

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

FÜR EINEN IMMOBILIENVERMITTLUNGSVERTRAG

- IMMOBILIENSUCHE -

VERTRAGSPARTEI: Pozsonyi Plankenauer GmbH (Firmenregisternummer: 01-09-394080, Hauptsitz: 1025 Budapest, Ferenchegy Str. 37. EG, 3. Tür, Maklerregisternummer: 706244/2024.)

DATUM DES INKRAFTTRETENS: 8. April 2024

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

I. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN:

1. **Angebot:** Das Angebot für einen Immobilienvertrag, einschliesslich eines eventuellen Gegenangebots.
2. **AGB:** Diese Allgemeine Geschäftsbedingungen.
3. **Provisionsfond:** Die Grundlage für die Berechnung der Provision.
4. **Recherchierte Immobilie:** Immobilie, die vom Vermittler recherchiert wurde.
5. **Immobilienvertrag:** Vertrag oder Vorvertrag über den Erwerb oder die Miete des Eigentums an einer Immobilie.
6. **Mit dem Auftraggeber verbundene Person:** eine Person, die ein Interesse an oder eine Verbindung zu dem Auftraggeber hat. Insbesondere, aber nicht ausschließlich: i) ein Verwandter des Auftraggebers, ii) eine Person, die mit ihm (einem von ihnen) bekannt ist, iii) ein Unternehmen, eine juristische Person oder eine Person ohne Rechtspersönlichkeit, ein Mitglied, ein leitender Angestellter, ein Angestellter, ein verbundenes Unternehmen oder ein Partner oder Stakeholder von ihm (einem von ihnen) oder von einem Unternehmen, einer juristischen Person oder einer Person ohne Rechtspersönlichkeit, ein Mitglied, ein leitender Angestellter, ein Angestellter, ein verbundenes Unternehmen oder ein Partner oder Stakeholder von einem von ihnen.
7. **Präferenzen:** Im Vertrag festgelegten Kriterien, auf deren Grundlage der Kunde nach einer Immobilie sucht und der Vermittler die Suche durchführt.
8. **Vermittler:** Die für die Immobilienvermittlung zuständige Vertragspartei.
9. **Vertrag:** Der Vertrag über die Vermittlung von Immobilien.

II. GELTUNGSBEREICH:

1. Diese AGB gelten für die mit der Pozsonyi Plankenauer GmbH als Makler abgeschlossenen Immobilienvermittlungsverträge, deren Zweck der Abschluss eines Immobilienvertrages ist.
2. Diese AGB sind auch für die Ausdeutung des Vertrages sowie die Bedeutung von Begriffen und Abkürzungen gültig.
3. Diese AGB gelten insoweit, als der definitive Vertrag keine anderslautende Regelung enthält.
4. Diese AGB gelten für Verträge, die am oder nach dem Datum des Inkrafttretens abgeschlossen werden.

III. DER VERTRAGSABSCHLUSS

1. Der Vertrag tritt in Kraft, wenn er von allen Vertragsparteien unterzeichnet worden ist.
2. Frühere Mitteilungen zwischen den Parteien, Informationen und Erklärungen des Vermittlers führen nicht zu einem verbindlichen Angebot und begründen keinen Vertrag, es sei denn, sie enthalten einen ausdrücklichen Hinweis oder die Parteien haben dies vereinbart.
3. Ein Vertrag kann nur in schriftlicher Form wirksam geschlossen werden. Ein nicht schriftlich geschlossener Vertrag ist null und nichtig. Die Parteien können im gegenseitigen

Einvernehmen einen Vertrag wegen fehlender Schriftform mit rückwirkender Kraft für gültig erklären.

4. Der Vertrag wird für einen bestimmten oder unbestimmten Zeitraum geschlossen.
5. Der Vertrag kann exklusiv oder nicht-exklusiv sein. Fehlt eine Ausschliesslichkeitsklausel, ist der Vertrag nicht ausschliesslich.

IV. DER INHALT DES VERTRAGES

1. Der Inhalt des Vertrages ist wie folgt festzulegen:
 - Primär basierend auf dem Inhalt des Vertrages.
 - Sekundär, bei Fragen, die nicht durch den Vertrag geregelt sind, gemäß diesen AGB.
 - Tertiär, bei Fragen, die auch aufgrund der vorgenannten Punkte nicht geregelt sind, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen.
2. Im Falle eines in mehreren Sprachen abgefassten Vertrages ist der ungarische Text maßgebend, und im Falle von Streitigkeiten wird der Inhalt des Vertrages nach dem ungarischen Text bestimmt.

V. DIE AUFGABEN DES BEAUFTRAGTEN:

1. Der Vermittler ist verpflichtet, im Rahmen des Vertrages Tätigkeiten auszuführen, die den Abschluss eines Immobilienvertrages zwischen dem Auftraggeber und einem Dritten erleichtern. Auf der Grundlage des Vertrages führt der Vermittler für den Auftraggeber Vermittlungstätigkeiten durch, um einen Immobilienvertrag wie folgt abzuschließen:
 - Suche nach einer geeigneten Immobilie auf der Grundlage der vom Kunden angegebenen Präferenzen.
 - Er führt eine Marktbewertung der Immobilie durch.
 - Beschaffung und Vorbereitung der erforderlichen Unterlagen und Dokumente für die Transaktion, Erleichterung des Abschlusses der Transaktion.
2. **Suche nach dem Objekt:** Der Vermittler hat die Aufgabe, entsprechend den im Vertrag festgelegten Präferenzen nach Immobilien zu suchen, und zwar wie folgt:
 - 2.1. Er führt hauptsächlich Recherchen durch, insbesondere durch Sichtung der wichtigsten bekannten Online-Anzeigen, und:
 - a) nimmt Kontakt mit den Anbietern der Immobilien auf,
 - b) stimmt die Verkaufsbedingungen für das Grundstück mit dem Inserenten ab, jedoch kann er kein Angebot oder eine sonstige verbindliche Erklärung abgeben,
 - c) übersendet die Anzeigen der für geeignet befundenen Immobilien an den Kunden.
 - 2.2. falls erforderlich, schlägt Änderungen der Präferenzen vor.
 - 2.3. Der Vermittler ist verpflichtet, die Suche durchzuführen, übernimmt aber keine Verantwortung für das Auffinden einer geeigneten Immobilie. Der Vermittler ist in keiner Weise haftbar, wenn trotz der Suche und Recherche kein geeignetes Objekt gefunden wird.
 - 2.4. Der Vermittler kann bei der Festlegung der Präferenzen beratend tätig werden, ist jedoch nicht verantwortlich für die Angemessenheit der Präferenzen oder dafür, ob eine solche Immobilie zum Verkauf gefunden werden kann.
3. **Die Bewertung der Immobilien:** Vermittler führt Marktbewertungen im Rahmen der Vermittlung vorgefundenen Immobilien durch.
 - 3.1. Der Vermittler wird den Marktwert der Immobilie und den angebotenen Kaufpreis vorschlagen. Der vom Vermittler vorgeschlagene Preis ist nur ein Richtwert, die Festlegung des Angebotspreises liegt in der Verantwortung des Auftraggebers.
 - 3.2. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass der Vermittler kein Sachverständiger ist und dass die Bewertung des Vermittlers kein Gutachten darstellt und dass die Bewertung keine Beweiskraft in einem behördlichen oder gerichtlichen Verfahren hat.

- 4. Vorbereitung von Dokumenten und Urkunden:** Der Vermittler hilft bei der Beschaffung der für die Recherche, das Angebot und den Immobilienvertrag erforderlichen Dokumente, Daten und Urkunden und bereitet den Abschluss des Rechtsgeschäfts falls erforderlich vor.
- 4.1. Der Vermittler ist nicht berechtigt, Dokumente zu verfassen oder gegenzuzeichnen, daher ist der Vermittler nicht berechtigt, die Erklärungen der Vertragsparteien in eine Urkunde aufzunehmen, dafür muss der Auftraggeber Sorge tragen, der Vermittler wird jedoch bei Bedarf Hilfestellung leisten. Der Vermittler kann bei der Zustellung der Erklärungen behilflich sein.
- 4.2. Der Vermittler ist nicht berechtigt, Geld zu verwalten. In dieser Hinsicht ist der Vermittler nicht berechtigt, Gelder von den Parteien des Geschäfts unter irgendeinem Rechtstitel entgegenzunehmen und zu verwalten, und er ist dem Auftraggeber gegenüber verantwortlich, aber der Vermittler wird in dieser Hinsicht erforderlichenfalls Unterstützung leisten.
- 5. Zusätzliche Dienstleistungen:** Die Vermittlungstätigkeit des Vermittlers kann durch die folgenden zusätzlichen Leistungen ergänzt werden, sofern der Vermittler verpflichtet ist, die für die eigentliche Transaktion erforderlichen Leistungen zu erbringen.
- a) Aufnahme von Daten (Foto, Grundriss) der gesuchten Immobilie.
 - b) Organisieren der Zusammenarbeit mit anderen Immobilienmaklern/-agenturen, um die Suche nach Immobilien zu fördern.
 - c) Führen eines elektronischen Verzeichnisses über die Einzelheiten des Auftrags.
 - d) Professionelle Unterstützung bei der Verhandlung der Parteien.
 - e) Besichtigung und Organisation der Besichtigung der Immobilie.
 - f) Persönliche Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Vertrages oder der Übergabe der Immobilie.
6. Der Vermittler haftet nicht, wenn das Rechtsgeschäft für die gesuchte Immobilie nicht zustande kommt.
7. Der Vermittler übt seine Tätigkeit auf der Grundlage der in der Anzeige enthaltenen Daten und der vom Inserenten zur Verfügung gestellten Informationen aus. Der Vermittler haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten und Informationen, und es können keine Ansprüche gegen den Vermittler für daraus resultierende Fehler geltend gemacht werden.

VI. VERPFLICHTUNGEN DES AUFTRAGGEBERS

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Vermittlung mit dem Vermittler zusammenzuarbeiten, die erforderlichen Erklärungen abzugeben und die notwendigen Informationen zur Verfügung zu stellen, und der Auftraggeber verpflichtet sich insbesondere zu:
- 1.1. steht in ständigem Kontakt mit dem Vermittler, beantwortet dessen Fragen und kommentiert die vom Vermittler übermittelten Anzeigen,
 - 1.2. bei Bedarf bei der Koordinierung mit dem Inserenten behilflich sein, wenn er ein Objekt für geeignet hält.
 - 1.3. Er gibt ein Angebot für die Immobilie ab, die den Präferenzen entspricht.
 - 1.4. Der Auftraggeber teilt dem Vermittler unverzüglich, mindestens jedoch 48 Stunden im Voraus, Ort und Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags mit, an dem der Vermittler teilnehmen darf.
 - 1.5. wenn er ohne Vermittler über die gesuchte Immobilie verhandelt, teilt er dem Vermittler das Ergebnis der Verhandlung und den Abschluss des Immobilienvertrags sowie die wesentlichen Vertragsbedingungen mit.
2. Die Vermittlungsgebühr:
- 2.1. Der Auftraggeber zahlt dem Vermittler eine Vermittlungsgebühr für die Vermittlung in folgenden Fällen:

- a) Wenn der Auftraggeber einen Immobilienvertrag über das gesuchte Objekt abschliesst.
 - b) Liegt ein angenommenes Angebot für das gesuchte Objekt vor, wird der Abschluss des Immobilienvertrags aus Gründen, die im Interesse des Auftraggebers liegen, nicht zustande kommen. Als Grund im Interesse des Auftraggebers gilt auch ein Hindernis, von dem der Makler vom Auftraggeber nicht unterrichtet worden ist.
 - c) Im Falle eines Exklusivvertrags, wenn der Auftraggeber einen Immobilienvertrag unter Verletzung der Exklusivität abschliesst.
 - d) der Auftraggeber erwirbt einen Anteil an der Gesellschaft, die Eigentümer des gesuchten Objekts ist, um das Eigentum an dem Objekt zu erwerben.
- 2.2. Die Vermittlungsgebühr ist in den vorgenannten Fällen auch dann zu zahlen, wenn eine mit dem Auftraggeber verbundene Person einen Immobilienvertrag abschließt oder ein angenommenes Angebot mit einer solchen Person abgegeben wird.
- 2.3. Im Falle eines Ausschliesslichkeitsvertrags wird während der Ausschliesslichkeitsfrist vermutet, dass die den Präferenzen entsprechende Immobilie eine recherchierte Immobilien ist.
- 2.4. Die Vermittlungsgebühr ist auch dann an den Vermittler zu zahlen, wenn der Auftraggeber innerhalb von 24 Monaten nach Beendigung des Vertrages einen Immobilienvertrag über das gesuchte Objekt abschließt.
- 2.5. Der Provisionsfond richtet sich nach der im Immobilienvertrag oder, falls ein solcher nicht vorliegt, im angenommenen Angebot angegebenen Gegenleistung, deren Höhe dem im Vertrag angegebenen Betrag entspricht.
- 2.6. Die Zahlung der Vermittlungsgebühr ist zu dem unten angegebenen Zeitpunkt fällig:
- a) 8 Tage nach Abschluss des Immobilienvertrags. Im Falle eines Pre-Vertrags 8 Tage nach dessen Abschluss.
 - b) Im Falle des Nichtabschlusses des Immobilienvertrags 8 Tage nach Annahme Ihres Angebots.
- 2.7. Die Vermittlungsgebühr ist in HUF zu entrichten.
- 2.8. Wird der vorliegende Auftrag ausgeführt, so hat der Auftraggeber gegenüber dem Vermittler keine über die Vermittlungsgebühr hinausgehende Zahlungsverpflichtung.
3. Exklusivvertrag: Im Falle eines Exklusivvertrags verpflichtet sich der Auftraggeber, während der Exklusivitätsfrist keinen Immobilienmaklervertrag mit einer anderen Partei abzuschließen und einen bestehenden Immobilienmaklervertrag mit einer anderen Partei innerhalb von 5 Tagen zu kündigen.

VII. AUFHEBUNG UND KÜNDIGUNG DES VERTRAGES

1. Aufhebung des Vertrages:
- 1.1. Der Vertrag endet in den im Gesetz vorgesehenen Fällen.
 - 1.2. Ein befristeter Vertrag wird am Ende der Befristung in einen unbefristeten Vertrag umgewandelt.
2. Kündigung des Vertrages:
- 2.1. Der Vertrag kann wie folgt gekündigt werden:
 - a) Im gegenseitigen Einvernehmen.
 - b) Durch Kündigung.
 - c) Durch außerordentliche Kündigung.
3. **Im gegenseitigen Einvernehmen:** Der Vertrag kann in gegenseitigem Einvernehmen beendet werden, wobei der Zeitpunkt der Beendigung und die etwaigen Ansprüche gegeneinander sowie die Art und Weise der Begleichung anzugeben sind. Andernfalls endet der Vertrag an dem Tag, an dem die Vereinbarung getroffen wurde.

4. Ordentliche Kündigung:

- 4.1. Der Vertrag kann nicht vor Ablauf der festen Laufzeit ordentlich gekündigt werden.
- 4.2. Ein Vertrag mit unbestimmter Laufzeit kann von jeder Vertragspartei durch Kündigung beendet werden.
- 4.3. Die Kündigungsfrist für eine ordentliche Kündigung beträgt 30 Tage. Der Vertrag endet mit dem letzten Tag der Kündigungsfrist.
- 4.4. Für eine ordentliche Kündigung müssen keine Gründe angegeben werden.

5. Ausserordentliche Kündigung:

- 5.1. Der Vertrag kann außerordentlich gekündigt werden, wenn die schwerwiegende Vertragsverletzung der anderen Partei die Aufrechterhaltung des Vertrages unmöglich macht oder es im Interesse der geschädigten Partei liegt, den Vertrag aus Gründen des Vertrauensverlustes oder aus anderen Gründen nicht aufrechtzuerhalten. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung stützt sich neben den in diesen AGB festgelegten Bestimmungen insbesondere, aber nicht ausschließlich, auf:

- 5.1.1. Eine Kündigung durch den Auftraggeber erfolgt aus folgenden Gründen:

- a) Der Vermittler führt die Nachforschungen oder die damit zusammenhängenden Tätigkeiten nicht durch und nimmt sie trotz einer 8-tägigen Kündigungsfrist nicht auf.
- b) Der Vermittler führt Verhandlungen über das Objekt in Überschreitung seiner Befugnisse durch.
- c) Der Vermittler verstösst zum Nachteil des Auftraggebers gegen die Präferenzen.

- 5.1.2. Eine Kündigung durch den Auftragnehmer erfolgt aus folgenden Gründen:

- a) Im Falle eines Exklusivvertrags: Verstoß gegen die Exklusivität.
- b) Der Auftraggeber arbeitet nicht mit dem Vermittler zusammen, reagiert nicht auf Fragen oder Anzeigen.
- c) Der Auftraggeber schliesst einen Vertrag über das vom Vermittler gesuchte Objekt unter Umgehung des Vermittlers ab (z.B. 2.1/d).
- d) Der Auftraggeber gibt ohne triftigen Grund kein Angebot für ein vom Vermittler recherchiertes Vorzugsobjekt ab.
- e) Der Auftraggeber zahlt die fällige Gebühr nicht innerhalb der 15-tägigen Nachfrist an den Vermittler.

- 5.2. Die ausserordentliche Kündigung ist sofort wirksam.

- 5.3. Die ausserordentliche Kündigung muss wie oben beschrieben begründet sein.

6. Kostenerstattung, Schadenersatz, Vertragsstrafen

- 6.1. Kostenerstattung:

- 6.1.1. Der Vermittler hat Anspruch auf Kostenerstattung in allen Fällen, in denen der Vermittler aus Gründen, die im Bereich der Interessen und Verantwortlichkeiten des Auftraggebers liegen, nicht in der Lage ist, ein Ergebnis zu erzielen, auf dessen Grundlage der Auftraggeber Anspruch auf die Vermittlungsgebühr hätte. Solche Fälle sind unter anderem:

- a) Der Vertrag wird vom Vermittler aus Gründen, die im Interesse des Auftraggebers und im Rahmen seiner Zuständigkeit liegen, gekündigt oder anderweitig ausserordentlich aufgelöst.
- b) Der Auftraggeber schliesst den Vorzugsimmobilienvertrag selbständig ohne Mitwirkung des Vermittlers ab.

- 6.1.2. Keine Kostenerstattung im Falle einer fristlosen Kündigung.

- 6.1.3. Die Höhe der Kostenerstattung ist nach Vorweisung der entsprechenden Belege zu vergüten oder ist ein Pauschalbetrag, der auf der Grundlage dem Vermittler im Zusammenhang mit der von ihm erbrachten Leistung entstanden sind, wie im Vertrag festgelegt.

6.2. Vertragsstrafe

6.2.1. Der Kunde zahlt eine Vertragsstrafe an den Vermittler, wenn

- a) Der Vertrag wird vom Vermittler aus Gründen, die im Interesse des Auftraggebers und im Rahmen seiner Zuständigkeit liegen, gekündigt oder anderweitig ausserordentlich aufgelöst.
- b) Im Falle eines Ausschliesslichkeitsvertrages schliesst der Auftraggeber während der Ausschliesslichkeitsfrist einen Immobilienmaklervertrag mit einer anderen Partei ab.

6.2.2. Im Falle einer ordentlichen Kündigung ist keine Vertragsstrafe zu zahlen.

6.2.3. Höhe der Vertragsstrafe:

6.3. Schadenersatz:

6.3.1. Die Parteien entschädigen sich gegenseitig für jeden Schaden, der durch eine Verletzung des Vertrages entsteht.

6.3.2. Neben der Vertragsstrafe kann auch ein darüber hinausgehender Schadenersatz geltend gemacht werden.

VIII. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

1. Die Vertragsparteien arbeiten miteinander zusammen. Die Kontaktaufnahme erfolgt über die im Vertrag genannten Kontaktdaten.
2. Die Parteien unterwerfen sich der Zuständigkeit des ungarischen Gerichts, des nach ungarischem Recht zuständigen ungarischen Gerichts.
3. Die Parteien vereinbaren die Anwendung ungarischen Rechts auf Streitigkeiten, insbesondere die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches und des Zivilgesetzbuches.
4. Der ungarische Text der vorliegenden AGB ist maßgebend.

Pozsonyi Plankenauer GmbH, Vermittler, Vertragspartei der AGB

Erscheinungsdatum: 8. April 2024.

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK
INGATLAN KÖZVETÍTÉSI SZERZŐDÉSRE
- INGATLAN KUTATÁSÁRA -

ALKALMAZÓ FÉL: Pozsonyi Plankenauer Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-394080, székhely: 1025 Budapest, Ferenchegyi út 37. mfszt 3. ajtó, az ingatlanközvetítői névjegyzék nyilvántartási szám: 706244/2024.)

HATÁLYBALÉPÉS: A 2024. április 8.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. FOGALOMMAGYARÁZAT:

1. **Ajánlat:** Az Ingatlanszerződésre adott ajánlat, ideértve az esetleges viszontajánlatot is.
2. **ÁSZF:** A jelen általános szerződési feltételek.
3. **Díjalap:** A megbízási díj számításának alapja.
4. **Felkutatott Ingatlan:** Olyan ingatlan, melyet Közvetítő kutatott fel.
5. **Ingatlanszerződés:** Ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vagy bérlésére irányuló szerződés vagy előszerződés.
6. **Megbízóhoz Köthető Személy:** Megbízóval bármilyen érdekeltségben álló, vele összefüggésbe hozható személy. Különösen, de nem kizárólag: i) Megbízó hozzátartozója, ii) a velük (bármelyikükkel) ismerettségi kapcsolatban álló személy, iii) az ő (bármelyikük) érdekeltségükbe tartozó és/vagy általuk (bármelyikük által) képviselt vállalkozás, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet, annak tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, kapcsolt vállalkozása, vagy bármilyen módon együttműködő partnere, érdekeltje.
7. **Preferenciák:** A Szerződésben rögzített azon szempontok, amely alapján Megbízó ingatlant keres és amely alapján Közvetítő a kutatást végzi.
8. **Közvetítő:** Az ingatlan-közvetítéssel megbízott Szerződő Fél.
9. **Szerződés:** Az ingatlan-közvetítésre szóló szerződés.

II. ALKALMAZÁSI KÖR:

1. A jelen ÁSZF a Pozsonyi Plankenauer Kft., mint megbízottal kötött azon Ingatlan-közvetítésre irányuló szerződésekre alkalmazandó, melynek célja Ingatlanszerződés megkötése.
2. A jelen ÁSZF alkalmazandó a Szerződés értelmezésére, valamint a fogalmak, rövidítések jelentésére is.
3. A jelen ÁSZF annyiban alkalmazandó, amennyiben a konkrét Szerződés eltérő rendelkezést nem tartalmaz.
4. A jelen ÁSZF a hatálybalépés napján vagy azt követően kötött Szerződésekre alkalmazandó.

III. A SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTE

1. A Szerződés a Szerződő Felek aláírásával jön létre akkor, amikor azt valamennyi Szerződő Fél aláírta.
2. A Felek közötti korábbi kommunikáció, a Közvetítő által küldött tájékoztatók, nyilatkozatok ajánlati kötöttséget nem eredményeznek, Szerződést nem hoznak létre, kivéve ha azok kifejezetten így szólnak vagy a szerződő felek ekként állapodtak meg.
3. Szerződés csak írásban köthető érvényesen. A nem írásban megkötött Szerződés érvénytelen. Felek közös megállapodás alapján az írásbeliség hiánya miatt érvénytelen Szerződést visszamenőlegesen érvényesnek minősíthetik.
4. A Szerződés határozott vagy határozatlan időre jön létre.

5. A Szerződés lehet kizárólagos vagy nem kizárólagos. Kizárólagossági kikötés hiányában a Szerződés nem kizárólagos.

IV. A SZERZŐDÉS TARTALMA

1. A Szerződés tartalmát az alábbiak szerint kell megállapítani:
 - Elsődlegesen a Szerződés tartalma.
 - Másodlagosan, a Szerződés által nem szabályozott kérdésekben a jelen ÁSZF.
 - Harmadlagosan, a fentiek alapján sem szabályozott kérdésekben a jogszabályok.
2. Több nyelven készült Szerződés esetén a magyar nyelvű szövegezés az irányadó, vita esetén a Szerződés tartalmát a magyar szövegezés szerint kell megállapítani.

V. A MEGBÍZOTT FELADATAI:

1. Közvetítő a Szerződés alapján a Megbízó és harmadik személy között Ingatlanszerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység folytatására köteles. A Szerződés alapján Közvetítő a Megbízó részére Ingatlanszerződés létrejötte érdekében közvetítési, elősegítési tevékenységet végez az alábbiak szerint:
 - A Megbízó által megadott Preferenciáknak megfelelő ingatlan után kutat.
 - Az ingatlanok forgalmi értékbecslését elvégzi.
 - Az ügyletek lebonyolításához szükséges dokumentációkat és okiratokat beszerzi és előkészíti, az ügylet megkötését elősegíti.
2. **Az Ingatlan kutatása:** Közvetítő feladata, hogy a Szerződésben rögzített Preferenciák szerint ingatlan után kutat az alábbiak szerint:
 - 2.1. Kutatást végez elsősorban a főbb ismert internetes hirdetések szemlélésével, ekörben:
 - a) Az ingatlanok hirdetőivel a kapcsolatot felveszi.
 - b) Az ingatlan értékesítési feltételeiről a hirdetővel egyeztet, azonban Ajánlatot vagy egyéb kötelező erejű nyilatkozatot nem tehet.
 - c) A megfelelőnek ítélt ingatlanok hirdetését megküldi Megbízónak.
 - 2.2. Szükség esetén javaslatot tesz a Preferenciák módosítására.
 - 2.3. Közvetítő kötelezettsége a kutató munka, azonban nem vállal felelősséget azért, hogy megfelelő ingatlant talál is. Közvetítő semmilyen felelősséggel nem tartozik azért, ha keresés és kutatás ellenére megfelelő ingatlant nem talál.
 - 2.4. A Preferenciák meghatározásában Közvetítő tanácsadást nyújthat, azonban a Preferenciák megfelelőségéért, továbbá azért, hogy ilyen értékesítendő ingatlan fellelhető-e, Közvetítő nem felelős.
3. **Az ingatlanok értékbecslése:** Közvetítő a közvetítéssel összefüggésben a felkutatott ingatlanok tekintetében értékbecslést végez.
 - 3.1. Közvetítő ekörben javaslatot tesz a felkutatott ingatlan piaci értékére és az ajánlati vételárra. A Közvetítő által ajánlott ár csak irányadó, tájékoztató jellegű, az ajánlati ár megszabása Megbízó felelőssége.
 - 3.2. Megbízó tudomásul veszi, hogy Közvetítő nem szakértő és a Közvetítő értékbecslése nem szakértői vélemény, az értékbecslés egy esetleges hatósági, peres eljárásban bizonyító erővel nem bír.
4. **Dokumentációk, Okiratok előkészítése:** Közvetítő a kutatáshoz, az ajánlattételhez, valamint Ingatlanszerződéshez szükséges dokumentumok, adatok, okiratok beszerzése körében közreműködik, szükség szerint a jogügylet megkötését előkészíti.
 - 4.1. Közvetítő okirat szerkesztésre, ellenjegyzésre nem jogosult, ezért Közvetítő nem jogosult a szerződést kötő felek nyilatkozatát okiratba foglalni sem, ezért erről Megbízónak kell gondoskodnia, azonban ehhez Közvetítő szükség esetén segítséget nyújt. Közvetítő a nyilatkozatok kézbesítése során közreműködhet.
 - 4.2. Közvetítő nem jogosult pénztételt kezelni. Erre tekintettel közvetítő semmilyen jogcímen nem jogosult a jogügyletben érintett felektől pénzt átvenni és azt kezelni ezért

erről Megbízónak kell gondoskodnia, azonban ehhez Közvetítő szükség esetén segítséget nyújt.

5. **Kiegészítő szolgáltatások:** A Közvetítő közvetítési tevékenysége az alábbi – kiegészítő jellegű - szolgáltatásokkal egészülhet ki azzal, hogy ezen szolgáltatások közül Közvetítő azokat köteles elvégezni, amelyek az aktuális ügylet érdemi elintézéséhez szükségesek.
- d) A felkutatott ingatlanra vonatkozó adatok rögzítése (fotó, alaprajz).
 - e) Az ingatlan kutatása előmozdítása érdekében együttműködés szervezése más ingatlanközvetítőkkel/irodákkal.
 - f) A megbízás adatainak számítógépes nyilvántartása.
 - g) A felek tárgyalásának szakmai támogatása.
 - h) Az ingatlan megtekintése, annak megszervezése.
 - i) Személyes jelenlét a szerződéskötésnél, ill. az ingatlan birtokbaadásánál.
6. Közvetítő nem felelős azért, ha a felkutatott ingatlanra a jogügylet végül mégsem valósul meg.
7. Közvetítő a tevékenységét a hirdetés adatai, továbbá a hirdető által adott információk alapján végzi. Közvetítő ezen adatok, információk helyességéért nem felelős, ebből eredő hibákért Közvetítővel szemben semmilyen igény nem támasztható.

VI. MEGBÍZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

1. Megbízó vállalja, hogy a közvetítés során Közvetítővel együttműködik, a szükséges nyilatkozatokat megteszi és a felvilágosítást megadja, így Megbízó vállalja különösen az alábbiakat:
- 1.1. Közvetítővel folyamatos kapcsolatot tart, a Közvetítő kérdéseire reagál, a Közvetítő által küldött hirdetésekkel véleményezi.
 - 1.2. A megfelelőnek ítélt ingatlan esetén a hirdetővel való egyeztetésben szükség szerinti közreműködik.
 - 1.3. A Preferenciáknak megfelelő ingatlanra Ajánlatot tesz.
 - 1.4. Megbízó haladéktalanul, de legalább 48 órával korábban köteles értesíteni Közvetítőt az adásvételi szerződés megkötésének helyéről és idejéről, amelyen a Közvetítő jogosult megjelenni.
 - 1.5. Amennyiben a felkutatott ingatlanra Közvetítő bevonása nélkül egyezkedik, úgy annak eredményéről, továbbá a Ingatlanszerződés megkötéséről, a szerződés lényeges feltételeiről, értesíti Közvetítőt
2. Közvetítői díj:
- 2.1. Megbízó a közvetítésért közvetítői díjat fizet Közvetítőnek az alábbi esetekben:
 - a) Ha a Megbízó Felkutatott Ingatlanra köt Ingatlanszerződést.
 - b) Ha Felkutatott Ingatlanra elfogadott Ajánlat jött létre, ennek ellenére az Ingatlanszerződés megkötése Megbízó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre. A Megbízó érdekkörében felmerülő oknak minősül az olyan akadály is, amelyről Megbízó a Közvetítőt nem tájékoztatta.
 - c) Kizárólagos Szerződés esetén, ha Megbízó a kizárólagosság megszegésével köt Ingatlanszerződést.
 - d) Megbízó a Felkutatott Ingatlant tulajdonló vállalkozásban részesedést vásárol az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében.
 - 2.2. A Megbízási díj a fenti esetekben akkor is jár, ha Megbízóhoz Köthető Személy köt Ingatlanszerződést vagy ilyen személlyel jön létre elfogadott Ajánlatot.
 - 2.3. Kizárólagos szerződés esetén a kizárólagossági idő alatt vélelmezni kell, hogy a Paramétereknek megfelelő ingatlan Felkutatott Ingatlan.

- 2.4. A megbízási díj akkor is megilleti Közvetítőt, ha Megbízó a Szerződés megszűnése után 24 hónapon belül Felkutatott Ingatlanra köt Ingatlanszerződést.
 - 2.5. A Díjalap az Ingatlanszerződésben, ennek hiányában az elfogadott Ajánlatban megjelölt ellenérték, a megbízási díj összege a Szerződésben meghatározott mérték.
 - 2.6. A közvetítői díj megfizetése az alábbiak szerinti időpontban esedékes:
 - a) A Ingatlanszerződés megkötését követő 8 nap. Előszerződés esetén ennek megkötését követő 8 nap.
 - b) Ingatlanszerződés megkötésének elmaradásának esetén az Ajánlat elfogadását követő 8 nap.
 - 2.7. A közvetítői díjat forintban kell megfizetni.
 - 2.8. Amennyiben a jelen megbízási teljesítésre kerül, úgy a Megbízónak a megbízási díjon túl semminemű fizetési kötelezettsége nem áll fenn Közvetítő felé.
3. Kizárólagos szerződés: Kizárólagos szerződés esetén Megbízó vállalja, hogy a Szerződéses Paraméterekkel a kizárólagossági idő alatt mással nem köt ingatlan-közvetítésre szóló szerződést és a mással már fennálló ilyen ingatlan-közvetítői szerződést 5 napon belül megszünteti.

VII. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

1. A Szerződés megszűnése:
 - 1.1. A Szerződés megszűnik a jogszabály szerinti esetekben.
 - 1.2. A határozott idejű szerződés a határozott idő lejártával határozatlan idejűvé alakul át.
2. A Szerződés Megszüntetése:
 - 2.1. A Szerződés megszüntethető az alábbi módokon:
 - a) Közös megállapodással.
 - b) Rendes felmondással.
 - c) Rendkívüli felmondással.
 3. **Közös megállapodás:** A Szerződés közös megállapodással megszüntethető, melyben rögzíteni kell a szerződés megszűnésének napját, továbbá az egymás felé fennálló esetleges igényeket és azok rendezési módját. Ennek hiányában a Szerződés a megállapodás napján szűnik meg.
4. **Rendes felmondás:**
 - 4.1. A Szerződést a határozott idő lejárta előtt rendes felmondással nem szüntethető meg.
 - 4.2. A határozatlan idejű Szerződést rendes felmondással bármelyik szerződő fél megszüntetheti.
 - 4.3. A rendes felmondás esetén a felmondási idő 30 nap. A Szerződés a felmondási idő utolsó napján szűnik meg.
 - 4.4. A rendes felmondást indokolni nem kell.
5. **Rendkívüli felmondás**
 - 5.1. A Szerződés rendkívüli felmondással abban az esetben szüntethető meg, amennyiben a másik fél súlyos szerződésszegése a szerződés fenntartását lehetetlenné teszi, illetve ami miatt a szerződés fenntartása a sértett félnek bizalomvesztés vagy egyéb okból nem áll érdekében. A jelen ÁSZF rendelkezésekben rögzítettekén túl rendkívüli felmondási jogot alapoznak meg különösen, de nem kizárólag az alábbi esetkörök:
 - 5.1.1. Megbízói felmondást alapoznak meg:
 - a) Közvetítő a kutatást vagy a kapcsoló tevékenységeket nem végzi és azt 8 napos határidővel történő felszólítás ellenére sem kezdi meg.
 - b) Közvetítő az ingatlannal kapcsolatban a hatáskörét túllépve folytat egyeztetést.
 - c) Közvetítő a Preferenciákat Megbízó hátrányára megsérti.

- 5.1.2. Közvetítói felmondást alapoznak meg:
- A Kizárólagos Szerződés esetén a kizárólagosság megszegése.
 - Megbízó Közvetítővel nem működik együtt, a kérdésekre, hirdetésekre nem reagál.
 - Megbízó a Közvetítő által felkutatott ingatlanra a Közvetítőt megkerülve köt szerződést (pl.: 2.1/d pont).
 - Megbízó a Közvetítő által felkutatott, Paramétereknek megfelelő ingatlanra alapos ok nélkül nem tesz Ajánlatot.
 - Megbízó a Közvetítőt megillető díjat 15 nap póthatáridőben sem fizeti meg.
- 5.2. A Rendkívüli felmondás azonnali hatályú.
- 5.3. A Rendkívüli felmondást a fentiek szerint indokolni kell.

6. Költségtérítés, kártérítés, kötbér

- 6.1. Költségtérítés:
- 6.1.1. Közvetítőt költségtérítés illeti meg minden olyan esetben, ha a Megbízó érdekkörében, felelősségi körében felmerült okból nem tud olyan eredményt elérni, amely alapján a közvetítói díjra jogosult lehetne. Ilyen esetek különösen, de nem kizárólag az alábbiak:
- A Szerződés Megbízó érdekkörében, felelősségi körében felmerülő okból Közvetítő által rendkívüli felmondással felmondásra kerül vagy egyéb módon megszűnik.
 - Megbízó saját maga Közvetítő közreműködése nélkül köt a Paraméterek szerinti Ingatlanszerződést.
- 6.1.2. Rendes felmondás esetén költségtérítés nem jár.
- 6.1.3. A költségtérítés összege tételes költségelszámolás alapján számított vagy a Közvetítő által elvégzett munkával kapcsolatos felmerült költségigényhez igazodó, a Szerződésben előre kikötött átalányösszeg.
- 6.2. Kötbér
- 6.2.1. Megbízó kötbért köteles fizetni Közvetítőnek, ha
- A Szerződés Megbízó érdekkörében, felelősségi körében felmerülő okból Közvetítő által rendkívüli felmondással felmondásra kerül vagy egyéb módon megszűnik.
 - Kizárólagos szerződés esetén a kizárólagossági idő alatt Megbízó mással köt ingatlan-közvetítésre szerződést.
- 6.2.2. Rendes felmondás esetén kötbér nem jár.
- 6.2.3. A Kötbér összege:
- 6.3. Kártérítés:
- 6.3.1. Felek kötelesek egymásnak megtéríteni a Szerződés megszegésével okozott károkat.
- 6.3.2. A kötbér mellett a kötbért meghaladó kár érvényesíthető.

VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- Szerződő felek egymással kötelesek együttműködni. A kapcsolattartás a Szerződésben rögzített elérhetőségi adatokon keresztül történik.
- Felek a Szerződéssel kapcsolatban a magyar bíróság joghatóságát, a magyar jog szerint illetékes magyar bíróság illetékességét kötik ki.
- Felek a jogvitákra magyar jog alkalmazását, különösen a Ptk. és az Ltv. rendelkezéseit kötik ki.
- A jelen ÁSZF magyar szövegezése az irányadó.

Pozsonyi Plankenauer Kft. Közvetítő, az ÁSZF alkalmazója

Kiadás napja: 2024. április 8.