

## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN IM IMMOBILIENVERKEHR**

**REMINGTON REALTY d.o.o.**

### **EINLEITUNG**

1. REMINGTON REALTY d.o.o. (im Folgenden: REMINGTON) ist ein Vermittler, der relevante Maßnahmen im Zusammenhang mit der Verbindung zwischen dem Verkäufer und dem Auftraggeber – Käufer (im Folgenden: Käufer) sowie den Verhandlungen und Vorbereitungen zum Abschluss von Rechtsgeschäften über die Übertragung oder Gründung des Eigentumsrechts (Verkauf) von Immobilien durchführt, sowie und die Verpflichtung des Käufers zur Zahlung einer bestimmten Vermittlungsgebühr an REMINGTON bei Abschluss des Rechtsgeschäfts.

Der Käufer, der durch REMINGTON Rechtsgeschäfte über die Übertragung oder Gründung des Eigentumsrechts (Verkauf) von Immobilien abschließen will, erkennt diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Immobilienvermittlung und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten an.

### **ELEKTRONISCHE KOMMUNIKATION**

2. Die Kommunikation zwischen dem Kunden und REMINGTON erfolgt elektronisch. Der Käufer erklärt sich damit einverstanden, dass alle von REMINGTON elektronisch übermittelten Verträge, Mitteilungen, Bekanntmachungen und sonstigen Kommunikationsformen alle gesetzlichen Anforderungen der Schriftform erfüllen.

### **PFLICHTEN VON REMINGTON**

3. Durch den Abschluss eines Vermittlungsvertrags mit dem Käufer verpflichtet sich REMINGTON, einen Verkäufer zu finden und mit dem Käufer zu verbinden, um ein Rechtsgeschäft über die Übertragung oder Gründung eines bestimmten Eigentumsrechts (Verkauf) an der Immobilie zu vermitteln und abzuschließen. Weiters, bei Verhandlungen vermitteln und versuchen, ein Rechtsgeschäft über die Übertragung oder Gründung eines bestimmten Rechts an der Immobilie abzuschließen.

REMINGTON wird bei der Ausübung von Tätigkeiten im Zusammenhang mit der zu vermittelnden Tätigkeit mit erhöhter Sorgfalt nach den Regeln des Berufs und der Gepflogenheiten handeln, haftet jedoch nicht, wenn es trotz der gebotenen Sorgfalt fehlschlägt, ein vermitteltes Rechtsgeschäft abzuschließen.

REMINGTON kann den Vermittlungsvertrag ohne Zustimmung des Käufers auf andere Vermittler übertragen. Der Käufer steht in diesem Fall nur mit REMINGTON in einem Vertragsverhältnis, mit dem er einen Vermittlungsvertrag abgeschlossen hat, jedoch haftet REMINGTON nicht, wenn es zu einem abgeschlossenen Rechtsgeschäft über den Untervermittler nicht kommt.

REMINGTON kann auch mit Verkäufern, welche er zum Zwecke des Abschlusses eines vermittelten Rechtsgeschäfts mit dem Käufer in Kontakt bringt, einen Vermittlungsvertrag abschließen. Die Rechte und Pflichten des Käufers aus diesem Vertrag bleiben unberührt.

## **PFLICHTEN DES KÄUFERS**

4. Der Käufer ist nicht verpflichtet, mit dem von REMINGTON gefundenen Verkäufer Verhandlungen über die Abschließung des vermittelnden Vertrags aufzunehmen oder ein Rechtsgeschäft abzuschließen, jedoch haftet der Käufer REMINGTON gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Käufer mit dem Verkäufer in Verhandlungen tritt ohne wirkliche Absicht mit der Partei einen Vertrag abzuschließen. In diesem Fall ist er verpflichtet alle während der Vermittlung anfallenden Kosten bis zur Höhe der vereinbarten Gebühr zu erstatten.

## **VERMITTLUNGSGEBÜHR UND SONSTIGE KOSTEN**

5. Nach Abschluss des vermittelten Rechtsgeschäfts verpflichtet sich der Käufer, REMINGTON eine Vermittlungsgebühr zuzüglich Mehrwertsteuer zu zahlen.

Der Käufer ist verpflichtet, die Vermittlungsgebühr für den Abschluss eines Vermittlungsgeschäfts mit dem Vertragsgegenstand der Übertragung der Immobilie, an REMINGTON am Tag des Abschlusses des Vermittlungsgeschäfts auf das Geschäftskonto von REMINGTON IBAN HR 3323400091111031912 bei der Privredna banka Zagreb zu zahlen.

Die Vermittlungsgebühr wird auf den Gesamtbetrag des durch das vermittelte Rechtsgeschäft vereinbarten Verkaufspreises erhoben. Der Verkaufspreis ist der Preis inklusive Mehrwertsteuer.

Als Tag des Abschlusses des Rechtsgeschäfts gilt der Abschluss des Vorvertrages sowie die Zahlung einer Anzahlung oder Vorauszahlung, sofern der nachträgliche Rücktritt der Parteien vom Abschluss des Hauptvertrages oder die Beendigung des Vorvertrages das Recht auf die Auszahlung der Vermittlungsgebühr nicht berührt.

Die Regelung aus den vorstehenden beiden Absätzen gilt nicht, wenn Käufer und Verkäufer durch Vorvertrag, dh Kaufvertrag (vermitteltes Rechtsgeschäft), wenn der Vorvertrag nicht abgeschlossen wird, die Zahlung des Kaufpreises durch eine Notarielle Hinterlegung vereinbaren. In diesem Fall wird die Vermittlungsgebühr am Tag der Zahlung des Kaufpreises auf das Notardepot fällig, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass das Protokoll über die Errichtung des Notardepots als Nutzer des Notardepots in Höhe der Vermittlungsgebühr REMINGTON vorsieht. Enthält das Protokoll der notariellen Hinterlegung keine solche Bestimmung über die Fälligkeit der Vermittlungsgebühr, so gilt die Bestimmung aus dem vorigen Absatz.

Im Falle einer gestaffelten Zahlung des vereinbarten Verkaufspreises durch ein vermitteltes Rechtsgeschäft ist die Vermittlungsgebühr am Tag der Zahlung der ersten Phase zur Zahlung fällig.

REMINGTON hat Anspruch auf die gesamte mit einem einzelnen Vertragspartner vereinbarte Vertragsprovision, unabhängig davon, ob sie einen Vermittlungsauftrag hat oder erhält oder mit beiden Vertragspartnern (Verkäufer und Käufer) oder nur mit dem Verkäufer einen Vermittlungsvertrag abschließt

REMINGTON hat auch nach Beendigung des Vermittlungsvertrags Recht auf eine Vermittlungsgebühr, wenn der Käufer und / oder sein Ehegatte und / oder Haushaltsmitglied und / oder verbundene Gesellschaft während der Dauer des Vermittlungsvertrags oder innerhalb von 12 Monaten nach Beendigung des Vermittlervertrags mediiert dem Verkäufer und/oder dessen Ehegatten und/oder Haushaltsmitglied und/oder verbundener Gesellschaft dennoch ein Rechtsgeschäft abschließt, das Folge des Handelns von REMINGTON vor Beendigung des Vermittlungsvertrages ist und welches Rechtsgeschäft während der Vertragslaufzeit nicht zustande gekommen ist

#### **SAMMLUNG PERSONENBEZOGENER DATEN**

6. Der Käufer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass REMINGTON, der Untervermittler und mit REMINGTON geschäftlich verbundene Gesellschaften gemäß den gesetzlichen Bestimmungen personenbezogene und sonstige Daten sammelt und verarbeitet zum Zwecke der Bearbeitung des Falles und zur Verfolgung der Interessen des Käufers sowie zu Marketingzwecken, die erforderlich sind, um Verpflichtungen aus dem Maklervertrag erfüllen. Der Käufer erkennt an, dass er über die Absicht zur Verwendung personenbezogener und sonstiger Daten und das Recht auf Widerspruch gegen ein solches Angebot informiert wurde, dass er über das Recht auf Zugang und Berichtigung der ihn betreffenden Daten informiert ist und bestätigt den Erhalt dieser Klausel für die Verwendung personenbezogener Daten zu Marketingzwecken.

#### **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

7. Im Streitfall ist das sachlich zuständige Gericht am Sitz von REMINGTON zuständig.