Provisionsverzeichnis

PROAgentura GmbH

PROAgentura GmbH, Sitz: Bukovačka cesta 324, Zagreb, kroatische Identifikationsnummer (OIB) 61801422320 (nachstehend „Makler“), legt dieses Verzeichnis allen Immobilienvermittlungsleistungen für ihre Auftraggeber zugrunde. Es gelten das kroatische Gesetz über die Immobilienvermittlung und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Maklers. Das Verzeichnis gilt für Maklerverträge, die ab dem 7. Juli 2026 geschlossen werden.

1. Höhe der Maklerprovision

a) Kauf und Verkauf. Die Provision beträgt je nach Art und Wert der Immobilie sowie dem Umfang der vereinbarten Leistungen 2 % bis 6 % des vereinbarten Kaufpreises. Zahlungspflichtig ist der Auftraggeber, der den Maklervertrag geschlossen hat. Bestehen Maklerverträge sowohl mit dem Verkäufer als auch mit dem Käufer, kann der Makler von beiden Parteien eine Provision verlangen. Die Gesamtprovision für dasselbe Rechtsgeschäft darf den Höchstsatz dieses Verzeichnisses nicht überschreiten.

b) Tausch. Die Provision beträgt 2 % bis 6 % des Wertes der Immobilie, die die jeweilige Vertragspartei durch den Tausch erwirbt. Vertritt der Makler beide Parteien, darf die Summe der Provisionen den Höchstsatz dieses Verzeichnisses nicht überschreiten.

c) Miete und Pacht. Bei einer Vertragsdauer von bis zu sechs Monaten beträgt die einmalige Provision bis zu 100 % einer vereinbarten Monatsmiete oder Monatspacht. Bei einer längeren Vertragsdauer beträgt sie 100 % bis 300 % einer Monatsmiete oder Monatspacht. Maßgeblich sind Art und Wert der Immobilie, die Komplexität der Vermittlung, die Dauer des Vertragsverhältnisses und der Umfang der vereinbarten Leistungen. Zahlungspflichtig ist der Auftraggeber, der den Maklervertrag geschlossen hat. Bestehen Maklerverträge mit beiden Vertragsparteien (Vermieter und Mieter bzw. Verpächter und Pächter), kann der Makler von beiden eine Provision verlangen. Die Gesamtprovision für dasselbe Rechtsgeschäft darf den Höchstsatz dieses Verzeichnisses nicht überschreiten.

2. In der Provision enthaltene Leistungen

Die Provision umfasst die gesetzlich und im Maklervertrag vorgesehenen üblichen Vermittlungsleistungen, insbesondere:

- Analyse des Marktes und vergleichbarer Angebote zur Ermittlung eines realistischen Kaufpreises, Miet- oder Pachtzinses;
- Durchsicht der verfügbaren Unterlagen und Prüfung der Eigentumsverhältnisse;
- Prüfung der zulässigen Nutzung von Baugrundstücken und anderen Grundstücken;
- Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungen vor Ort oder mittels virtueller Realität;
- Kommunikation mit Interessenten während des gesamten Vermittlungsprozesses;
- Vertretung des Auftraggebers in Verhandlungen mit dem Ziel günstiger Vertragsbedingungen;
- Abstimmung mit Rechtsberatern bei der Erstellung von Vorverträgen, Verträgen und Eintragungsbewilligungen sowie bei der Eintragung ins Grundbuch;
- Erstellung des Übergabeprotokolls;
- Unterstützung von Staatsangehörigen aus Nicht-EU-Staaten bei der Einholung der für den Eigentumserwerb erforderlichen Genehmigungen;
- Dokumentation der Umschreibung der Betriebskosten auf den neuen Eigentümer oder Mieter;
- Information über die Pflichten nach den Vorschriften zur Geldwäscheprävention;
- Wahrung der Vertraulichkeit und Schutz der personenbezogenen Daten des Auftraggebers;
- Unterrichtung des Auftraggebers über alle für das Geschäft wesentlichen Umstände nach den Regeln des Berufsstands.

3. Gesonderte Leistungen

Auf Wunsch des Auftraggebers kann der Makler folgende Leistungen organisieren oder vermitteln:

- Ermittlung des Verkehrswerts durch einen zugelassenen Sachverständigen;
- Architektur-, Planungs- und Vermessungsleistungen;

- professionelle Fotografie, Video- und Drohnenaufnahmen;
- Erstellung eines Energieausweises;
- Gestaltung der Innenräume vor Verkauf oder Vermietung;
- steuerliche und finanzielle Beratung einschließlich Unterstützung bei der Kreditaufnahme;
- Verwaltung der Immobilie nach Geschäftsabschluss;
- weitere Fachleistungen entsprechend dem individuellen Bedarf.

Kosten Dritter, insbesondere für Rechtsanwälte, Notare, Gerichts- und Verwaltungsgebühren, Steuern, Sachverständige, Vermesser, Banken, Übersetzer und andere Fachleute, sind in der Provision nicht enthalten. Sofern ausdrücklich nichts anderes vereinbart wurde, trägt sie der Auftraggeber gesondert.