



Ing. Herbert Rybar  
+43 (0)664 2022450  
www.immo.hr.at



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Allgemeines

Diese Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen des Maklergesetzes 1996, der Immobilienmaklerverordnung 1996, Änderung der Immobilienmaklerverordnung 2010 und die besonderen Landesregeln für Immobilienmakler. Sie gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Leistungen der Firma ImmoHR-KG, auch wenn diese Leistungen ohne Verwendung oder ausdrückliche Bezugnahme auf diese Geschäftsbedingungen erfolgen. Abweichungen von den Geschäftsbedingungen gelten nur bei schriftlicher Anerkennung.

## 2. Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Für eine zwischenzeitige Verwertung (Verkauf, Vermietung, Verpachtung) unserer Angebote durch unsere Firma oder seitens Dritter übernehmen wir keine Gewähr. Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen, andernfalls gilt die Anbotstellung als anerkannt.

## 3. Objektspezifische Angaben

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Für die Richtigkeit solcher Angaben, insbesondere über Größe, Lage, Beschaffenheit, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen oder aus einem Sachverständigengutachten hervorgehen, übernehmen wir keine Gewähr. Die von uns zur Objektpräsentation angefertigten Planskizzen beruhen auf Vorlagen (Baupläne, Bestandpläne, etc.) oder auf einer schematischen Darstellung und es wird für die Maßstabgenauigkeit sowie die Übereinstimmung mit den Naturmaßen keine Gewähr übernommen. Des weiteren übernehmen wir keine Gewähr für Druckfehler in Printmedien sowie für Schreib- und Übermittlungsfehler im Internet bzw. im Onlinebereich.

## 4. Verkaufsunterlagen

Eine Vervielfältigung und Verbreitung der von uns zur Verfügung gestellten Verkaufsunterlagen (Exposé, Planskizzen, Fotos etc.) zu kommerziellen Zwecken ist nicht gestattet. Diese Bestimmung bezieht sich auch auf die im Internet bereitgestellten Verkaufsunterlagen.

## 5. Provision und Besichtigungstermin

Die Fälligkeit der Provision entsteht, sofern keine behördliche Zustimmung erforderlich ist, bei Rechtskraft des gegenständlichen Vertrages (Willensübereinstimmung zwischen den Vertragsparteien). Sofern keine individuelle Provisionsvereinbarung besteht, gelten die höchstzulässigen Provisionssätze gemäß Immobilienmaklerverordnung als vereinbart.

Der volle Provisionsanspruch entsteht auch:

- wenn das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf wider Treu und Glauben nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber einen erforderlichen Rechtsakt unterlässt.
- wenn entweder der Auftraggeber oder der vermittelte Dritte die vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt.
- wenn ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern es in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt.
- oder ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wurde.

Bei Termin vereinbarten Besichtigungsterminen werden bei unentschuldigtem Nichterscheinen des Interessenten eine Pauschalgebühr in Höhe von € 150,- zzgl. Ust. in Rechnung gestellt. Sollte ein erhöhter Aufwand mit diesem Termin verbunden sein, behalten wir uns ein dementsprechende Erhöhung des Pauschalbetrages vor.

## 6. Gemeinschaftsgeschäfte

Die ImmoHR-KG behält sich das Recht vor, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes die Dienste einer anderen Maklerfirma in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint; daraus entstehen weder dem Auftraggeber noch dem diesem zugeführten Interessenten irgendwelche Mehrkosten.

## 7. Kosten eines Energieausweises

Die Kosten für die Erstellung und Errichtung eines Energieausweises für das zu vermittelnde Immobiliengeschäft werden auf Kosten des Abgebers erstellt. Laut Energieausweisgesetz ist der Verkäufer oder der Vermieter verpflichtet bei der Vertragsübergabe eines Bestandsobjektes einen entsprechenden Energieausweis zur Verfügung zu stellen. Die Firma ImmoHR-KG übernimmt keine Haftung für den Ihr zur Verfügung gestellten Energieausweis. Für den Fall, dass die Firma ImmoHR-KG den für den Verkauf notwendigen Energieausweis im Auftrag des Kunden direkt beauftragt und bezahlt hat und die Liegenschaft bzw. Eigentumswohnung nicht durch die Firma ImmoHR-KG vermarktet wurde, verpflichtet sich die Verkäuferseite zur sofortigen Refundierung der Kosten des Energieausweises.

## 8. Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung nach § 11 FAGG

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss von Verträgen (Maklervertrag, Alleinvermittlungsauftrag etc.) außerhalb der Geschäftsräume des Immobilienmaklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von diesem Alleinvermittlungsauftrag binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter Verwendung eines beigegebenen Widerrufsformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden. Wenn der Immobilienmakler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll, bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Auftraggeber, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert. Jede Bekanntgabe der von uns angebotenen Objekte bzw. der von uns namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Nichteinhaltung verweisen wir auf die Bestimmungen des Maklergesetzes sowie der Immobilienmaklerverordnung 1996.

## 9. Sonstiges

Bei Geschäften bei Handelsware gilt eine Anzahlung von mindestens 50% der Verkaufssumme als vereinbart. Jede Handelsware wird kundenspezifisch bestellt und durch Spedition oder gleichwertige angeliefert. Ein mögliches Storno müssen wir leider aus organisatorischen Gründen ablehnen.

Bei Aufnahme von Geschäftsbeziehungen jeglicher Art werden diese Geschäftsbedingungen mit österreichischem Recht als Grundlage anerkannt.

Es gilt österreichisches Recht. Als Gerichtsstand und Erfüllungsort wird das BG 7000 Eisenstadt vereinbart.