

Az Általános Üzleti Szabályzat

2008.01.01

1. Az általános szerződési feltételek hatálya

Az általános szerződési feltételek hatálya kiterjed minden olyan szerződésre, amelyet a Haiden Immobilien OG és bármely természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság köt egymással acélból, hogy a Haiden Immobilien OG a megbízótól kapott utasítások alapján, az abban megfogalmazott célokra tekintettel bármely házingatlan és telek, illetve ezek egyes részei (a továbbiakban együttesen: ingatlanok) adásvételét, cseréjét, haszonbérletét, bérletét, haszonélvezetét, használatát, ajándékozását, lízingjét közvetítse, ideértve az arra alkalmasak felkutatását, az ügyletek előkészítését és lebonyolítását. Az ingatlanok forgalmi értékbecslése csak külön megállapodás estén tárgya a megbízásnak.

Az általános szerződési feltételek hatálya nem terjed ki az ingatlan tulajdonjogának vagy ingatlanra vonatkozó más jog megszerzésére irányuló szerződésekre.

2. Haiden Immobilien OG adatai

Cégnév: Haiden Immobilien OG
Székhely: A-7221 Marz, Berggasse 1, Ausztria
Cégjegyzékszám: FN 25354 i
Nyilvántartásba vevő bíróság: Eisenstadt-i körzeti bíróság mint Cégbíróság
Adószám: ATU61919204
Telefonszám: 00 43 676 9450185

A jelen ÁSZF-ben foglalt összes nyilatkozat akkor tekinthető a Haiden Immobilien OG részére közöltnek, ha azt írásban, ajánlott levélben a cég székhelyére megküldték.

3. Szerződéskötés

A szerződés akkor jön létre, amikor ajánlatának elfogadását a Haiden Immobilien OG postán, telefaxon, e-mailben, vagy más írásbeli formában visszaigazolta az Ön részére, vagy a kapott megbízást az ajánlatnak megfelelően teljesítette. A Haiden Immobilien OG az ajánlatának megérkezését elektronikus úton haladéktalanul, de legkésőbb 72 órán belül visszaigazolja, ennek hiányában az ajánlati kötöttsége megszűnik.

A szerződések írásban létrejött megállapodásnak minősülnek, ezt a Haiden Immobilien OG iktatja.

Az adatbeviteli hibákból fakadó tévedéseket köteles azonnal, de legkésőbb a szerződés létrejöttétől számított 24 órán belül kijavítani. Ennek hiányában a szerződés a megadott adatokkal jön létre.

4. Ingatlanközvetítői jutalék

A megbízó kötelezi magát a jutalék kifizetésre abban az esetben, ha az ingatlanközvetítő által megnevezett érdeklődővel a szerződés érvényessége alatt – mint egyedi megbízásos ing. közv. Szerz. – illetve annak lejárta/átváltozása normál ingatlanközvetítői szerződéssé, az adásvétel jogi formában létrejön (az adásvételi szerződést a felek aláírták). A jutalék akkor is megilleti az ingatlanközvetítőt, ha az egyéb módon, mint pl. megnevezés útján mint közvetítő munkát végzett.

Abban az esetben, ha a megbízó egy a megbízással hasonló rendeltetésű jogi ügyletet köt (pl. kiadás helyett eladást) az ingatlanközvetítőnek ebben az esetben is köteles az 1996-os ingatlanközvetítői törvény erreszóló szabályozása értelmében jutalékot fizetni. Ez a szabályozás a következő esetekre is vonatkozik:

- ha a minden jóhiszeműség ellenére a szerződésben leírt üzlet nem jön létre
- ha egy másik hasonló rendeltetésű jogi ügylet jön létre,
- ha a megbízó vagy egy 3. személy, az ingatlanközvetítő által megnevezett üzleti lehetőséget egy másik személynek továbbadja, akivel az üzlet létrejön,
- vagy egy jogilag legális elő- vagy viszonteladási jog lép érvénybe vagy jogállapot változás történik

5. Az ingatlanközvetítői jutalék mértéke

Az ingatlanközvetítői jutalék alapja mindig a kiközvetített ingatlanra ténylegesen kikötött vételárhoz, bérleti- vagy haszonbérleti

díjhoz igazodik. A szerződő felek esetleges megállapodása semmilyen formában nincs kihatással a Haiden Immobilien OEG-t megillető ingatlanközvetítói jutaléokra, így különösen annak mértékére, illetve a fizetésre kötelezett személyére. Az ingatlanközvetítói jutalék mértéke a felek közötti megállapodás szerinti százalék illetve fix összeg,

A) adásvétel, ingatlancsere esetében (egész- vagy résztulajdon, cégtulajdon)

adásvételi ár alapján

€36.336,42-ig vételár 4% de minimum €750.-

€36.336,43-tól €48.448,49-ig fix €1.453,46

€48.448,50-tól a vételár 3%-a

B) opciós üzlet esetében

Az 5.A) pontban kiszámított jutalékösszeg 50%-a

+20% általános forgalmi adó.

Egyéb vagyoni értékű jogok kiközvetítése esetén az ingatlanközvetítói jutalék mértéke a következő:

Lakásokra, családi házakra, illetve üzlethelyiségek bármilyen típusára vonatkozó bérleti, albérleti, vagy más használati-, hasznosítási jogot biztosító szerződés esetén az ingatlanközvetítói jutalék maximális mértéke a közvetített ingatlanra kötött szerződés futamidejétől függ:

§ bérlet esetén max. 24 hónapos futamidővel 2 havi bérleti díj (használati díj) + ÁFA

§ bérlet esetén több, mint 24 hónapos futamidővel 3 havi bérleti díj (használati díj) + ÁFA

A Haiden Immobilien OG-t megillető jutalékokat mindkét szerződő féltől, illetve több szerződő fél esetén az ellentétes szerződési pozícióban lévő felek mindkét csoportjától követelheti. Az ingatlanközvetítói jutalék a szerződéskötéskor esedékes.

Ha az ingatlan megtekintésére előzetesen megbeszélte és megállapított időpontban a megbízó/ügyfél nem jelenik meg a helyszínen személyesen, vagy képviselője útján, akkor a Haiden Immobilien OG egy fix összeg (100.-€+ ÁFA vagy 25.000.-Ft+Áfa) felszámítására jogosult. Az ingatlan jogállásának megváltozásáról (eladásra/kiadásra került) illetve az ingatlan állagában, vételárában történt változásról a megbízó (eladó/kiadó) köteles az ingatlanközvetítőt haladéktalanul értesíteni. Az értesítés elmaradásából származó kárt (útiköltség, posta- vagy telefonköltség) ebben az esetben a megbízó (eladó/kiadó) állja, melynek minimum összege ugyancsak 100.-€+ ÁFA illetve 25.000.-Ft + ÁFA

6. A szerződés felmondása

Az egyedi/kizárólagos szerződések esetében a szerződésben megszabott időn belül csak nyomós ok miatt lehet a megállapodást felbontani. Nyomós oknak minősül: a megbízó (eladó/kiadó) elhalálása, az ingatlanban fellépő kár(ok) mely olyan mértékű, hogy az eladást/kiadást a megbízási szerződés eredeti feltételei szerint nem teszi lehetővé.

Általános (nem kizárólagos) ingatlanközvetítói megállapodások határozatlan időre szólnak és bármikor azonnali hatállyal megszüntethetők.

Az ingatlanközvetítói jutalék a megbízási szerződés bármely okból való felmondása esetén is érvényes, ha a megbízó a Haiden Immobilien OG által kiközvetített személlyel köt megállapodást.

8. A szerződéstől történő visszalépés

A fogyasztó/megbízó a szerződéstől nyolc munkanapon belül indokolás nélkül elállhat. A fogyasztó az elállás jogát attól a naptól kezdve gyakorolhatja, amikor az árut átvette, szolgáltatás nyújtása esetében pedig, amikor a szerződést megkötötte.

Fogyasztó: a gazdasági vagy szakmai tevékenység körén kívül eső célból szerződést kötő személy.

9. Szavatosság

A Haiden Immobilien OG nem vállal semmilyenemű szavatosságot a közölt információk aktualitásáért, korrektségéért, teljességéért vagy a minőségéért. Szavatossági igények ezen oldal alkotójával és üzemeltetőjével szemben nem érvényesíthetők a megjelentett információk használata vagy nemhasználata, illetve a hiányos vagy hibás információk által felmerülő mindennemű károk esetén, illetve csak azon esetben, ha ezen oldal üzemeltetője bizonyíthatóan gondatlanul járt el. Minden ajánlat kötetlen.