

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Allgemeines

Diese Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen des Maklergesetzes 1996 sowie die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler der Immobilienmaklerverordnung 1996. Die *Firma Michael Zlabinger Immobilien* (im Folgenden kurz „*Zlabinger-Immobilien*“ genannt) ist ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen tätig. Eine Abweichung von diesen Geschäftsbedingungen ist nur bei schriftlicher Anerkennung durch *Zlabinger-Immobilien* gültig.

2. Angebote

Sämtliche Angebote von *Zlabinger-Immobilien* erfolgen freibleibend und unverbindlich und sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Für den Fall einer zwischenzeitlichen Verwertung (Verkauf, Vermietung, Verpachtung) der angebotenen Objekte durch *Zlabinger-Immobilien* selbst oder seitens Dritter kann keine Haftung übernommen werden.

3. Objektspezifische Angaben

Der Auftraggeber verpflichtet sich, *Zlabinger-Immobilien* bei ihren Vermittlungstätigkeiten zu unterstützen. Insbesondere haftet der Auftraggeber dafür, dass dieser *Zlabinger-Immobilien* über sämtliche das zu vermittelnde Objekt betreffende Tatsachen richtig und vollständig informiert, insbesondere über Größe, Lage, Beschaffenheit, erforderlichen Bewilligungen, Belastungen, behördliche Auflagen, etc.

4. Bekanntgabe

Jede Bekanntgabe der von *Zlabinger-Immobilien* angebotenen Objekte bzw. der von *Zlabinger-Immobilien* namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf jedenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung seitens *Zlabinger-Immobilien*, widrigenfalls haftet der Auftraggeber in Höhe der beidseitigen Provision gemäß Pkt. 7.

5. Haftung

Zlabinger-Immobilien übernimmt keine Haftung für mittelbare, oder fahrlässig herbeigeführte Schäden.

Weiters übernimmt *Zlabinger-Immobilien* auch keine Gewähr für Druckfehler in Printmedien sowie für Schreib- und Übermittlungsfehler im Internet bzw. im Onlinebereich. Weiters übernimmt *Zlabinger-Immobilien* keine Haftung für Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen.

6. Verkaufsunterlagen

Eine Vervielfältigung und Verbreitung von Verkaufsunterlagen von *Zlabinger-Immobilien* (Beschreibungen, Baupläne, Skizzen, Fotos, Gutachten, etc.) sind nur nach schriftlicher Zustimmung seitens *Zlabinger-Immobilien* gestattet.

7. Provision

Die Provision ist fällig, sobald mit dem von *Zlabinger-Immobilien* namhaft gemachten Vertragspartner Willensübereinstimmung über das Rechtsgeschäft rechtswirksam zustande kommt, sofern keine behördliche Zustimmung erforderlich ist.

Es gelten die in den gesetzlichen Bestimmungen genannten Höchstsätze an Provisionen als vereinbart (sofern mit dem Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich vereinbart wurde):

7.1. 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 %

7.2. Mietverträge

Höchstprovision gemäß §§ 19ff IMV 2010, jeweils zzgl. 20 % USt. bei Vermittlung von Hauptmiete an Wohnungen und Einfamilienhäusern:

Vertragsdauer	Vermieter	Mieter
unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse bzw. Monatsentgelte	2 Bruttomonatsmietzinse bzw. Monatsentgelte
Frist mindestens 2 höchstens 3 Jahre - bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	3 Bruttomonatsmietzinse	1 Bruttomonatsmietzinse Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzinse
Frist weniger als 2 Jahre - bei Verlängerung auf höchstens 3 J. - bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	3 Bruttomonatsmietzinse	0,5 Bruttomonatsmietzins Ergänzung auf 1 Bruttomonatsmietzinse Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzinse
Untermietverträge über einzelne Wohnräume unabhängig von Dauer	1 Bruttomonatsmietzins	1 Bruttomonatsmietzins

8. Rücktritt vom Kauf/Verkauf

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

Tritt der/die Anbotsteller und/oder der/die Anbotnehmer nach Annahme eines Mietanbots von der vereinbarten Miete bzw. Vermietung zurück, so hat/haben der/die Zurücktretende(n) bei einem verschuldeten Rücktritt die Vermittlungsvergütung(en) in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. bzw. einen allfälligen Schadenersatz (wie z.B. den entgangenen Provisionsanspruch gegenüber dem/den vertragstreuen Teil(en) dieses Angebotes) an die Firma Michael Zlabinger Immobilien 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.

10. Diverses

Der Auftraggeber nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass Angebote und Zusagen nur von den zur gesetzlichen Vertretung von *Zlabinger-Immobilien* berufenen Organen 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 in Betracht kommende Gericht in Hollabrunn vereinbart.

Sofern in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen Regeln nicht enthalten sind, gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes (BGBl 262/1996) sowie der Immobilienmaklerverordnung 2010 (BGBl 2010 II 168).