

Allgemeine Geschäftsbedingungen

2008.01.01

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der allgemeinen Geschäftsbedingungen erstreckt sich auf Verträge, die zwischen der Haiden Immobilien OG und natürlichen Personen, oder Wirtschaftsgesellschaften mit, oder ohne Rechtspersönlichkeit abgeschlossen werden, damit die Haiden Immobilien OG den Anweisungen des Auftraggebers entsprechend, mit Hinsicht auf den festgestellten Zweck den Kauf, Tausch, Pacht, Miete, Nutznießung, Nutzung, Schenkung, oder Leasing eines Hauses, Grundstücks, bzw. deren Teile vermittelt, inbegriffen die Suche nach geeigneten Grundstücken und die Vorbereitung und Abwicklung der mit der Vermittlung zusammenhängenden Rechtsgeschäfte.

2. Daten der Haiden Immobilien OG

Firmenname: Haiden Immobilien OG
Firmenstandort: A-7221 Marz, Berggasse 7
Büro: A-7210 Mattersburg, Michael Koch Str. 43/A
Firmenregisternummer: 25354i
Registergericht: Bezirksgericht Eisenstadt als Firmengericht
Steuernummer: ATU61919204
Telefonnummer: 00 43 676 9450185

Alle in dieser AGB erwähnten Erklärungen gelten erst dann der Haiden Immobilien OG, als mitgeteilt, wenn sie schriftlich per Einschreibebrief an den Firmensitz gesendet wurden und am Firmensitz der Haiden Immobilien OG auch angekommen sind.

3. Vertragabschluss

Ein Vertrag kommt dadurch zustande, dass Ihnen die Firma Haiden Immobilien OG, die Annahme Ihres Angebots per Post, Fax, E-Mail, oder in einer anderen schriftlichen Form bestätigt, bzw. den erhaltenen Auftrag dem Angebot entsprechend erfüllt. Haiden Immobilien OG bestätigt den Eingang Ihres Angebots sofort, aber spätestens in 72 Stunden, mangels der wird die Angebotsbindung erloschen.

Die Verträge gelten als schriftliche Vereinbarungen, die von Haiden Immobilien OG registriert werden.

Fehlerhafte Datenangaben sind sofort, aber spätestens in 24 Stunden nach Zustandekommen des Vertrags auszubessern. Sollte das jedoch nicht passieren, dann kommt der Vertrag mit den angegebenen Daten zustande.

4. Maklerprovision

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der vereinbarten Provision für den Fall, dass er mit dem von Haiden Immobilien OG namhaft gemachten Interessenten während oder nach Ablauf der vereinbarten Vermittlungsfrist das vorgenannte Rechtsgeschäft abschließt. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit) verdienstlich tätig geworden ist.

Für den Fall, dass der Auftraggeber ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Verkauf statt Vermietung) abschließt, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision zu zahlen, die nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird. Dies gilt auch für den Fall:

- dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nicht zustande kommt,
- dass ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt,
- dass entweder der Auftraggeber oder der vermittelte Dritte die von Haiden Immobilien OG namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt

oder ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkauf- oder Eintrittsrecht ausgeübt wurde

5. Höhe der Provision

Die Berechnungsgrundlage der Provision richtet sich immer nach dem tatsächlichen Kaufpreis, Miet- oder Pachtpreis des vermittelten Grundstücks, nach der Anzahl der Parzellen und der zu errichtenden Kaufverträge. Eventuelle Nebenabsprachen der beiden Vertragspartner haben keinen Einfluss auf die Höhe der Haiden Immobilien OG zustehenden Provision, besonders was deren Höhe oder die zahlungspflichtigen Person angeht. Die Höhe der Provision ist eine individuell vereinbarten Prozentsatz des Kaufpreises, mindestens jedoch € 750,- zuzüglich 20% gesetzlicher Mehrwertsteuer. Haiden Immobilien OG ist berechtigt, Provisionen mit beiden Vertragspartnern eines Rechtsgeschäftes zu vereinbaren, bzw. sie von jeder Gruppe der verschiedenen Vertragsparteien zu fordern. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig.

A) Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

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 € 36 336,42 (ATS 500 000.-).....je 4%

von € 36 336,43 bis € 48 448,49 (ATS 666665.-)je € 1 453,46

ab € 48 448,50 (ATS 666 666.-)je 3%

Von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) jeweils /zuzüglich 20% USt.

B) bei Optionen

50% der Provision gem. Punkt 5.A, welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden

Höhe der Provision bei Vermittlung sonstiger verkehrsfähigen Rechten ist wie folgt: Bei der Berechnung der Maklerprovision bei Pacht von landwirtschaftlichen Flächen, bei Haupt- oder Untermiete, anderen Nutzungs- oder Gebrauchsverträgen auf ein Einfamilienhaus, Wohnung, Grundstück, Gewerbeimmobilie kommt es auf die Laufzeit des Vertrags an:

- a. bei Miete mit max. 24-monatiger Laufzeit 2 Monatsmietpreis (Nutzungspreis) + 20% MwSt.
- b. bei Miete mit mehr als 24-monatiger Laufzeit 3 Monatsmietpreis (Nutzungspreis) + 20% MwSt.

Wenn vereinbarte Besichtigungstermine nicht eingehalten werden oder sich der Interessent nicht einmal durch einen Bevollmächtigten vertreten lässt, dann kann die HAIDEN IMMOBILIEN OG für die geplante und ausgefallene Besichtigungszeit einen Pauschalpreis von 100.-€ zuzüglich 20% Mehrwertsteuer berechnen.

6. Kündigung des Vertrages

Die allgemeinen Vermittlungsaufträge werden auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und können jederzeit mit sofortiger Wirkung aufgelöst werden.

Der Anspruch auf Provision ist trotz einer Aufhebung des Auftragvertrags rechtmäßig, wenn Auftraggeber mit einem von HAIDEN IMMOBILIEN OG namhaft gemachten Interessenten ein Rechtsgeschäft zustande bringt.

7. Rücktritt vom Vertrag

Der Verbraucher kann vom Vertrag innerhalb von 8 Tagen nach Vertragsabschluss zurücktreten. Dieses Recht des Verbrauchers kann von jenem Tag an ausgeübt werden, auf dem er den Vertrag abgeschlossen hat.

Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist eine Person, die einen Vertrag aus einem nicht zu ihrer Wirtschafts- und Berufstätigkeit gehörendem Zweck abschließt.

8. Gewährleistung

Die Firma **HAIDEN IMMOBILIEN OG** übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen, bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht worden sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Betreibers kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

Verweise und Links: Die Firma **HAIDEN IMMOBILIEN OG** übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der auf diese Webseite bereitgestellten Verbindungen (Links), auf die diese Webseite direkt oder indirekt verweist. Der Betreiber dieser Seite ist für den Inhalt, die mit einem solchen Link erreicht wird, nicht verantwortlich.

9. Sonstige Nebenkosten bei Immobilienkauf

Für Käufer:

Anwalts honorar: ab 1,5% der Kaufsumme aber min. 400.-€ + MwSt. (beinhaltet zweisprachiger Kaufvertrag, Grundbucheintragung) exkl. Bankspesen

Erwerbsteuer

- a) Hausimmobilie bis 4.000.000.-HUF 2%, ab 4.000.001.-HUF 6%
- b) Unbebautes Grundstück 10%
- c) Wohnrecht: Berechnungsgrundlage 20% des Eigentumsrechtes, dessen 10%

Grundbucheintragungsgebühr: 6000.-HUF/Grundstücksnummer

Für Verkäufer:

Grundbuchauszug für jede Grundstücksnummer a` Ca. 20.-€