

Immobilientreuhänder, Makler & Bauträger

Kärntner Straße 355

8054 Graz-Straßgang

t. +43(0)699-106 92 691

office@schmuck-immobilien.at

www.schmuck-immobilien.at

1/3

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§1 Allgemeines

Als Grundlage für die folgenden Geschäftsbedingungen dienen die Bestimmungen des Maklergesetzes 1996 sowie die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler der Immobilienmaklerverordnung 1996 sowie das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch. Schmuck Immobilienconsulting ist nur auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen tätig. Sollte es Abweichungen von diesen Geschäftsbedingungen in gewissen Fällen geben, sind diese nur mit Zustimmung von Schmuck Immobilienconsulting gültig.

§2 Offerte

Sämtliche Offerte von Schmuck Immobilienconsulting, egal in welchem Medium, erfolgen freibleibend und unverbindlich und sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Für den Fall einer zwischenzeitigen Verwertung (Verkauf, Vermietung, Verpachtung) der angebotenen Immobilien durch Schmuck Immobilienconsulting selbst oder seitens Dritter kann keine Haftung übernommen werden.

§3 Angaben zu Objekten

Der Auftraggeber verpflichtet sich redlich und mit besten Wissen und Gewissen, Schmuck Immobilienconsulting bei der Vermittlungstätigkeit zu unterstützen. Insbesondere haftet der Auftraggeber dafür, dass dieser Schmuck Immobilienconsulting über sämtliche das zu vermittelnde Objekt betreffende Umstände richtig und vollständig informiert, vor allem über Größe, Lage, Beschaffenheit, insbesondere Schäden, erforderlichen Bewilligungen, bürgerliche und außerbürgerliche Belastungen, behördliche Auflagen, etc.

§4. Informationsbekanntgabe

Jegliche Weitergabe der von Schmuck Immobilienconsulting angebotenen Objekte oder der von Schmuck Immobilienconsulting namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf in jedem Fall der vorherigen schriftlichen Zustimmung von Schmuck Immobilienconsulting, widrigenfalls haftet der Auftraggeber in Höhe der beidseitigen Provision gemäß §7.

§5 Haftung

Schmuck Immobilienconsulting verpflichtet sich die objektbezogenen Daten zu prüfen, übernimmt aber keine Haftung für Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen.

Weiters übernimmt Schmuck Immobilienconsulting keine Gewähr für eventuelle Druckfehler in Printmedien sowie für Schreib- und Übermittlungsfehler im Internet bzw. im Onlinebereich.

§6. Verkaufsunterlagen

Schmuck Immobilienconsulting stellt mit großer Sorgfalt und Aufwand für jedes Objekt detaillierte Verkaufsunterlagen her. Eine Vervielfältigung und Verbreitung dieser Verkaufsunterlagen wie Beschreibungen, Baupläne, Skizzen, Fotos, Gutachten, etc. sind nur nach schriftlicher Zustimmung seitens Schmuck Immobilienconsulting gestattet.

2/3

Immobilientreuhänder, Makler & Bauträger

Kärntner Straße 355

8054 Graz-Straßgang

t. +43(0)699-106 92 691

office@schmuck-immobilien.at

www.schmuck-immobilien.at

§7 Erfolgshonorar

Aufgrund unsere erfolgreichen Verwertung und umfassenden Beratung stellen wir ein Erfolgshonorar in Rechnung. Dieses Erfolgshonorar ist fällig, sobald mit dem von Schmuck Immobilienconsulting namhaft gemachten Vertragspartner Willensübereinstimmung über das Rechtsgeschäft rechtswirksam zustande kommt, sofern keine behördliche Zustimmung erforderlich ist. **Das Erfolgshonorar wird mit Kaufsertragsabschluß in Rechnung gestellt.** Die Zahlung kann über Bankanweisung oder Barzahlung erfolgen. Es gelten die in den gesetzlichen Bestimmungen genannten Höchstsätze an Provisionen als vereinbart (sofern mit dem Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich vereinbart wurde).

§7 Abs. 1 Kaufverträge

Höchstprovision gem. § 15 Immobilienmaklerverordnung 1996, jeweils zzgl. 20 % USt. bei Kauf, Verkauf oder Tausch von:

- Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen
- Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird
- Unternehmen aller Art
- Abgeltungen für Superädifikate auf dem Grundstück

bei einem Wert

bis	€ 36.336,42	4 %
von	€ 36.336,42 bis € 48.448,58	€ 1.453,46
ab	€ 48.448,58	3 %

§7 Abs. 2 Bestandsverträge (Miete/Pacht, Leasing)

Höchstprovision gemäß §§ 19ff Immobilienmaklerverordnung 1996, jeweils zzgl. 20 % USt. bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art und sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte:

Vertragsdauer		Vermieter/Leasinggeber	Mieter/Leasingnehmer
unbestimmte Zeit / Frist mehr als Jahre	3	3 Bruttomonatsmietzins bzw. Monatsentgelte	3 Bruttomonatsmietzins bzw. Monatsentgelte
Frist mindestens 2 höchstens 3 Jahre - bei Verlängerung auf mehr als Jahre oder unbestimmte Zeit	3	3 Bruttomonatsmietzins	2 Bruttomonatsmietzins Ergänzung auf 3 Bruttomonatsmietzins
Frist weniger als 2 Jahre - bei Verlängerung auf höchstens 3 J. - bei Verlängerung auf mehr als Jahre oder unbestimmte Zeit	3	3 Bruttomonatsmietzins	1 Bruttomonatsmietzins Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzins Ergänzung auf 3 Bruttomonatsmietzins
Untermietverträge über einzelne Wohnräume unabhängig von Dauer		1 Bruttomonatsmietzins	1 Bruttomonatsmietzins

Immobilientreuhänder, Makler & Bauträger

Kärntner Straße 355

8054 Graz-Straßgang

t. +43(0)699-106 92 691

office@schmuck-immobilien.at

www.schmuck-immobilien.at

§8 Rücktritt vom Rechtsgeschäft

Tritt der/die Anbotsteller und/oder der/die Anbotnehmer nach Annahme eines Kaufanbots vom vereinbarten Kauf bzw. Verkauf (Miete bzw. Pacht) zurück, so hat/haben der/die Zurücktretende(n) bei einem verschuldeten Rücktritt die Vermittlungsvergütung(en) in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust (3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust). bzw. einen allfälligen Schadenersatz (wie z.B. den entgangenen Provisionsanspruch gegenüber dem/den vertragstreuen Teil(en) dieses Angebotes) an Schmuck Immobilienconsulting zu bezahlen.

Das Rechtsverhältnis zwischen den beiden Vertragspartnern (Anbotsteller und Anbotnehmer) wird durch diese Rücktrittsbestimmung nicht berührt. Der Rücktritt ist zwischen den Betroffenen intern zu regeln.

§9. Zusatz

Schmuck Immobilienconsulting ist ein Einzelunternehmen und macht den Auftraggeber aufmerksam, dass alle Angebote und Zusagen nur von Alexander Schmuck als Firmeneigentümer erfolgen können, welche zu ihrer Rechtswirksamkeit jedenfalls der Schriftlichkeit bedürfen. Auch Änderungen und Ergänzungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es wird ausdrücklich österreichisches Recht und als Gerichtsstand das sachlich und örtlich in Betracht kommende Gericht vereinbart. Sofern in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen Regeln nicht enthalten sind, gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes (BGBl 262/1996) sowie der Immobilienmaklerverordnung 1996 (BGBl 297/1996).

Stand: März 2009