

(AGB)Allgemeine Geschäftsbedingungen - Mag. Bogumila Daum



Diese Geschäftsbedingungen beruhen auf 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 von Mag. Bogumila Daum -Triton Immobilienvermittlung, auch wenn sie ohne Verwendung oder ausdrückliche Bezugnahme auf diese Geschäftsbedingungen erfolgen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen gelten nur durch eine schriftliche Individualvereinbarung.

Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

Für den zwischenzeitigen Verkauf, Vermietung, oder Verpachtung des Angebotes übernehme ich keine Gewähr. Ist dem Empfänger ein von mir angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist dies unverzüglich mitzuteilen, andernfalls gilt die Anbotsstellung als anerkannt.

- Objektspezifische Angaben.

Für die Richtigkeit der objektspezifischen Angaben, insbesondere über Größe, Lage, Beschaffenheit, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen oder aus einem Sachverständigengutachten hervorgehen, übernehme ich keine Gewähr. Die von mir zur Objektpräsentation verwendeten Planskizzen beruhen auf Vorlagen (Baupläne, Bestandpläne, etc.) oder auf einer schematischen Darstellung. Für die Maßstabgenauigkeit sowie die Übereinstimmung mit den Naturmaßen wird keine Gewähr übernommen. Für Schreib- und Übermittlungsfehler im Internet bzw. im Onlinebereich sowie für Druckfehler in Printmedien wird keine Gewähr übernommen.

- Verkaufsunterlagen

Die Vervielfältigung der von mir zur Verfügung gestellten Verkaufsunterlagen wie Exposé, Pläne und Fotos zu kommerziellen Zwecken ist nicht gestattet.

- Provision

Die Fälligkeit der Provision entsteht, bei Rechtskraft des gegenständlichen Vertrages (Willensübereinstimmung zwischen den Vertragsparteien).

sofern keine behördliche Zustimmung erforderlich ist. Wenn 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. Z.B.

- 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.
- wenn ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wurde.

Zusätzlich für die Dauer eines Alleinvermittlungsauftrages gelten folgende Provisionstatbestände als vereinbart;

- Der Auftraggeber hat die oben genannte Provision zuzahlen, falls er den Alleinvermittlungsauftrag vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig auflöst
- das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines vom Auftraggeber beauftragten Maklers oder in anderer Weise z.B durch Selbstverkauf zustande gekommen ist.

Die höchstzulässige Provisionssätze gem. Immobilienmaklerverordnung sind:

Bei Kauf, Verkauf oder Tausch von Liegenschaften oder
Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder
begründet wird, bzw. **Unternehmen** aller Art sowie
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 d.h. Verkäufer und Käufer, zuzgl.20% Ust jeweils.

Bei Optionen 50 % der Provision, welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden.

Bei der Vermietung

Für die Berechnung der Provision wird der Bruttomietzins herangezogen. Dieser besteht aus:

- Haupt-oder Untermietzins,
- anteilige Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben,
- Anteil für allfällige besondere Aufwendungen wie z. B. Lift,
- allfälliges Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände sowie

Ausstattungsgegenstände

sonstige zusätzliche Leistungen des Vermieters.

Vermittlung von Mietverträgen (Haupt-und Untermiete) über Wohnungen und Einfamilienhäuser -Höchstprovision zuzgl. 20% UST

Mieter/ Vermieter		
bei unbefristeten oder befristeten Mietverträgen		
länger als 3 Jahre	2 BMM	3BMM
bis zu 3 Jahren	1 BMM	3BMM

Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis:

Vermieter

- Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM

Mieter:

- Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM

Vermittlung von Geschäftsräumen aller Art Haupt-und Untermiete Höchstprovision zuzgl. 20% UST

Vermieter	
Unbefristet oder befristet länger als 3 Jahre	3 BMM
fristet 2 bis 3 Jahre	3 BMM
Befristet kürzer als 2 Jahre	3 BMM
Mieter	
Unbefristet oder befristet länger als 3 Jahre	3 BMM
Befristet 2 bis 3 Jahre	2 BMM
Befristet kürzer als 2 Jahre	1 BMM

**Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis
Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer.**

Die Überwälzung der Vermieterprovision (max. 3 BMM) auf den Geschäftsraummieter kann vereinbart werden (§12 IMVO).

BMM = Bruttomietzins

Die Umsatzsteuer ist für die Berechnung der Provisionsgrundlage nicht in den Bruttomietzins einzurechnen.

Die Heizkosten sind auch nicht einzurechnen, wenn es sich um die Vermittlung von Mietverhältnissen an einer Wohnung handelt, bei der nach den mietrechtlichen Vorschriften die Höhe des Mietzinses nicht frei vereinbart werden darf (angemessener Mietzins, Richtwertmietzins).

Eine Provision für besondere Abgeltungen in der Höhe von bis zu 5 % kann zusätzlich mit dem Vormieter vereinbart werden.

- **Provision bei Vermittlung der Verpachtung von Liegenschaften, insbesondere bei Pachtverhältnissen in der Land-und Forstwirtschaft**

Es darf eine Provision mit beiden Auftragsgebern vereinbart werden, die mit einem Prozentsatz des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtzinses festgelegt ist.

Bei unbestimmter Pachtdauer

5% des auf 5 Jahre entfallenden Pachtzinses

Bei bestimmter Pachtdauer

Bis zu 6 Jahren	5%
Bis zu 12 Jahren	4%
Bis zu 24 Jahren	3%
Über 24 Jahre	2%

jeweils zuzgl. 20% USt.

Für die Vermittlung von Zubehör darf zusätzlich jeweils eine Provision von 3% des Gegenwertes plus 20% UST vereinbart werden.

- **Bei der Unternehmenspacht**

Bei unbestimmter Pachtdauer

5% des auf 5 Jahre entfallenden Pachtzinses

Bei bestimmter Pachtdauer

Bis zu 5 Jahren	5%
-----------------	----

Bis zu 10 Jahren 4%
Über 10 Jahre 3%

jeweils zuzgl. 20% USt.

Für die Vermittlung von Abgeltungen für Investitionen oder Einrichtungsgegenständen darf 5% mit dem Verpächter oder Vorpächter des vom Pächter dafür geleisteten Betrages vereinbart werden.

Bei Baurechten

Dauer des Baurechtes

10 bis 30 Jahre 3%
Über 30 Jahre 2%

des auf die Dauer des Baurechtes entfallenden Bauzinses zuzgl. 20% USt.

Gemeinschaftsgeschäfte /a mata Vereinbarungen

Ich, Bogumila Daum, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes behalte mir das Recht vor, die Dienste von anderen Maklern oder Makler-firmen in Anspruch zu nehmen. Daraus entstehen weder dem Auftraggeber noch dem Interessenten irgendwelche Mehrkosten.

§ 11 FAGG Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss von Maklerverträgen (Schlichter Vertrag, Alleinvermittlungsauftrag) außerhalb der Geschäftsräume des Immobilienmaklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAAG ein Rücktrittsrecht von diesem Alleinvermittlungsauftrag binnen 14 Tagen besteht.

Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses.

Die Abgabe der Widerrufserklärung ist an keine Form gebunden, kann aber unter Verwendung eines beigeestellten Widerrufsformulars erfolgen.

Wenn der Immobilienmakler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll, bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Auftraggeber, der dann bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist sein Rücktrittsrecht verliert.

Jede Bekanntgabe der angebotenen Objekte der namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf vorheriger Zustimmung.

Bei Nichteinhaltung, verweise ich auf die Bestimmungen des Maklergesetzes sowie der Immobilienmaklerverordnung 1996.

Bei Aufnahme von Geschäftsbeziehungen jeglicher Art werden diese Geschäftsbedingungen als Grundlage anerkannt.
Als Gerichtsstand und Erfüllungsort wird Eisenstadt vereinbart (Ausnahme bei Konsumenten lt. Konsumentenschutzgesetz).

Personenbezogene Daten werden verarbeitet.

Weitere Informationen entnehmen Sie in der nachfolgenden **Datenschutzerklärung.**

Mag. Bogumila Daum
zert. Immobilienmaklerin

Gisa - Zahl: 31851114

Triton Immobilienvermittlung
7053Hornstein, Hutweide 4
Tel./Fax: +43 2689 204- 18
Mobil: +43 660 52 474 23

office@triton-immobilievermittlung.com

www.triton-immobilienvermittlung.com

DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Diese Datenschutzerklärung bezieht sich auf die Datenverarbeitung im Rahmen meiner Tätigkeiten, im Rahmen der Vermittlung, des Kaufes und Verkaufes sowie der Vermietung und Verpachtung von Immobilien.

Ich führe Verarbeitungsvorgänge durch, die für Sie als Kunde, Interessent, Auftraggeber, Lieferant, Newsletter-Abonnent oder Website-Besucher wesentlich sind.

- Immobilienvermittlung
- Kauf und Verkauf von Immobilien
- Vermietung und Verpachtung von Immobilien
- Lieferanten-und Auftraggeberverwaltung
- den Kontaktformular auf der Website zwecks Beantwortung von Fragen.
- Marketing zur Information von Kunden, Interessenten und Kundengewinnung
- Website-Tracking und Cookies - zur Verbesserung des Webauftrittes und zur Gewährleistung der IT-Sicherheit.

Im Rahmen der Verarbeitungsvorgänge übermittele ich Daten an Empfänger wobei diese im Auftrag tätig sind, oder die Übermittlung zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Verpflichtungen notwendig ist.
Mögliche Empfänger können sein;

an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte,
an der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen
potentielle Vertragspartner,
andere Makler,
Vermittlungsplattformen,
Hausverwaltungen,
Finanzierungsunternehmen,
private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekannt geben können oder benötigen,
Versicherungen,
Energieausweiseersteller;
Notare, Rechtsanwälte;
Steuerberater, Rechtsanwälte sowie Behörden wie Sozialversicherung, Finanzamt, andere Behörden,
Rechtsvertreter die bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren oder Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung der IT-Infrastruktur -Software, Hardware -als Auftragnehmer tätig sind.

Die Daten werden nicht an internationale Organisationen und Empfänger in Drittstaaten übermittelt. Sofern eine Übermittlung in Drittstaaten notwendig sein sollte, erfolgt dies auf Basis ausreichender Garantien. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken weitergegeben. Sofern Mitarbeiter beschäftigt werden, werden sie zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.

Vermittlung sowie Kauf und Verkauf von Immobilien

Ich erhalte die Daten von ihnen als Interessent, Kunde oder Abgeber. Sie treten an mich zur Vertragsanbahnung heran über ein Inserat oder ein Portal oder ich schließe mit Ihnen Verträge ab wie z.B. Vermittlungsauftrag, Suchauftrag, Kaufvertrag.

Diese Daten sind zur Erfüllung des Vertrages erforderlich und werden überdies zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen wie steuerliche Aufbewahrungspflichten oder Gewährleistungs- und Schadenersatzverpflichtungen verarbeitet.

Diese Daten werden während der Dauer der Kundenbeziehung gespeichert. Darüber hinaus für einen Zeitraum von zumindest 7 Jahren nach Beendigung der Kundenbeziehung. Insbesondere um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (max. 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese dann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

Sie sind nicht verpflichtet, uns Daten bereit zu stellen; wenn sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, können wir die Leistung nicht erbringen.

Ich erhalte die Daten von ihnen **als Interessent oder als Kunde**. Sie treten an mich zur Vertragsanbahnung heran über ein Inserat oder ein Portal.

Ich schließe mit Ihnen Verträge ab (Miet-und Pachtverträge).

Diese Daten sind zur Erfüllung des Vertrages erforderlich und werden überdies zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen und steuerliche Aufbewahrungspflichten oder Gewährleistungs- und Schadenersatzverpflichtungen verarbeitet.

Die Daten werden während der Kundenbeziehung gespeichert und darüber hinaus für einen Zeitraum von zumindest 7 Jahren oder 22 Jahren nach Beendigung der Kundenbeziehung, insbesondere um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (max. 30 Jahre) es notwendig machen.

Wobei diese Daten in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

Sie sind nicht verpflichtet, die Daten bereit zu stellen. Wenn Sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann kann ich die Leistung nicht erbringen.

Ich erhalte die Daten von Ihnen im Rahmen der Beziehung **als Lieferant** und/oder **Auftragnehmer**.

Diese Daten sind zur Erfüllung des Vertrages erforderlich und werden überdies zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen wie steuerliche Aufbewahrungspflichten oder Gewährleistungs- und Schadenersatzverpflichtungen verarbeitet.

Die Daten werden während der Kundenbeziehung gespeichert und darüber hinaus für einen Zeitraum von zumindest 7 Jahren nach Beendigung der Kundenbeziehung insbesondere um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (max. 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese dann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

Sie sind nicht verpflichtet, uns Daten bereit zu stellen. Wenn Sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann können wir die Leistung nicht erbringen.

Zu Marketingzwecken, um Sie und die Öffentlichkeit über die Leistungen zu informieren, und Ihnen allgemeine Informationen zu geben, kommt es zur Datenverarbeitung. Dies erfolgt auf Grund der Tatsache, dass ich meine Leistungen darstellen und Sie darüber auf dem Postweg und per E-Mail informiere. Die Zusendung per E-Mail erfolgt nur mit Ihrer Einwilligung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Daten werden über einen Zeitraum von 3 Jahren nach dem letzten Kontakt gespeichert.

Sie sind nicht verpflichtet, mir Daten bereit zu stellen. Wenn Sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann kann ich Ihnen keine Informationen zusenden.

Kontaktformular / Website

Sie können mir eine Anfrage zu den Leistungen oder allgemeine Anfragen sowie objektspezifische Anfragen durch ein Kontaktformular auf der Website senden.

Diese Daten werden dann zur Beantwortung Ihrer Anfrage oder zur Vertragsanbahnung verwendet.

Die Daten werden für den Zeitraum von 12 Monaten gespeichert.

Wenn es sich um eine Vertragsanbahnung handelt, werden diese Daten während der Kundenbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von 7 Jahren nach Ende des Geschäftsjahres gespeichert, sofern ein erfüllter Vertrag beendet ist, oder sich herausstellt, dass es zu keinem Vertrag kommt, insbesondere um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (max. 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese dann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

Sie sind nicht verpflichtet, mir die Daten bereit zu stellen. Wenn Sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann kann ich die Anfrage nicht beantworten.

Cookies

Die Internetseiten verwenden teilweise so genannte Cookies.

Cookies richten auf Ihrem Rechner keinen Schaden an und enthalten keine Viren. Cookies dienen dazu, unser Angebot nutzerfreundlicher, effektiver und sicherer zu machen. Cookies sind kleine Textdateien, die auf Ihrem Rechner abgelegt werden und die Ihr Browser speichert.

Die meisten verwendeten Cookies sind so genannte „Session-Cookies“. Sie werden nach Ende Ihres Besuchs automatisch gelöscht. Andere Cookies bleiben auf Ihrem Endgerät gespeichert, bis Sie diese löschen. Diese Cookies ermöglichen Ihren Browser beim nächsten Besuch wiederzuerkennen.

Sie können Ihren Browser so einstellen, dass Sie über das Setzen von Cookies informiert werden und Cookies nur im Einzelfall erlauben, die Annahme von Cookies für bestimmte Fälle oder generell ausschließen sowie das automatische Löschen der Cookies beim Schließen des Browser aktivieren. Bei der Deaktivierung von Cookies kann die Funktionalität dieser Website eingeschränkt sein.

Ich erstelle keine Personenprofile von Kunden oder sonstigen Personen und es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung im Rahmen meiner Tätigkeit.

Als betroffene Person stehen Ihnen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu.

Sofern Sie mir eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer Daten gegeben haben, steht ihnen das Recht zu, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Für den Widerruf wenden Sie sich bitte an mich.

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung der Daten bis zum Widerruf wird dadurch nicht berührt. Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in einer Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Aufsichtsbehörde beschweren.

Für nähere Informationen zum Datenschutz oder zu Wahrung ihrer Rechte stehe ich ihnen als Verantwortlicher zur Verfügung.

Kontaktdaten des Verantwortlichen:

Mag. Bogumila Daum
zert. Immobilienmaklerin

Triton Immobilienvermittlung
A-7053 Hornstein, Hutweide 4

Gisa Zahl- 31851114

A- 7053 Hornstein, Hutweide 4
Tel./Fax: +43 2689 204- 18
Mobil: +43 660 52 474 23

office@triton-immobilievermittlung.com

www.triton-immobilienvermittlung.com