

# **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN – AB KVADRAT d.o.o. TUZLA**

## **I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden: „Bedingungen“) regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen der Immobilienagentur AB Kvadrat d.o.o. Tuzla mit Sitz in der Ul. Titova do 34, Lam. A, 75000 Tuzla, ID-Nummer: 4210639910007, Telefon: +387 61 728 883, E-Mail: anesbabajic@abkvadrat.com (im Folgenden: „Agentur“) und natürlichen sowie juristischen Personen (im Folgenden: „Kunde“), die die Dienstleistungen der Agentur in Anspruch nehmen.

2. Die Agentur arbeitet in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Immobilienvermittlung der Föderation Bosnien und Herzegowina, dem Gesetz über schuldrechtliche Beziehungen der FBiH und anderen geltenden Vorschriften.

## **II. DIENSTLEISTUNGEN DER AGENTUR**

Die Agentur bietet folgende Dienstleistungen an:

- Vermittlung beim Kauf, Verkauf, der Vermietung und Verpachtung von Immobilien;
- Einschätzung des Marktwertes von Immobilien (informativ);
- Beratungsleistungen im Zusammenhang mit Immobiliengeschäften;
- Werbung und Präsentation von Immobilien;
- Erfassung und Bearbeitung der für den Abschluss des Geschäfts erforderlichen Unterlagen;
- Anwesenheit bei der Vertragsunterzeichnung (wenn vereinbart);
- Weitere verwandte Dienstleistungen nach Vereinbarung mit dem Kunden.

### **III. VERMITTLUNGSVERTRAG**

1. Die Agentur erbringt ihre Dienstleistungen ausschließlich auf Grundlage eines schriftlich abgeschlossenen Vermittlungsvertrags mit dem Kunden.

2. Der Vertrag muss folgende Angaben enthalten: Identität und Kontaktdaten der Vertragsparteien, Gegenstand der Vermittlung, Art und Höhe der Provision, Vertragsdauer, ggf. besondere Bedingungen sowie weitere erforderliche Angaben.

### **IV. PFLICHTEN DER AGENTUR**

Die Agentur verpflichtet sich:

- Im Interesse des Kunden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu handeln;
- Maßnahmen zu ergreifen, um den Kunden mit einem Dritten zum Zwecke des Vertragsabschlusses in Kontakt zu bringen;
- Den Kunden über alle relevanten Tatsachen im Zusammenhang mit dem vermittelten Geschäft zu informieren;
- Alle im Rahmen der Vermittlung erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln, es sei denn, gesetzliche Vorschriften verlangen etwas anderes oder der Kunde hat ausdrücklich zugestimmt.

### **V. PFLICHTEN DES KUNDEN**

Der Kunde verpflichtet sich:

- Der Agentur wahrheitsgemäße und vollständige Informationen über die Immobilie und seinen rechtlichen Status zur Verfügung zu stellen;
- Die für die Vermittlung erforderlichen Unterlagen bereitzustellen;
- Die Agentur über alle relevanten Änderungen unverzüglich zu informieren;
- Die vereinbarte Provision gemäß Vertrag zu bezahlen;

- Die Exklusivität der Vermittlung zu respektieren (sofern vereinbart).

## **VI. EXKLUSIVITÄT DER VERMITTLUNG**

1. Der Vertrag kann eine exklusive Vermittlungsklausel enthalten, durch die sich der Kunde verpflichtet, während der Vertragslaufzeit keine Immobilientransaktionen ohne Beteiligung der Agentur selbst oder über eine andere Agentur oder Dritte anzubieten, zu bewerben oder abzuschließen.

2. Im Falle eines Verstoßes gegen die Exklusivität hat die Agentur Anspruch auf die volle vereinbarte Provision, als wäre das Geschäft über sie abgeschlossen worden, sowie gegebenenfalls auf Schadensersatz.

3. Die Dauer der Exklusivität und zusätzliche Bedingungen werden im Vermittlungsvertrag geregelt.

## **VII. PROVISION**

1. Die Provision wird als Prozentsatz des vereinbarten Kaufpreises oder der Miet-/Pachtzahlung oder als Pauschalbetrag gemäß Vertrag festgelegt.

2. Die Provision wird bei Abschluss des vermittelten Geschäfts fällig.

3. Die Agentur hat auch dann Anspruch auf die Provision, wenn der Kunde das Geschäft selbst mit einer durch die Aktivitäten der Agentur vermittelten Person abschließt – entweder während der Vertragslaufzeit oder innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsende („nachträglicher Abschluss“).

## **VIII. HAFTUNG UND HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG**

1. Die Agentur übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Wahrhaftigkeit der vom Kunden oder von Dritten bereitgestellten Informationen.

2. Die Agentur haftet nicht für rechtliche, physische oder eigentumsrechtliche Mängel der Immobilie, es sei denn, diese wurden durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Agentur verursacht.

## **IX. VERTRAGSDAUER UND -KÜNDIGUNG**

1. Der Vermittlungsvertrag kann auf bestimmte oder unbestimmte Zeit abgeschlossen werden.

2. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei durch eine einseitige Erklärung unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist gekündigt werden.

3. Im Falle der Kündigung ist der Kunde verpflichtet, alle bis zum Zeitpunkt der Kündigung entstandenen Kosten und Provisionsansprüche der Agentur zu begleichen.

## **X. DATENSCHUTZ**

1. Die Agentur erhebt, verarbeitet und speichert personenbezogene Daten der Kunden in Übereinstimmung mit dem Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten von Bosnien und Herzegowina.

2. Alle Daten werden ausschließlich zum Zweck der Vermittlungsdienstleistungen verwendet und nicht ohne Zustimmung des Kunden an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist gesetzlich vorgeschrieben.

## **XI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

1. Alle eventuellen Streitigkeiten werden die Parteien zunächst gütlich zu lösen versuchen. Sollte dies nicht möglich sein, ist das sachlich zuständige Gericht in Tuzla zuständig.

2. Diese Bedingungen sind Bestandteil jedes Vermittlungsvertrags und öffentlich auf der offiziellen Website oder in den Geschäftsräumen der Agentur zugänglich.

3. Die Agentur behält sich das Recht vor, diese Bedingungen zu ändern oder zu ergänzen. Alle Änderungen treten am Tag der Veröffentlichung in Kraft.