Rechtsgeschäften zu verhandeln, denen eine bestimmte Immobilie unterliegt.

Das Maklerhonorar ist der Betrag, den der Kunde dem Makler für Maklerleistungen zu zahlen hat.

IMMOBILIENANGEBOT

Artikel 3

Unser Angebot basiert auf den Informationen, die wir vom Auftraggeber schriftlich und mündlich erhalten. Es besteht die Möglichkeit von Fehlern in der Beschreibung und dem Preis der Immobilie und die Möglichkeit, dass die inserierte Immobilie bereits verkauft, vermietet wurde oder der Eigentümer der Immobilie den Verkauf aufgegeben hat.

Der Empfänger (Auftraggeber) hat unsere Angebote und Mitteilungen geheim zu halten und darf sie nur mit unserer schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergeben. Ist dem Empfänger unseres Angebots die von uns angebotene Immobilie bereits bekannt, ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich schriftlich, per E-Mail, Fax oder eingeschriebenem Brief mitzuteilen.

IMMOBILIENPREIS

Artikel 4

Die Immobilienpreise werden in Euro ausgedrückt und sind in Kuna-Äquivalent zu zahlen.

VERMITTLUNGSVEREINBARUNG

Artikel 5

Der Maklervertrag verpflichtet den Makler, mit dem Auftraggeber eine Person in Verbindung zu setzen, die mit ihm über den Vertragsabschluss verhandeln würde, und der Auftraggeber verpflichtet sich, ihm bei Vertragsabschluss eine bestimmte Provision zu zahlen.

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

Der Maklervertrag muss wahrheitsgemäße, genaue und vollständige Angaben über den Verkauf/Kauf der Immobilie enthalten.

Artikel 6

Beim Verkauf einer Immobilie, die im Miteigentum mehrerer Personen steht, bedarf der Verkauf der Immobilie der schriftlichen Zustimmung aller Miteigentümer in Form der Annahme des Maklervertrages.

PFLICHTEN DES VERMITTLERS

Artikel 7

Mit Abschluss eines Vertrages über die Immobilienvermittlung verpflichtet sich der Makler insbesondere zu folgenden Leistungen:

1. sich bemühen, eine Person zum Abschluss des vermittelten Geschäfts zu finden und mit dem Auftraggeber in Kontakt zu bringen,

2. dem Kunden den durchschnittlichen Marktpreis ähnlicher Immobilien bekannt zu geben,

3. Unterlagen zum Nachweis des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte an der betreffenden Liegenschaft einsehen und den Auftraggeber auf offensichtliche Mängel und mögliche Risiken im Zusammenhang mit dem ungeregelten Grundbuchzustand der Liegenschaft, eingetragenen Liegenschaften oder sonstigen Rechten Dritter an der Liegenschaft warnen Anwesen,

4. die zur Präsentation von Immobilien auf dem Markt erforderlichen Handlungen vorzunehmen, die Immobilie in geeigneter Weise zu bewerben, sowie alle sonstigen im Immobilienvermittlungsvertrag vereinbarten Handlungen vorzunehmen, die über die übliche Präsentation hinausgehen, zu denen er berechtigt ist besondere, vorab ausgewiesene Kosten,

5. die Besichtigung von Immobilien ermöglichen,

6. bei Verhandlungen vermitteln und versuchen, eine Einigung zu erzielen,

7. die personenbezogenen Daten des Auftraggebers und auf schriftlichen Auftrag des Auftraggebers die Daten über die von ihm vermittelte Immobilie oder im Zusammenhang mit dieser Immobilie oder dem Geschäft, für das er tätig ist, als Geschäftsgeheimnis zu bewahren vermittelnd,

8. wenn Vertragsgegenstand Grundstücke sind, die Zweckbestimmung der Grundstücke nach den für diese Grundstücke geltenden Raumordnungsvorschriften zu prüfen,

9. den Auftraggeber über alle für die beabsichtigte Arbeit relevanten Umstände zu unterrichten, die ihm bekannt sind oder bekannt sein müssen.

Artikel 8

Der Mediator ist verpflichtet, alle Informationen, die er im Rahmen der Vermittlungstätigkeit erlangt, als Geschäftsgeheimnis zu behandeln und die sich auf den Auftraggeber, die Immobilie, für die er vermittelt oder mit dieser im Zusammenhang stehen, oder auf die pos.