

Abstract of Swiss legislation due to the terms Mäkler* and Agents*

Deutsch	Französisch	Italienisch	Englisch <i>Note: English is not an official language of the Swiss Confederation. This translation is provided for information purposes only and has no legal force.</i>
<p>Definitionen (Obligationenrecht; SR 220) Dritter Abschnitt: Der Mäklervertrag Art. 412</p> <p>¹ Durch den Mäklervertrag erhält der Mäkler den Auftrag, gegen eine Vergütung, Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages nachzuweisen oder den Abschluss eines Vertrages zu vermitteln.</p> <p>² Der Mäklervertrag steht im Allgemeinen unter den Vorschriften über den einfachen Auftrag.</p>	<p>Definitions (Droit des obligations ; RS 220) Chapitre III: Du courtage Art. 412</p> <p>¹ Le courtage est un contrat par lequel le courtier est chargé, moyennant un salaire, soit d'indiquer à l'autre partie l'occasion de conclure une convention, soit de lui servir d'intermédiaire pour la négociation d'un contrat.</p> <p>² Les règles du mandat sont, d'une manière générale, applicables au courtage.</p>	<p>Definizione (Diritto delle obbligazioni; SR 220) Capo terzo: Del contratto di mediazione Art. 412</p> <p>¹ Col contratto di mediazione il mediatore riceve il mandato di indicare l'occasione per concludere un contratto o di interporre per la conclusione d'un contratto verso pagamento di una mercede.</p> <p>² Le disposizioni del mandato propriamente detto sono in genere applicabili al contratto di mediazione.</p>	<p>Definitions (The Code of Obligations; SR 220) Section Three: The Brokerage Contract Art. 412</p> <p>¹ A brokerage contract is a contract whereby the broker is instructed to alert the principal to an opportunity to conclude a contract or to facilitate the conclusion of a contract in exchange for a fee.</p> <p>² The brokerage contract is generally subject to the provisions governing simple agency contracts.</p>
<p>Vierter Abschnitt: Der Agenturvertrag Art. 418a</p> <p>¹ Agent ist, wer die Verpflichtung übernimmt, dauernd für einen oder mehrere Auftraggeber Geschäfte zu vermitteln oder in ihrem Namen und für ihre Rechnung abzuschliessen, ohne zu den Auftraggebern in einem Arbeitsverhältnis zu stehen.</p> <p>² Auf Agenten, die als solche bloss im Nebenberuf tätig sind, finden die</p>	<p>Chapitre IV: Du contrat d'agence Art. 418a</p> <p>¹ L'agent est celui qui prend à titre permanent l'engagement de négocier la conclusion d'affaires pour un ou plusieurs mandants ou d'en conclure en leur nom et pour leur compte, sans être lié envers eux par un contrat de travail.</p> <p>² Sauf convention écrite prévoyant le contraire, les dispositions du pré-</p>	<p>Capo quarto: Del contratto d'agenzia Art. 418a</p> <p>¹ È agente colui che assume stabilmente l'impegno di trattare la conclusione di affari per uno o più mandanti o di concluderle in loro nome o per loro conto, senza essere vincolato ad essi da un rapporto di lavoro.</p> <p>² Salvo convenzione contraria stipulata per iscritto, le disposizioni del</p>	<p>Vierter Abschnitt: Der Agenturvertrag Art. 418a</p> <p>¹ An agent is a person who undertakes to act on a continuous basis as an intermediary for one or more principals in facilitating or concluding transactions on their behalf and for their account without entering into an employment relationship with them.</p>

<p>Vorschriften dieses Abschnittes insoweit Anwendung, als die Parteien nicht schriftlich etwas anderes vereinbart haben. Die Vorschriften über das Delcredere, das Konkurrenzverbot und die Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen dürfen nicht zum Nachteil des Agenten wegbedungen werden.</p>	<p>sent chapitre s'appliquent également aux personnes exerçant accessoirement la profession d'agent. Les dispositions relatives au du-croire, à la prohibition de faire concurrence et à la résiliation du contrat pour de justes motifs ne peuvent pas être rendues inopérantes par convention au détriment de l'agent.</p>	<p>presente capo si applicano parimente alle persone che esercitano l'attività di agente solo accessoriamente. Le disposizioni relative allo star del credere, al divieto di concorrenza ed allo scioglimento del contratto per cause gravi non possono essere eluse a detrimento dell'agente.</p>	<p>² Unless otherwise agreed in writing, the provisions of this Section also apply to persons acting as agents by way of secondary occupation. The provisions governing del credere, prohibition of competition and termination of contracts for good cause may not be excluded to the detriment of the agent.</p>
<p>Art. 418c Pflichten des Agenten I. Allgemeines und Delcredere</p> <p>¹ Der Agent hat die Interessen des Auftraggebers mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu wahren.</p> <p>² Er darf, falls es nicht schriftlich anders vereinbart ist, auch für andere Auftraggeber tätig sein.</p> <p>³ Eine Verpflichtung, für die Zahlung oder anderweitige Erfüllung der Verbindlichkeiten des Kunden einzustehen oder die Kosten der Einbringung von Forderungen ganz oder teilweise zu tragen, kann er nur in schriftlicher Form übernehmen. Der Agent erhält dadurch einen unabdingbaren Anspruch auf ein angemessenes besonderes Entgelt.</p>	<p>Art. 418c Obligations de l'agent I. Règles générales et du croire</p> <p>¹ L'agent veille aux intérêts du mandant avec la diligence requise d'un bon commerçant.</p> <p>² Il peut, sauf convention écrite prévoyant le contraire, travailler aussi pour d'autres mandants.</p> <p>³ Il ne peut assumer que moyennant convention écrite l'engagement de répondre du paiement ou de l'exécution des autres obligations incombant à ses clients ou celui de supporter tout ou partie des frais de recouvrement des créances. L'agent acquiert ainsi un droit à une rémunération spéciale équitable qui ne peut pas lui être supprimée par convention.</p>	<p>Art. 418c Obblighi dell'agente I</p> <p>¹ L'agente tutela gli interessi del mandante con la diligenza che si richiede da un buon commerciante.</p> <p>² Salvo convenzione contraria stipulata per iscritto, egli può lavorare parimente per altri mandanti.</p> <p>³ Egli può assumere soltanto mediante convenzione scritta l'impegno di rispondere del pagamento o dell'adempimento degli altri obblighi da parte del cliente o di sopportare tutte o una parte delle spese di riscossione dei crediti. Con ciò l'agente acquista il diritto, che non può essere soppresso, ad un'adeguata remunerazione speciale.</p>	<p>Art. 418c Obligations of the agent I. General and del credere</p> <p>¹ The agent must safeguard the principal's interests with the diligence of a prudent businessman.</p> <p>² Except where otherwise agreed in writing, the agent may also act for other principals.</p> <p>³ He may assume liability for the client's payment or any other type of performance of the client's obligations or for all or part of the costs of recovering receivables only by means of a written undertaking. The agent thereby acquires an inalienable entitlement to adequate special remuneration.</p>