

# AGB – Allgemeine Geschäftsbedingungen



## Angaben und deren Vervielfältigung

Objekt-Angebote der Firma Immopunkt Immobilienmanagement oder die von den Kooperationspartnern Frau Sandra Hollauf und Frau Eveline Weinlechner sind freibleibend und unverbindlich. Die in Exposés und im Internet gemachten Angaben werden auf Basis der zur Verfügung stehenden Daten nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Überprüfung der Unterlagen, des Zahlenmaterials und der erteilten Auskünfte hinsichtlich Vollständigkeit und Richtigkeit, insbesondere auch der Flächenangaben, wird nicht vorgenommen. Da sich Ausführungen und Informationen von der Firma Immopunkt Immobilienmanagement zum größten Teil auf Angaben Dritter stützen, kann eine Haftung für deren Richtigkeit nicht übernommen werden. Die Vervielfältigung dieser Daten einschließlich Nutzung oder Einfügung in Online-Dienste, Datenbanken oder Websites durch unberechtigte Dritte ist untersagt und wird im Falle des Zuwiderhandelns von der Firma Immopunkt Immobilienmanagement oder der Kooperationspartner, gerichtlich verfolgt. Die Weitergabe sämtlicher Informationsmaterialien, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte sowie ein Nachdruck und/oder Vervielfältigung – auch nur auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung von der Firma Immopunkt Immobilienmanagement zulässig. Eine Missachtung dieser Bestimmung zieht unwiderruflich Schadensersatzforderungen nach sich.

## Informationspflicht

Wenn ein von Immopunkt angebotenes Objekt dem Auftraggeber bereits als verkäuflich, vermietbar oder verpachtbar bekannt ist, so ist dies binnen 48 Stunden ab Anbotstellung in schriftlicher Form dem Immobilienmakler mitzuteilen. Bei Zustandekommen eines Vertrages über das angebotene Objekt, ohne diese Information entsteht für den Kunden eine Provisionszahlung.

Der Auftraggeber hat Immopunkt Immobilienmanagement oder den Kooperationspartnern unverzüglich mit allen Informationen und Unterlagen versorgen, die für die ordnungsgemäße und gewissenhafte Erbringung der Leistung erforderlich sind. Er wird von allen Vorgängen informieren, die für die Durchführung des Auftrages von Bedeutung sind, auch wenn diese Umstände erst während der Durchführung des Auftrages bekannt werden. Dazu gehört auch, dass der Auftraggeber die Firma Immopunkt Immobilienmanagement oder den Kooperationspartnern insbesondere über eine Änderung der Vermietungs-/Verkaufsabsicht unverzüglich schriftlich informiert. Der Auftraggeber ist des Weiteren mit der Bewerbung der Immobilie mit Fotos in/auf Druckwerken, im Internet, in Schaukästen etc. einverstanden. Auf der Immobilie darf ein zu-mieten-Schild, zu-kaufen-Schild oder ein Werbebanner angebracht werden. Der Auftraggeber ermächtigt die Firma Immopunkt Immobilienmanagement oder deren Kooperationspartner, bei Behörden, Hausverwaltungen, etc. zweckdienliche Auskünfte über die Immobilie einzuholen und auch Kopien (analog/digital) anfertigen zu lassen, um eine ordnungsgemäße Leistung gewährleisten zu können.

## Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch der Firma Immopunkt Immobilienmanagement oder der Kooperationspartner Frau Sandra Hollauf und Frau Eveline Weinlechner entsteht unter anderem durch Namhaftmachung, die verdienstliche Tätigkeit, Adäquanz (nutzbringende Tätigkeit) und wenn aufgrund seiner Tätigkeit zwar nicht das vertragsgemäß vermittelnde Geschäft, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt (§ 6 MaklerG). Des Weiteren besteht der Provisionsanspruch, mit dem Abschluss des Vertrages zwischen Angebotsteller und dem über das Objekt verfügungsberechtigten Angebotsnehmer. Nachträgliche Vertragsauflösung und/oder – Abänderung berührt den Provisionsanspruch nicht. Der volle Provisionsanspruch steht auch zu, wenn ein Vertrag zu dem Angebot abweichenden Bedingungen oder über ein anderes Objekt des von der Firma Immopunkt Immobilienmanagement nachgewiesenen Vertragspartners abgeschlossen oder in einem zeitlichen oder wirtschaftlichem Zusammenhang erweitert oder ergänzt wird. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Immopunkt Immobilienmanagement sowie den jeweiligen Kooperationspartner prompt vom Abschluss eines Vertrages samt dem wesentlichen Vertragsinhalt insbesondere Höhe des Kaufpreises bzw. Mietzins sowie Ablösezahlungen, zu informieren. Über Aufforderung hat der Auftraggeber Immopunkt Immobilienmanagement sowie deren Kooperationspartner eine entsprechende Kopie der Vertragsurkunde zur Verfügung zu stellen. Alleinaufträge für Objektvermietung-/verkauf (§ 30c KSchG); werden für einen bestimmten Zeitraum befristet und wandeln sich danach automatisch in einen unbefristeten und jederzeit kündbaren schlichten Vermittlungsauftrag um. Wird ein Alleinauftrag erteilt, sind alle direkten oder durch andere Makler bekannten Interessenten an Immopunkt Immobilienmanagement zu verweisen. Versäumt dies der Auftraggeber, so haftet er für die seine Gesamtprovision. Ein Anspruch auf die Provision entsteht auch, wenn der Auftraggeber mit einem nachgewiesenen Interessenten ohne Grund den Vertrag verweigert.

## Vermittlungsprovision

Die Höhe der vereinbarten Vermittlungsprovision ist schriftlich festzuhalten. Mündliche Vereinbarungen sind rechtsunwirksam. Bemessungsgrundlage stellt immer der tatsächlich vermittelte (erzielte) Kauf-, Miet-, Pachtpreis dar. Immopunkt Immobilienmanagement, auch vertreten durch Frau Sandra Hollauf oder Frau Eveline Weinlechner, ist berechtigt Vermittlungsprovisionen mit beiden Vertragsparteien eines Rechtsgeschäfts zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 20 % zu vereinbaren. Eine von der Firma Immopunkt Immobilienmanagement oder einer der Kooperationspartner, in Rechnung gestellte Vermittlungsprovision ist unverzüglich nach Rechnungslegung ohne Abzug eines Skontos ausschließlich auf das Konto lt. Rechnung zu bezahlen.

## Haftung des Angebotsempfängers

Jede Bekanntgabe der von der Firma Immopunkt Immobilienmanagement oder der Kooperationspartner angebotenen Objekte oder namhaft gemachten Interessenten durch den Angebotsempfänger an Dritte, bedarf vorheriger Zustimmung der Firma Immopunkt Immobilienmanagement oder die der Kooperationspartner. Wird ein Vertrag über ein von der Firma Immopunkt Immobilienmanagement oder durch Vertretung von Frau Sandra Hollauf oder Frau Eveline Weinlechner angebotenes Objekt nicht mit dem Angebotsempfänger, sondern mit einem Dritten, dem es der Angebotsempfänger bekannt- oder weitergegeben hat, abgeschlossen, so haftet der Angebotsempfänger für die der Firma Immopunkt Immobilienmanagement, sowie deren Kooperationspartnern dadurch entgangenen Vermittlungsprovision.

## Entgegenname von Aufträgen

Aufträge für Dienst- und Beratungsleistungen, werden von Immopunkt Immobilienmanagement, sowie deren Kooperationspartner Frau Sandra Hollauf und Frau Eveline Weinlechner, ausschließlich schriftlich entgegengenommen. Basis für den Vertragsabschluss ist das jeweilige Angebot von Immopunkt Immobilienmanagement bzw. der Auftrag des Kunden, in dem der Leistungsumfang, die Friste und die Vergütung festgehalten sind.

**Energieausweis**

Der Auftraggeber wurde von der Firma Immopunkt Immobilienmanagement oder deren Kooperationspartner informiert, dass ein Energieausweis anzufertigen bzw. auszuhändigen ist. Des Weiteren wurde der Auftraggeber darüber informiert, dass die Kennzahlen wie Heizwärmebedarf und die Gesamtenergieeffizienz bereits in sämtlichen Medien und Unterlagen des Immobilienmaklers verpflichtend anzugeben sind. Sollte kein Energieausweis vorliegen, haftet der Auftraggeber für die Beschaffung eines Energieausweises, da es ansonsten zu einer Verwaltungsstrafe in der Höhe von € 1.450,-- kommen kann.

§11 FAGG Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz – Der Verbraucher (Interessant) kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem Außer-Geschäftsraum-Vertrag binnen 14 Tage ohne Angabe von Gründen von der Dienstleistung des Maklers zurücktreten.

Wenn Sie von uns eine sofortige Leistung erbracht haben wollen (Unterlagen, Besichtigungstermin) ist das Formular „§11 FAGG“ auszufüllen und an uns zu senden.

**Datenschutz**

Der Kunde stimmt zu, dass seine persönlichen Daten, nämlich Name/Firma, Beruf, Geburtsdatum, Firmenbuchnummer, Ansprechperson, Geschäftsanschrift und sonstige Adressen des Kunden, Telefonnummer, Telefaxnummer, E-Mail-Adresse, UID-Nummer) zum Zwecke der Vertragserfüllung und Betreuung des Kunden sowie für eigene Werbezwecke, beispielsweise zur Zusendung von Angeboten, Werbeprospekten und Newsletter (in Papier- und elektronischer Form), sowie zum Zwecke des Hinweises auf die zum Kunden bestehende oder vormalige Geschäftsbeziehung (Referenzhinweis) automationsunterstützt ermittelt, gespeichert und verarbeitet werden. Der Auftraggeber ist einverstanden, dass ihm elektronische Post zu Werbezwecken bis auf Widerruf zugesendet wird.

Für sämtliche Rechtsstreitigkeiten aus Verträgen ist das Gericht für Klagenfurt zuständig.

**Zahlungsbedingungen, Verzugszinsen**

Die Verzugszinsen betragen nach § 456 UGB 9,2 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Im Falle des Zahlungsverzuges, auch mit Teilzahlungen, treten auch allfällige Skontovereinbarungen außer Kraft. Zahlungen des Kunden gelten erst mit dem Zeitpunkt des Einganges auf unserem Geschäftskonto als geleistet. Bei Zahlungsverzug des Kunden sind wir berechtigt, nach unserer Wahl den Ersatz des tatsächlich entstandenen Schadens oder Verzugszinses in gesetzlicher Höhe zu begehren.

Ort: \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Kunde/in/Interessant/in)

Stand Jänner 2015