

Allgemeine Geschäftsbedingungen

SE7EN Immobilien GmbH

Hofgasse 3
A - 6020 Innsbruck

Tel.: +43(0)512 327 777

Fax: +43(0)512 327 777 9

Homepage: www.se7en-immobilien.com

E-Mail: info@se7en-immobilien.com

UID Nr. ATU66991614

FB-Nr.: FN375016w

Geschäftsführung: MMag. Gerd Reisigl

1. Geltungsbereich

- a) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten soweit nicht ausdrücklich Gegenteiliges vereinbart wurde für Vertragsabschluss zwischen SE7EN Immobilien GmbH und dem Kunden. Dies unabhängig davon, ob ein solcher Vertragsschluss online über unsere Website www.se7en-immobilien.com oder in unserem Büro geschlossen wird.
- b) Mit der Abgabe seiner Vertragserklärung akzeptiert der Kunde diese AGB. Abweichende, entgegenstehende, einschränkende oder ergänzende Geschäftsbedingungen und Regelungen des Kunden müssen wir ausdrücklich zustimmen, damit diese im Einzelfall Vertragsbestandteil werden. Insbesondere gelten Vertragserfüllungshandlungen unsererseits nicht als Zustimmung zu etwaigen von unseren AGB abweichenden Bedingungen.
- c) Bei Notwendigkeit einer Regelung im Einzelfall, die aus den Bestimmungen dieser AGB nicht hervorgeht, gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes und der Immobilienmaklerverordnung (Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler).
- d) Die SE7EN Immobilien GmbH kennt keine gegenteiligen Allgemeinen Geschäftsbedingungen anderer Vertragspartner an. Im Falle eines Widerspruchs gilt die gesetzliche Regelung.

2. Allgemeine Informationen zum Maklervertrag

- a) Die SE7EN Immobilien GmbH bietet die Dienstleistung eines Immobilienmaklers an. Nach § 3 Maklergesetz ([BGBl. Nr. 262/1996](#)) verpflichtet sich der Auftraggeber den Makler bei Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsangelegenheiten zu

unterlassen. Makler und Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu geben. Der Auftraggeber ist bei Änderung seiner Geschäftsabsichten verpflichtet, dies dem Makler unverzüglich mitzuteilen.

- b) Die SE7EN Immobilien GmbH übt gemäß § 5 Maklergesetz die Tätigkeit eines Doppelmaklers aus.
- c) Für die Angaben über ein Objekt, die auf Informationen des Eigentümers oder des Verfügungsberechtigten beruhen, übernimmt die SE7EN Immobilien GmbH keine Gewähr.

3. Provision

- a) Gemäß § 6 Maklergesetz ist der Auftraggeber zur Zahlung einer Provision für den Fall verpflichtet, dass das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit des Maklers mit einem Dritten zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht bei Rechtswirksamkeit des Geschäfts.
- b) Für den Fall, dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber ohne beachtenswerten Grund ein für das Zustandekommen erforderliches Rechtsgeschäft unterlässt, ist die Provision dennoch geschuldet.
- c) Die Provision muss auch dann geleistet werden, wenn ein anderer Vertrag oder ein Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wurde.

Der Makler hat auch dann Anspruch auf Provision, wenn auf Grund seiner Tätigkeit zwar nicht das vertragsgemäß zu vermittelnde Geschäft, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt (§ 6 Z 3. Maklergesetz).

- d) Gemäß § 15 abs. 1 Z 3 ist die Vermittlungsprovision auch dann zu leisten, wenn das Rechtsgeschäft mit einem Dritten zustande kommt. Der Auftraggeber hat dem Dritten die vom Makler bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt. Verweigert der Dritte die Zahlung der Provision, bleibt der Provisionsanspruch gegenüber dem Auftraggeber aufrecht.
- e) Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn das Geschäft nicht mit dem vermittelten Interessenten sondern mit einem Dritten zustande kommt, der ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausübt.
- f) Die Namhaftmachung begründet keine Verpflichtung das Rechtsgeschäft abzuschließen, stellt jedoch die Erfüllung gemäß § 11 FAGG dar.

4. Der Vermittlungsauftrag

- a) Wird die SE7EN Immobilien GmbH mit der Vermittlung des Verkaufes oder der Vermietung eines Objektes beauftragt, so ist der Auftraggeber Eigentümer oder zumindest Verfügungsberechtigter.
- b) Die Dauer des Alleinvermittlungsauftrages wird vertraglich vereinbart.
- c) Der Such- oder Angebotsauftrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann jederzeit von beiden Seiten ohne Angaben von Gründen formlos aufgekündigt werden. Die Aufkündigung hat keine Auswirkungen auf jene Rechtsgeschäfte, für die der Makler bis zum Zeitpunkt der Aufkündigung bereits

verdienstlich tätig war, sofern das vermittelte Rechtsgeschäft (auch nach erfolgter Aufkündigung) zustande kommt.

- d) Die Höhe der Provision wird auf Grundlage des tatsächlich vermittelten und erzielten Kauf-, Miet- oder Pachtpreises ermittelt.

5. Der Kaufvertrag

- a) Es werden folgende Höchstprovisionen, laut § 15 Immobilienmaklerverordnung (IMV) vorgesehen: 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 einem Grundstück

bei einem Wert

bis EUR 36.336,42**je 4 %**

von EUR 36.336,43 bis EUR 48.448,50.....**EUR 1.453,46 ***

ab EUR 48.448,51**je 3 %**

von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) jeweils zzgl. 20 % USt.

* Schwellenwertregelung gem. § 12 Abs. 4 Immobilienmaklerverordnung.

Es gelten die gesetzlichen Höchstprovisionssätze und es wird auf die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, ÖVI-Form Nr. 13K /05/2014 verwiesen.

6. Bestandverträge

Bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen und sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechten gelten die gesetzlich vorgesehenen Höchstprovisionen laut §§ 19ff Immobilienmaklerverordnung (IMV).

7. Vertragsrücktritt von vermittelten Immobiliengeschäften (§30a KSchG)

§ 30a KSchG: Der Vertragsrücktritt des Auftraggebers (Kunde, Verbraucher) ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- a) Die Vertragserklärung wird am Tag der erstmaligen Besichtigung abgegeben,
- b) die Vertragserklärung ist auf den Erwerb eines Bestandrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet,
- c) und betrifft eine Wohnung, ein Einfamilienwohnhaus oder eine Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist,
- d) und sofern der Erwerb der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll,
- e) so kann der Verbraucher von seiner Vertragserklärung binnen einer Woche schriftlich den Vertragsrücktritt erklären.

Gemäß § 30a Z 3 KSchG beginnt die Frist erst zu laufen sobald der Verbraucher eine Zweitschrift seine Vertragserklärung und eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der ersten Besichtigung.

Außerdem wird auf das allgemeine Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Auftraggeber (Konsument) vom Vertragsantrag oder Vertrag innerhalb 14 Tagen zurücktreten kann, falls die Vertragserklärung nicht in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben worden ist. Gemäß § 3 Z 3 KSchG steht dem Verbraucher jedoch kein Rücktrittsrecht zu:

- a) wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,
- b) wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder
- c) bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt 25 Euro, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt 50 Euro nicht übersteigt.
- d) bei Verträgen, die dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz unterliegen, oder
- e) bei Vertragserklärungen, die der Verbraucher in körperlicher Abwesenheit des Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu vom Unternehmer gedrängt worden ist.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden.

Weiters wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Auftraggeber (Konsument), laut § 3a KSchG von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten kann, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.

Maßgebliche Umstände im Sinn des Abs. 1 des § 3a KSchG sind:

- die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann,
- die Aussicht auf steuerliche Vorteile,
- die Aussicht auf öffentliche Förderung,
- die Aussicht auf einen Kredit.

8. Privacy

Die an uns übermittelten Angaben zur Person werden mit größter Sorgfalt behandelt und nicht ohne Ihr Wissen oder Ihre ausdrückliche Zustimmung gespeichert oder weiterverarbeitet. Ebenso garantieren wir, dass Ihre Daten nur mit Ihrer persönlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden.

Ausnahmen ergeben in folgenden Fällen:

Die Weitergabe Ihrer persönlichen Daten an Dritte ist von Ihnen ausdrücklich erwünscht und dient der Erbringung von Unterstützungsleistungen (z.B. Übermittlung Ihrer Daten an einen unserer Partner betreffend Kauf, Verkauf, Vermietung Ihrer Immobilie oder damit verbundenen Dienstleistungen). Bei begründetem Verdacht von strafbaren Handlungen werden die Daten gegenüber Gerichten und Behörden offengelegt. Für ausführlichere Informationen verweisen wir auf unsere Privacy-Richtlinien.

9. Widerrufsbelehrung und Rücktrittsrechte bei Fernabsatz- und Außergeschäftsraum-Verträgen

Der Interessent wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Der Interessent ist verpflichtet eine eindeutige Widerrufserklärung abzugeben, dies kann unter Verwendung des beigegebenen Widerrufsformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden.

Wenn der Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist tätig werden soll (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist sein Rücktrittsrecht verliert.

Als vollständige Dienstleistungserbringung des Immobilienmaklers genügt auch die Namhaftmachung der Geschäftsgelegenheit. Ein Provisionsanspruch der SE7EN Immobilien GmbH entsteht, jedoch nur falls es in Folge einer Namhaftmachung zum Abschluss eines Rechtsgeschäfts kommt. Der Maklervertrag kann nicht mehr widerrufen werden und ist Grundlage eines Provisionsanspruches.

Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.

10. Allgemein

Wir halten fest, dass die SE7EN Immobilien GmbH, FN 375016w, im Sinne des § 5 Abs. 3 MaklerG als Doppelmakler tätig ist. Für dieses und zukünftige Rechtsgeschäfte gilt österreichisches Recht als vereinbart.

Gerichtstand Innsbruck.

Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück. Bitte beachten Sie, dass dieses Widerrufsformular (gemäß gesetzlichem Muster-Widerrufsformular des Anhangs I Teil B Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) lediglich für Fernabsatz- und Außergeschäftsräume Verträge gilt. Der Verbraucher kann gemäß § 11 FAGG von den genannten Verträgen innerhalb 14 Tagen zurücktreten und nur dann, wenn das vorzeitige Tätigwerden nicht gewünscht wurde. Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichten Sie sich von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.

An SE7EN Immobilien GmbH, A-6020 Innsbruck, Hofgasse 3.

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

.....
.....

Abgeschlossen am:

- Name des/der Verbraucher(s):
.....

- Anschrift des/der Verbraucher(s):.....
.....

.....

Datum

.....

Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier)