

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) regeln den Vermittlungsauftrag des Auftraggebers („Kunde“) an Castellanum GmbH („Castellanum“ oder „wir“) in Bezug auf die im Angebot angeführten Immobilien sowie auf alle weiteren Immobilien, die Castellanum dem Kunden zu einem späteren Zeitpunkt übermitteln werden. Durch seine Unterschrift bestätigt der Kunde ausdrücklich, diese AGB zur Kenntnis genommen und akzeptiert zu haben. Für den Fall, dass der Kunde als Verbraucher im Sinne von Art. 3 GVD Nr. 2006/2005 („Verbraucherschutzgesetz“) handelt, finden zusätzlich zwingende Bestimmungen des Verbraucherschutzrechtes Anwendung.

2. Sämtliche dem Kunden übermittelte Angaben und Informationen zu Immobilien dienen ausschließlich der Vorabinformation und stellen kein rechtlich bindendes Angebot dar. Diese Angaben beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer der Immobilien oder anderen Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Castellanum leistet daher keine Gewähr und übernimmt keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Änderungen bleiben vorbehalten. Behördliche Auflagen können die Planung und das Flächenmaß verändern. Die Gebäudeabbildungen der Immobilie dienen illustrativen Zwecken und sind unverbindliche Darstellungen. Es obliegt dem Kunden, sie auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Standortbezogene oder lagebezogene Angaben begründen keine Garantie hinsichtlich des tatsächlichen aktuellen Werts oder einer zukünftigen Wertsteigerungssituation der Immobilie. Sofern der Kunde Castellanum im Rahmen des Vermittlungsauftrages Material jeglicher Art zur Verfügung stellt (z.B. Bild-, Audio- oder Videomaterial, gemeinsam das „Material“), räumt der Kunde Castellanum hiermit ein ausschließliches, übertragbares und zeitlich sowie räumlich uneingeschränktes Nutzungsrecht an diesem Material für sämtliche Zwecke des Vermittlungsvertrages ein. Das vorstehende Nutzungsrecht umfasst insbesondere das Recht, das Material zu vervielfältigen, zu bearbeiten (z.B. durch kreative Anpassungen, Ausschnitte, Optimierungen), zu verbreiten und öffentlich für die Zwecke des Vermittlungsauftrags zugänglich zu machen – einschließlich der Veröffentlichung auf Websites, Sozialen Netzwerken und Plattformen Dritter, die im Rahmen der Vermittlungstätigkeit eingesetzt werden. Der Kunde sichert zu, dass er über alle erforderlichen Rechte an dem Material verfügt und durch die Zurverfügungstellung keine Rechte Dritter verletzt. Die Einräumung der vorstehenden Rechte erfolgt unentgeltlich und exklusiv für die Dauer des Vermittlungsauftrags, einschließlich einer angemessenen Nachlaufzeit. Sollte Castellanum eigenes Material im Zusammenhang mit der Immobilie für die Durchführung des Vermittlungsauftrages erstellen, steht jenes im alleinigen Eigentum von Castellanum. Der Kunde nimmt zur Kenntnis und akzeptiert, dass sämtliche Rechte am geistigen Eigentum ausschließlich uns bzw. unseren Lizenzgebern zustehen, und verpflichtet sich, kleine eventuellen Urheberrechte oder andere Hinweise auf Rechte am geistigen Eigentum zu entfernen, abzuändern oder unkenntlich zu machen. Der Kunde erwirbt keinerlei Rechte oder Ansprüche am geistigen Eigentum von Castellanum oder dessen Lizenzgebern, sofern dies nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, das Material oder Teile davon zu nutzen, vervielfältigen, verbreiten oder verkaufen sowie in irgendeiner Weise unsere Eigentumsrechte bzw. jene unserer Lizenzgeber zu verletzen.

3. Unser Provisionsanspruch erwächst, sobald der Kunde hinsichtlich der von Castellanum vermittelten Immobilie eine rechtsverbindliche Vereinbarung – gleich in welcher Form und ungeachtet der konkreten Stellung oder Rolle des Kunden im jeweiligen Rechtsgeschäft – getroffen hat und gilt damit als geschuldet. Es wird ausdrücklich klargestellt, dass unser Provisionsanspruch auch dann bestehen bleibt, wenn der definitive Vertrag nicht abgeschlossen oder aus Gründen, die einer der Parteien zuzurechnen sind, aufgehoben oder für unwirksam erklärt wird. Bei Vermittlung einer Immobilie beträgt die Vermittlungsprovision im Falle des Verkaufs jeweils 4% des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, im Falle der Vermietung oder Verpachtung jeweils 10% der Jahresmiete bzw. des Jahrespachtzinses, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern im Einzelfall nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

4. Kommt zwischen dem Kunden und dem Eigentümer der Immobilie oder deren Rechtsnachfolger innerhalb von 24 Monaten nach Ablauf des Vermittlungsauftrages ein anderes als das ursprünglich vorgesehene oder ein nachfolgendes Geschäft zustande, so ist der vorstehend angeführte Provisionsanspruch, sofern im Einzelfall nicht etwas Abweichendes schriftlich vereinbart wurde, dennoch geschuldet.

5. Der Provisionsanspruch besteht auch, wenn infolge unserer Vermittlung zunächst eine Anmietung oder Pacht der Immobilie erfolgt und erst zu einem späteren Zeitpunkt, jedoch innerhalb von 24 Monaten nach Abschluss des Pacht- bzw. Mietvertrages, der Kauf der Immobilie vonseiten derselben Vertragsparteien vollzogen wird. In diesem Fall wird die für die Miete oder die Pacht bezahlte Provision der Provision für den Kauf angerechnet.

## Condizioni generali di contratto

1. Le seguenti condizioni generali („CG“) regolano il mandato di mediazione immobiliare conferito dal cliente („Cliente“) a Castellanum S.r.l. („Castellanum“ o „noi“) in relazione agli immobili indicati nell'offerta oppure ad altri immobili successivamente comunicati da Castellanum. Con la sua firma, il Cliente conferma espressamente di aver preso atto e di accettare le presenti CG. Laddove il Cliente agisca nella sua qualità di consumatore, ai sensi dell'art. 3 del d.lgs. 206/2005 (il „Codice del Consumo“), si applicano anche le disposizioni obbligatorie in materia di tutela del consumatore.

2. Tutti i documenti e le informazioni immobiliari forniti al Cliente hanno uno scopo puramente informativo e non costituiscono un'offerta vincolante. Tali indicazioni si basano su informazioni messe a disposizione dal proprietario dell'immobile e/o da altri soggetti terzi. Castellanum, pertanto, non fornisce alcuna garanzia e non si assume alcuna responsabilità in ordine alla loro correttezza, completezza e attualità. Ci riserviamo il diritto di apportare delle modifiche. Atti di autorità pubbliche possono modificare la pianificazione e la superficie. Le rappresentazioni grafiche e/o descrittive dell'immobile hanno carattere meramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattualmente vincolante. Resta onere esclusivo del Cliente accertarne l'esattezza e la conformità alla realtà. Le indicazioni relative all'ubicazione dell'immobile non implicano alcuna garanzia, espressa o implicita, in merito al valore attuale o futuro del bene. Qualora nel corso del mandato il Cliente fornisca a Castellanum materiali di qualsiasi natura (ad esempio immagini, materiale audio o video, congiuntamente il „Materiale“), egli concede a Castellanum una licenza d'uso esclusivo, trasferibile, illimitato nel tempo e nello spazio, relativamente a detto Materiale, per tutte le finalità connesse all'esecuzione del mandato. Il suddetto diritto di utilizzo comprende, in particolare, la facoltà di riprodurre, modificare (anche mediante adattamenti creativi, estratti, elaborazioni e ottimizzazioni), distribuire e rendere accessibile al pubblico il Materiale, anche tramite pubblicazione su siti internet, social network, piattaforme di terzi e ogni altro canale utilizzato nell'ambito dell'attività di intermediazione svolta da Castellanum. Il Cliente dichiara e garantisce di essere titolare di tutti i diritti necessari sul Materiale e che la relativa trasmissione a C e il successivo utilizzo da parte di quest'ultima non determinano violazione di diritti di terzi, ivi inclusi diritti d'autore, diritti connessi e diritti alla protezione dei dati personali. La concessione dei suddetti diritti avviene a titolo gratuito e con efficacia esclusiva per tutta la durata del mandato, inclusa un'adeguata fase transitoria successiva alla cessazione dello stesso. Qualora Castellanum crei Materiale proprio in relazione all'immobile per l'esecuzione dell'incarico di mediazione, tale Materiale resterà di esclusiva proprietà di Castellanum. Il Cliente prende atto e accetta che tutti i diritti di proprietà intellettuale spettano esclusivamente a noi o ai nostri licenzianti e si impegna a non rimuovere, modificare o rendere illeggibili eventuali diritti d'autore o altri riferimenti a diritti di proprietà intellettuale. Il Cliente non acquisisce alcun diritto o pretesa sulla proprietà intellettuale di Castellanum o dei suoi licenzianti, salvo diverso accordo scritto. È espressamente vietato al Cliente di utilizzare, riprodurre, distribuire o vendere, in tutto o in parte, il Materiale nonché violare in qualsiasi modo i diritti di proprietà di Castellanum o dei nostri licenzianti.

3. Il nostro diritto alla provvigione matura nel momento in cui il Cliente stipula un accordo giuridicamente vincolante – a prescindere dalla forma, nonché dalla posizione o dal ruolo concretamente ricoperto dal Cliente nel relativo accordo – avente ad oggetto l'immobile oggetto dell'attività di intermediazione svolta da Castellanum. In tale evenienza, la provvigione si intende dovuta. È espressamente convenuto che il diritto alla provvigione spetta anche qualora il contratto definitivo non venga successivamente concluso, ovvero venga annullato, terminato o dichiarato invalido per cause imputabili ad una delle parti. In caso di intermediazione di una compravendita, la provvigione dovuta da ciascuna parte è pari al 4% del prezzo di acquisto, oltre IVA nella misura di legge e, in caso di locazione o affitto, la provvigione dovuta da ciascuna parte è pari al 10% del canone annuo pattuito, oltre IVA nella misura di legge, salvo diverso accordo scritto.

4. Qualora il Cliente e il proprietario dell'immobile, o i loro aventi causa, concludano entro 24 mesi dalla scadenza del mandato, un affare diverso o ulteriore rispetto a quello originariamente concordato, il diritto alla provvigione sopra indicato si considera comunque maturato e dovuto, salvo che non sia stato diversamente concordato per iscritto.

5. Il diritto alla provvigione matura anche se per effetto della nostra attività di intermediazione, venga inizialmente concluso un contratto di locazione o affitto dell'immobile e solo successivamente – ma comunque entro il termine di 24 mesi dalla stipula del contratto di locazione o affitto – venga perfezionato l'acquisto dell'immobile da parte delle medesime parti contrattuali. In tale ipotesi, l'importo della provvigione già corrisposto per la locazione o l'affitto sarà detratto dalla provvigione dovuta per l'acquisto.

**6.** Ist dem Kunden die von uns angebotene Immobilie bereits bekannt, so hat er uns diesen Umstand innerhalb von fünf Tagen ab Erhalt unseres Angebots, unter Vorlage eines entsprechenden Nachweises, schriftlich mitzuteilen. Bei Unterlassung gilt unsere weitere Tätigkeit als für den Vertragsabschluss ursächlich anerkannt. Für die gesamte Dauer des Vermittlungsauftrags sowie für weitere 24 Monate nach dessen Beendigung verpflichtet sich der Kunde sicherzustellen, dass Castellanum in den rechtsverbindlichen Vereinbarungen, die auf die Vermittlungstätigkeit von Castellanum zurückzuführen sind, ausdrücklich als vermittelnder Makler genannt wird. Bei Ermangelung haftet der Kunde gegenüber Castellanum für den daraus entstehenden Schaden, einschließlich der entgangenen Provision.

**7.** Unsere Mitteilungen und Unterlagen sind nur für den persönlichen Gebrauch des Kunden bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, die erhaltenen Informationen - auch nach Ablauf des Vermittlungsauftrages - vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Gibt der Kunde diese Informationen dennoch an Dritte weiter und es kommt infolgedessen innerhalb von 24 Monaten zu einem rechtsverbindlichen Abschluss (z.B. eines Miet-, Pacht- oder Kaufvertrags oder eines ähnlichen Rechtsgeschäfts) zwischen diesen Dritten und den Eigentümern der Immobilie oder deren Rechtsnachfolger, haftet der Kunde für die Zahlung unserer Provision, sofern diese nicht von den Vertragsparteien selbst bezahlt werden.

**8.** Für die Zahlungsfähigkeit der vermittelten Vertragspartei übernehmen wir keine Haftung.

**9.** Die vom Kunden zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten werden gemäß der Datenschutzerklärung verarbeitet, die den AGBs als Anhang beiliegt.

**10.** Das Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und Castellanum unterliegt italienischem Recht. Im Falle von Streitigkeiten, die sich aus der Auslegung, Durchführung oder Beendigung der Wirksamkeit dieser AGB bzw. des Vermittlungsauftrages ergeben, liegt die ausschließliche Zuständigkeit beim Gericht Bozen. Kunden, die in ihrer Eigenschaft als Verbraucher handeln, können wahlweise Klage vor dem für ihren Wohnsitz zuständigen Gericht oder vor dem Gericht am Rechtssitz von Castellanum erheben.

**6.** Qualora l'immobile da noi offerto fosse già noto al Cliente, lo stesso è tenuto a darci comunicazione scritta entro cinque giorni dalla ricezione della nostra offerta, fornendo idonea documentazione comprovante la pregressa conoscenza. In difetto, ogni ulteriore attività svolta da Castellanum è considerata determinante ai fini della conclusione dell'accordo. Per tutta la durata del mandato e per ulteriori 24 mesi dopo la sua cessazione, il Cliente si impegna a fare sì che Castellanum venga espressamente indicata come soggetto mediatore, all'interno degli accordi giuridicamente vincolanti riconducibili all'attività di mediazione da essa svolta. In caso di omissione, il Cliente sarà responsabile nei confronti di Castellanum dei danni derivatone, ivi inclusa la perdita della provvigione.

**7.** Le nostre comunicazioni e documenti sono destinati esclusivamente all'uso personale del Cliente. Il Cliente è tenuto a trattare le informazioni ricevute con il massimo riserbo - anche dopo la cessazione del mandato di mediazione - e si impegna a non divulgarle a soggetti terzi. Qualora il Cliente comunichi tali informazioni a terzi e, di conseguenza, entro un periodo di 24 mesi, venga concluso un contratto giuridicamente vincolante (quale, a titolo esemplificativo, un contratto di locazione, affitto, compravendita o altro negozio giuridico assimilabile) tra tali terzi e il proprietario dell'immobile, ovvero i suoi aventi causa, il Cliente sarà tenuto al pagamento della nostra provvigione, qualora essa non venga corrisposta direttamente dalle parti contraenti.

**8.** Non ci assumiamo alcuna responsabilità in merito alla solvibilità della parte contraente intermediata.

**9.** I dati personali forniti dal Cliente saranno trattati in conformità con l'informativa sul trattamento dei dati personali allegata alle CG.

**10.** Il rapporto contrattuale tra il Cliente e Castellanum è soggetto al diritto italiano. In caso di controversie derivanti dall'interpretazione, dall'esecuzione o dalla cessazione dell'efficacia delle presenti CG o del mandato, il foro competente esclusivo è il Tribunale di Bolzano. Clienti che agiscono in qualità di consumatori possono adire a loro scelta il foro competente in base al proprio luogo di residenza ovvero il foro della sede legale di Castellanum.

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

Der Kunde

\_\_\_\_\_

Castellanum GmbH

\_\_\_\_\_

Gemäß Art. 1341 und Art. 1342 ZGB, sowie Art. 33 und Art. 34 des Verbraucherschutzgesetzes erklärt der Kunde, dass er die AGB sorgfältig durchgelesen hat und folgenden Bestimmungen ausdrücklich zustimmt: Art. 2 (Haftungsbeschränkung), Art. 5 (Provisionsanspruch bei Folgegeschäften); Art. 6 (Nennung des vermittelnden Maklers und Vertragsstrafe), Art. 7 (Geheimhaltung), Art. 8 (Haftungsausschluss).

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

Der Kunde

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Il Cliente

\_\_\_\_\_

Castellanum S.r.l

\_\_\_\_\_

Ai sensi degli artt. 1341 1342 cod. civ., nonché degli artt. 33 e 34 del Codice del Consumo, il Cliente dichiara di aver letto attentamente le presenti CG e di approvare espressamente le seguenti clausole: Art. 2 (Limitazione di responsabilità), Art. 5 (Provvigione in caso di affari successivi), Art. 6 (Indicazione del mediatore e penale), Art. 7 (Obbligo di riservatezza), Art. 8 (Esclusione di responsabilità).

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Il Cliente

\_\_\_\_\_

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) regeln den Vermittlungsauftrag des Auftraggebers („Kunde“) an Castellenum GmbH („Castellenum“ oder „wir“) in Bezug auf die im Angebot angeführten Immobilien sowie auf alle weiteren Immobilien, die Castellenum dem Kunden zu einem späteren Zeitpunkt übermittelt werden. Durch seine Unterschrift bestätigt der Kunde ausdrücklich, diese AGB zur Kenntnis genommen und akzeptiert zu haben. Für den Fall, dass der Kunde als Verbraucher im Sinne von Art. 3 GVD Nr. 2006/2005 („Verbraucherschutzgesetz“) handelt, finden zusätzlich zwingende Bestimmungen des Verbraucherschutzrechtes Anwendung.

2. Sämtliche dem Kunden übermittelte Angaben und Informationen zu Immobilien dienen ausschließlich der Vorabinformation und stellen kein rechtlich bindendes Angebot dar. Diese Angaben beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer der Immobilien oder anderen Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Castellenum leistet daher keine Gewähr und übernimmt keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Änderungen bleiben vorbehalten. Behördliche Auflagen können die Planung und das Flächenmaß verändern. Die Gebäudeabbildungen der Immobilie dienen illustrativen Zwecken und sind unverbindliche Darstellungen. Es obliegt dem Kunden, sie auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Standortbezogene oder lagebezogene Angaben begründen keine Garantie hinsichtlich des tatsächlichen aktuellen Werts oder einer zukünftigen Wertsteigerungssituation der Immobilie. Sofern der Kunde Castellenum im Rahmen des Vermittlungsauftrages Material jeglicher Art zur Verfügung stellt (z.B. Bild-, Audio- oder Videomaterial, gemeinsam das „Material“), räumt der Kunde Castellenum hiermit ein ausschließliches, übertragbares und zeitlich sowie räumlich uneingeschränktes Nutzungsrecht an diesem Material für sämtliche Zwecke des Vermittlungsvertrages ein. Das vorstehende Nutzungsrecht umfasst insbesondere das Recht, das Material zu vervielfältigen, zu bearbeiten (z.B. durch kreative Anpassungen, Ausschnitte, Optimierungen), zu verbreiten und öffentlich für die Zwecke des Vermittlungsauftrags zugänglich zu machen – einschließlich der Veröffentlichung auf Websites, Sozialen Netzwerken und Plattformen Dritter, die im Rahmen der Vermittlungstätigkeit eingesetzt werden. Der Kunde sichert zu, dass er über alle erforderlichen Rechte an dem Material verfügt und durch die Zurverfügungstellung keine Rechte Dritter verletzt. Die Einräumung der vorstehenden Rechte erfolgt unentgeltlich und exklusiv für die Dauer des Vermittlungsauftrags, einschließlich einer angemessenen Nachlaufzeit. Sollte Castellenum eigenes Material im Zusammenhang mit der Immobilie für die Durchführung des Vermittlungsauftrages erstellen, steht jenes im alleinigen Eigentum von Castellenum. Der Kunde nimmt zur Kenntnis und akzeptiert, dass sämtliche Rechte am geistigen Eigentum ausschließlich uns bzw. unseren Lizenzgebern zustehen, und verpflichtet sich, keine eventuellen Urheberrechte oder andere Hinweise auf Rechte am geistigen Eigentum zu entfernen, abzuändern oder unkenntlich zu machen. Der Kunde erwirbt keinerlei Rechte oder Ansprüche am geistigen Eigentum von Castellenum oder dessen Lizenzgebern, sofern dies nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, das Material oder Teile davon zu nutzen, vervielfältigen, verbreiten oder verkaufen sowie in irgendeiner Weise unsere Eigentumsrechte bzw. jene unserer Lizenzgeber zu verletzen.

3. Unser Provisionsanspruch erwächst, sobald der Kunde hinsichtlich der von Castellenum vermittelten Immobilie eine rechtsverbindliche Vereinbarung – gleich in welcher Form und ungeachtet der konkreten Stellung oder Rolle des Kunden im jeweiligen Rechtsgeschäft – getroffen hat und gilt damit als geschuldet. Es wird ausdrücklich klargestellt, dass unser Provisionsanspruch auch dann bestehen bleibt, wenn der definitive Vertrag nicht abgeschlossen oder aus Gründen, die einer der Parteien zuzurechnen sind, aufgehoben oder für unwirksam erklärt wird. Bei Vermittlung einer Immobilie beträgt die Vermittlungsprovision im Falle des Verkaufs jeweils 4% des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, im Falle der Vermietung oder Verpachtung jeweils 10% der Jahresmiete bzw. des Jahrespachtzinses, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern im Einzelfall nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

4. Kommt zwischen dem Kunden und dem Eigentümer der Immobilie oder deren Rechtsnachfolger innerhalb von 24 Monaten nach Ablauf des Vermittlungsauftrages ein anderes als das ursprünglich vorgesehene oder ein nachfolgendes Geschäft zustande, so ist der vorstehend angeführte Provisionsanspruch, sofern im Einzelfall nicht etwas Abweichendes schriftlich vereinbart wurde, dennoch geschuldet.

5. Der Provisionsanspruch besteht auch, wenn infolge unserer Vermittlung zunächst eine Anmietung oder Pacht der Immobilie erfolgt und erst zu einem späteren Zeitpunkt, jedoch innerhalb von 24 Monaten nach Abschluss des Pacht- bzw. Mietvertrages, der Kauf der Immobilie vonseiten derselben Vertragsparteien vollzogen wird. In diesem Fall wird die für die Miete oder die Pacht bezahlte Provision der Provision für den Kauf angerechnet.

## General Terms and Conditions

1. The following terms and conditions (“T&C”) regulate the real estate mediation mandate given by the client (“Client”) to Castellenum S.r.l. (“Castellenum” or “we”) in relation to the properties indicated in the offer or other properties subsequently communicated by Castellenum. By your signature, you expressly confirm that you have read and agree to these T&C. Where the Client is acting in their capacity as a consumer, pursuant to article 3 of Legislative Decree 206/2005 (the “Consumer Code”), mandatory consumer protection provisions shall also apply.

2. All documents and real estate information provided to the Client are for information purposes only and do not constitute a binding offer. Such information is based on information made available by the owner of the property and/or other third parties. Castellenum, therefore, provides no warranty and assumes no responsibility for their accuracy, completeness and current condition. We reserve the right to make changes. Acts by public authorities may change the planning and the area. Graphical and/or descriptive representations of the property are for illustrative purposes only and shall not be relied on. It remains the sole responsibility of the Client to ascertain their accuracy and conformity to reality. Indications concerning the location of the real estate do not imply any warranty, express or implied, as to the current or future value of the real estate. Should the Client, during the course of the mandate, provide Castellenum with material of any kind (e.g. images, audio or video material, jointly the “Material”), they hereby grant Castellenum, free of charge, an exclusive, transferable, sublicensable, worldwide, and perpetual license to use such Material for all purposes connected with or incidental to the performance of the mandate. This license shall include, without limitation, the rights to reproduce, adapt, edit (including through the creation of derivative works, excerpts, processing, or optimization), distribute, communicate to the public, and make the Material available, including via websites, social media platforms, third-party services, and any other channels employed in connection with the mediation activity carried out by Castellenum. The Client represents and warrants that they are the sole and unrestricted owner of all rights necessary to grant the above license, and that the provision of the Material to Castellenum, as well as its use by Castellenum in accordance with this clause, does not and will not infringe any third-party rights, including but not limited to copyright, related rights, or rights relating to the protection of personal data. The license is granted free of charge and shall remain exclusive for the entire duration of the mediation mandate and for a reasonable transitional period following its termination. Any material created by Castellenum in connection with the property and for the purpose of performing the mediation mandate shall remain the sole and exclusive property of Castellenum. All intellectual property rights therein are and shall remain vested exclusively in Castellenum or, where applicable, its licensors. The Client acknowledges and agrees that all intellectual property rights are owned exclusively by us or, where applicable, our licensors and agrees not to remove, modify or render illegible any copyright notices or other references to intellectual property rights appearing on or in connection with the material. Unless expressly authorized in writing, the Client does not acquire any right or entitlement to the intellectual property of Castellenum or its licensors. The Client is expressly forbidden from using, reproducing, distributing, sublicensing, or otherwise exploiting, in whole or in part, such materials or violate in any way the proprietary rights of Castellenum or our licensors.

3. Our right to commission arises and becomes due as soon as the Client enters into a legally binding agreement - irrespective of its form, or the Client's position or role therein - concerning the real estate that is the subject of Castellenum's intermediation activity. It is expressly agreed that the right to commission shall remain unaffected and is due even if the final deed is not executed, or if the agreement is subsequently cancelled, terminated or declared null and void for reasons attributable to one of the contracting parties. In the case of mediation relating to a real estate sale and purchase, the commission payable by each party shall amount to 4% of the purchase price, plus VAT to the extent stipulated by law, and, in the case of leasing or renting, the commission payable by each party shall amount to 10% of the agreed annual rent, plus VAT to the extent stipulated by law, unless otherwise agreed in writing.

4. If the Client and the owner of the real estate, or their successors in title, conclude within 24 months of the expiry of the mediation mandate, a different or additional transaction to the one originally agreed, the right to the abovementioned commission shall be deemed to have matured and to be due, unless otherwise agreed in writing.

5. The right to commission shall also accrue if, as a result of our mediation activities, a lease or rental agreement for the property is initially concluded and the purchase of the property by the same contractual parties is only completed later, but no later than 24 months after the conclusion of the lease or rental agreement. In this case, the amount of commission already paid for the lease or rental shall be deducted from the commission due for the purchase.

**6.** Ist dem Kunden die von uns angebotene Immobilie bereits bekannt, so hat er uns diesen Umstand innerhalb von fünf Tagen ab Erhalt unseres Angebots, unter Vorlage eines entsprechenden Nachweises, schriftlich mitzuteilen. Bei Unterlassung gilt unsere weitere Tätigkeit als für den Vertragsabschluss ursächlich anerkannt. Für die gesamte Dauer des Vermittlungsauftrags sowie für weitere 24 Monate nach dessen Beendigung verpflichtet sich der Kunde sicherzustellen, dass Castellanum in den rechtsverbindlichen Vereinbarungen, die auf die Vermittlungstätigkeit von Castellanum zurückzuführen sind, ausdrücklich als vermittelnder Makler genannt wird. Bei Ermangelung haftet der Kunde gegenüber Castellanum für den daraus entstehenden Schaden, einschließlich der entgangenen Provision.

**7.** Unsere Mitteilungen und Unterlagen sind nur für den persönlichen Gebrauch des Kunden bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, die erhaltenen Informationen - auch nach Ablauf des Vermittlungsauftrages - vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Gibt der Kunde diese Informationen dennoch an Dritte weiter und es kommt infolgedessen innerhalb von 24 Monaten zu einem rechtsverbindlichen Abschluss (z.B. eines Miet-, Pacht- oder Kaufvertrags oder eines ähnlichen Rechtsgeschäfts) zwischen diesen Dritten und den Eigentümern der Immobilie oder deren Rechtsnachfolger, haftet der Kunde für die Zahlung unserer Provision, sofern diese nicht von den Vertragsparteien selbst bezahlt werden.

**8.** Für die Zahlungsfähigkeit der vermittelten Vertragspartei übernehmen wir keine Haftung.

**9.** Die vom Kunden zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten werden gemäß der Datenschutzerklärung verarbeitet, die den AGBs als Anhang beiliegt.

**10.** Das Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und Castellanum unterliegt italienischem Recht. Im Falle von Streitigkeiten, die sich aus der Auslegung, Durchführung oder Beendigung der Wirksamkeit dieser AGB bzw. des Vermittlungsauftrages ergeben, liegt die ausschließliche Zuständigkeit beim Gericht Bozen. Kunden, die in ihrer Eigenschaft als Verbraucher handeln, können wahlweise Klage vor dem für ihren Wohnsitz zuständigen Gericht oder vor dem Gericht am Rechtssitz von Castellanum erheben.

**6.** If the mediated real estate property is already known to the Client, the Client shall notify us in writing within five days of receipt of our offer, providing appropriate documentation proving their previous knowledge. Failing which, any further activity carried out by Castellanum shall be deemed decisive for the conclusion of the agreement. For the entire term of the mandate and for a further 24 months after its termination, the Client undertakes to ensure that Castellanum is expressly referred to as the mediating party, within the legally binding agreements that are attributable to its mediation activity. In the event of a breach of this obligation, the Client shall be liable to Castellanum for any resulting damages, including, but not limited to, the loss of commission.

**7.** Our communications and documents are intended exclusively for the Client's personal use. The Client is obliged to treat the information received with the utmost confidentiality - even after termination of the mediation mandate - and undertakes not to disclose it to third parties. Should the Client nevertheless disclose such information to third parties, and as a result a legally binding agreement (e.g., a lease, tenancy, purchase agreement, or similar transaction) is concluded within 24 months between such third parties and the owners of the property or their legal successors, the Client shall be liable for the payment of our commission, unless it is paid by the contracting parties themselves.

**8.** We accept no liability for the solvency of the counterparty to the transaction mediated.

**9.** The personal data provided by the Customer shall be handled in accordance with the privacy policy annexed to GTC.

**10.** The contractual relationship between the Client and Castellanum is subject to Italian law. In case of disputes arising out of the interpretation, execution or termination of these T&C or the mandate, the exclusive place of jurisdiction shall be the Court of Bolzano. Clients acting as consumers may, at their discretion, bring their dispute before the court of their place of residence or the court of the registered office of Castellanum.

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

Der Kunde

\_\_\_\_\_

Castellanum GmbH

\_\_\_\_\_

Gemäß Art. 1341 und Art. 1342 ZGB, sowie Art. 33 und Art. 34 des Verbraucherschutzgesetzes erklärt der Kunde, dass er die AGB sorgfältig durchgelesen hat und folgenden Bestimmungen ausdrücklich zustimmt: Art. 2 (Haftungsbeschränkung), Art. 5 (Provisionsanspruch bei Folgegeschäften); Art. 6 (Nennung des vermittelnden Maklers und Vertragsstrafe), Art. 7 (Geheimhaltung), Art. 8 (Haftungsausschluss).

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

Der Kunde

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, on the \_\_\_\_\_

The Client

\_\_\_\_\_

Castellanum S.r.l.

\_\_\_\_\_

Pursuant to Articles 1341 1342 of the Italian Civil Code, as well as Articles 33 and 34 of the Consumer Code, the Customer declares that they have carefully read these T&C and expressly approve the following provisions: Art. 2 (Limitation of liability), Art. 5 (Commission in case of subsequent transactions), Art. 6 (Indication of mediator and penalty), Art. 7 (Obligation of confidentiality), Art. 8 (Exclusion of liability).

\_\_\_\_\_, on the \_\_\_\_\_

The Client

\_\_\_\_\_