

Geschäftsbedingungen

1. Sämtliche Angebote sind freibleibend, unverbindlich und nur für den Empfänger bestimmt, vorbehaltlich einer zwischenzeitlichen Verwertung. Unsere Provisionen betragen für den Fall des Zustandekommens eines Vertragsabschlusses gemäß Makler- und Konsumentenschutzgesetz, BGBl. Nr. 262/96 vom 11. Juni 1996,

bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

- > Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen
- > Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird
- > Unternehmen aller Art
- > Abgeltung für Superadifikate auf einem Grundstück

bei einem Wert bis € 36.336,42	je 4 % zzgl. 20 % USt.
von € 36.336,46 bis € 48.448,49	je € 1.453,46 zzgl. 20 % USt.
ab € 48.448,49	je 3 % zzgl. 20 % USt.

bei Mietverträgen

Vertragsdauer	Vermieter	Mieter
> Unbestimmte Zeit/Frist mehr als drei Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse	3 Bruttomonatsmietzinse
> Frist mindestens 2, höchstens 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse	2 Bruttomonatsmietzinse
> Frist weniger als 2 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse	1 Bruttomonatsmietzins

jeweils zzgl. 20 % USt.

2. Die Provision ist fällig, sobald mit dem von uns namhaft gemachten Vertragspartnern Willensübereinstimmung über das (Rechtsgeschäft) von uns angebotene Objekt bzw. mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten, sofern keine behördliche Zustimmung erforderlich ist, rechtswirksam zustande kommt.
3. Wenn Sie unser Angebot an Dritte weitergeben, haften Sie uns gegenüber aus dem Titel des Schadenersatzes für die entgangene Provision vom Käufer (Mieter) und Verkäufer (Vermieter).
4. Soweit in diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen nichts anderes vereinbart ist, gilt das „Bundesgesetz über die Rechtsverhältnisse der Makler und über Änderungen des Konsumentenschutzgesetzes“ BGBl. Nr. 262/96 vom 11. Juni 1996.
5. Auf Wunsch können Sie in dieses Gesetz in unserem Büro Einsicht nehmen.
6. Verzugszinsen 1 % p. m.
7. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der Verfügungsberechtigten beruhen, wird ebenso keine Gewähr geleistet, wie für Ausmaß, Eignung und Beschaffenheit der Objekte.
8. Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist dies unverzüglich mitzuteilen, andernfalls gilt die Angebotslegung als anerkannt.
9. Hinweis auf § 30 b Konsumentenschutzgesetz sowie auf die Zulässigkeit der Doppelmaklertätigkeit:
§ 30 b Der Immobilienmakler hat vor Abschluss des Maklervertrags dem Auftraggeber, der Verbraucher ist, mit Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers eine Übersicht zu geben, aus der hervorgeht, dass er als Makler einschreitet, und die sämtliche dem Verbraucher durch den Abschluss des zu vermittelnden Geschäfts voraussichtlich erwachsende Kosten, einschließlich der Vermittlungsprovision ausweist. Die Höhe der Vermittlungsprovision ist gesondert anzuführen, auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis im Sinn § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG ist hinzuweisen. Wenn der Immobilienmakler kraft Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein kann, hat diese Übersicht auch einen Hinweis darauf zu enthalten. Bei erheblicher Änderung der Verhältnisse hat der Immobilienmakler die Übersicht entsprechend richtig zu stellen. Erfüllt der Makler diese Pflichten nicht spätestens vor Vertragserklärung des Auftraggebers zum vermittelten Geschäft, so gilt § 3 Abs. 4 MaklerG.
Aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs können Immobilienmakler auch ohne ausdrückliche Einwilligung des Auftraggebers als Doppelmakler tätig sein.
10. Rücktrittsrechte gemäß §§ 3, 3a (KSChG) und 30 a des Konsumentenschutzgesetzes (KSChG):
Ein Auftraggeber (Kunde), der Verbraucher (§ 1 KSChG) ist und entweder seine Vertragserklärung gem. § 30 a KSChG
> am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
> seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandsrechts (insbes. Mietrechts), eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
> an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, und dies
> zur Deckung des dringenden Wohnungsbedürfnisses, des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll;
oder seine Vertragserklärung gem. § 3 KSChG
> weder in den Geschäftsräumen des Immobilienmaklers abgegeben,
> noch die Geschäftsverbindung zur Schließung des Vertrages mit dem Immobilienmakler selbst angebahnt hat (§ 3 KSChG) kann binnen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt erklären. Die Frist beginnt am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung (§ 30 a KSChG) bzw. ab Zustandekommen des Vertrages (§ 3 KSChG) oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt zu laufen. Sie endet jedenfalls nach einem Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung (§ 30 a KSChG) bzw. nach der vollständigen Erfüllung des Vertrages durch beide Vertragspartner (§ 3 KSChG). Die Absendung der Rücktrittserklärung am letzten Tag der Frist (Datum des Poststempels) genügt.
Anmerkung: Nimmt der Verbraucher z. B. aufgrund eines Inserates des Immobilienmaklers mit diesem Verbindung auf, so hat der Verbraucher selbst angebahnt und daher – gleichgültig, wo der Vertrag geschlossen wurde – kein Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSChG.
Weiters ist ein Rücktritt nach § 3 a KSChG vorgesehen, wenn
> ohne Veranlassung durch den Verbraucher maßgebliche Umstände, die vom Unternehmer als wahrscheinlich dargestellt wurden, nicht oder in erheblich geringem Ausmaß eingetreten sind.

Maßgebliche Umstände sind:

die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, steuerrechtliche Vorteile, eine öffentliche Förderung oder Aussicht auf einen Kredit.
Die Rücktrittsfrist beträgt eine Woche ab Erkennbarkeit des Nichteintritts für den Verbraucher, ohne Belehrung endet die Frist einen Monat nach Vertragserfüllung.

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht:

- > Wissen oder wissen müssen des Verbrauchers.
- > Im einzelnen ausgehandelter Ausschluss des Rücktrittsrechtes (formularmäßig nicht abdeckbar).
- > Angemessene Vertragsanpassung.

Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäftes (§ 30 a KSChG) gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.