

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Vermittlungshonorar

- a) Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht, wenn durch Vermittlung (Namhaftmachung) von Immobilien Arnulf Sorgo ein Rechtsgeschäft (z.B. Kauf, Miete, Pacht, Tausch, Leasing; etc.) zustande kommt.
- b) Die vereinbarte Vermittlungsvergütung ist nach Abschluss eines Rechtsgeschäftes binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung auf das Konto der Immobilien Arnulf Sorgo zu entrichten.  
Vermittlungsvergütungen sind ausschließlich an Immobilien Arnulf Sorgo zu entrichten, diese stellt die entsprechenden Zahlscheine zur Verfügung.
- c) Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht auch dann, wenn ein anderes als das vereinbarte Rechtsgeschäft z.B. Miete statt Kauf, Leasing statt Kauf, etc. abgeschlossen wird oder durch die von Immobilien Arnulf Sorgo vermittelten Vertragspartner eine andere als sie in der Vermittlungsvereinbarung vorgesehene Liegenschaft (z.B. Wohnung statt Haus) zum Vertragsgegenstand gemacht wird.
- d) Gleichfalls hat der Auftraggeber an Immobilien Arnulf Sorgo die vereinbarte Vermittlungsvergütung zu entrichten, sofern der Auftraggeber ein Anbot in Übereinstimmung mit dem zuletzt bestehenden Vermittlungsauftrag ablehnt.
- e) Wenn ein Rechtsgeschäft nicht mit einem vom Immobilien Arnulf Sorgo genannten Interessenten, sondern mit einem Dritten zustande kommt, weil dieser ein gesetzliches oder vertragliches Verkaufs-, Wiederkaufs- oder eintrittsrecht ausübt, oder weil der Kaufinteressent diesem die ihm von Immobilien Arnulf Sorgo bekannt gegebene Möglichkeiten zum Abschluss mitgeteilt hat, ist die vereinbarte Vermittlungsvergütung gleichfalls zu entrichten.  
Für den Fall, dass ein Kaufinteressent, die ihm bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes einem Dritten mitteilt und dieser das Geschäft abschließt, haftet der Kaufinteressent für die vereinbarte Vermittlungsvergütung, sofern der Dritte die Zahlung der Vermittlungsvergütung verweigert.

### 2. Höhe des Honorars

- a) Die Höhe der Vermittlungsvergütung ist zu vereinbaren. Die Bemessungsgrundlage stellt immer der tatsächlich vermittelte (erzielte) Kauf-, Miet- oder Pachtpreis dar.

#### Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

##### bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

##### o Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen

o Liegenschaftsanteilen, an denen **Wohnungseigentum** besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird

##### o Unternehmen aller Art

o Abgeltung für **Superädifikate** auf einem Grundstück

##### bei einem Wert

o bis € 36.336,42 je 4%

o von € 36.336,43

bis € 48.448,49

je € 1.453,46

o ab € 48.448,51

je 3%

von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) jeweils zuzüglich 20% Ust.

- b) Immobilien Arnulf Sorgo ist berechtigt, Vermittlungsvergütungen mit beiden Vertragspartnern eines Rechtsgeschäftes zu vereinbaren.

### 3. Bestandverträge

- a) Vermittlungshonorar  
Höchstprovision zuzüglich MWSt. bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art und sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte.

Vermittlung von Mietverträgen (Haupt- und Untermiete) über Wohnungen und Einfamilienhäuser	Höchstprovision (zzgl. 20% Ust)	
	Vermieter	Mieter
Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	3 BMM	2 BMM
Befristung bis zu 3 Jahre	3 BMM	1 BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in unbefristetes Mietverhältnis	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch ½ BMM	

Vermittlung von Geschäftsräumen aller Art (Haupt- und Untermieten)	Höchstprovision (zzgl. 20% Ust)	
	Vermieter	Mieter
Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	3 BMM	3 BMM
Befristung auf mind.2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre	3 BMM	2 BMM
Befristung kürzer als 2 Jahre	3 BMM	1 BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in 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).

Für nicht taxativ aufgezählte Rechtsgeschäfte z.B. Pacht gelten die nach dem Maklergesetz geltenden Höchstprovisionen als vereinbart.

#### 4. Rücktritt vom Vermittlungsauftrag

- a) Wegen der Vermittlungsaktivitäten von Immobilien Arnulf Sorgo verzichtet der Auftraggeber bei einem Verkaufsauftrag (Alleinvertmittlungsauftrag) innerhalb der vereinbarten Frist selbst oder durch Dritte einen Verkaufs- / Vermietabschluss herbeizuführen. Verkauft, vermietet, verpachtet der Auftraggeber entgegen dem Verzicht an einen anderen als von Immobilien Arnulf Sorgo innerhalb der vereinbarten Frist namhaft gemachten Interessenten, so ist eine Entschädigung in der Höhe des vereinbarten Erfolgshonorars zu bezahlen. Wird der Vermittlungsauftrag ohne wichtigen Grund durch den Auftraggeber vorzeitig aufgelöst, so gebührt Immobilien Arnulf Sorgo ein Kostenersatz in der Höhe des vereinbarten Erfolgshonorars.
- b) Die Dauer der Vereinbarung bei einem Verkaufsauftrag (Alleinvertmittlungsauftrag) ergibt sich aus dem mit dem Auftraggeber geschlossenen Vermittlungsvertrag. Der Auftraggeber hat einen Widerruf des Vermittlungsauftrages bzw. die selbstständige Verwertung der Liegenschaft (z.B. Verkauf, Vermietung, etc.) Immobilien Arnulf Sorgo schriftlich mitzuteilen. Verkaufsvormerkungen (Allgemeine Vermittlungsaufträge) werden auf unbestimmte Zeit gegen jederzeitigen Widerruf abgeschlossen.
- c) Die Vermittlungsvergütung ist trotz eines Widerrufs fällig und zu entrichten, wenn mit einem von Immobilien Arnulf Sorgo namhaft gemachten Interessenten ein Rechtsgeschäft zustande kommt.
- d) Der Auftraggeber ist zur Bezahlung der Provision verpflichtet, wenn das Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt.

#### 5. Datenschutz

Immobilien Arnulf Sorgo darf die überlassenen Daten nur zum Zwecke der Erfüllung des Auftrages an Dritte weitergegeben. Der Auftraggeber ist einverstanden, dass zum Zweck seiner besseren Information und Beratung der BKS Bank AG Einsicht in die Daten gestattet wird.

#### 6. Gegenseitige Informationspflicht

Der Auftraggeber und Immobilien Arnulf Sorgo sind verpflichtet, einander die erforderlichen Informationen und Nachrichten zu geben.

#### 7. Wirtschaftliches Naheverhältnis/Doppelmakler-Eigenschaft

Als Gesellschaft der BKS Bank AG unterhält Immobilien Arnulf Sorgo ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur BKS Bank AG. Immobilien Arnulf Sorgo ist grundsätzlich als „Doppelmakler“ tätig.

#### 8. Vertragsrücktritt

- a) Ein Auftraggeber (Kunde), der Verbraucher (§ 1 KschG) ist und seine Vertragsklärung
  - am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
  - seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts od. des Eigentums gerichtet ist, und zwar
  - an einer Wohnung, einem Einfamilienhaus od. einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienhauses geeignet ist, und dies
  - zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll; oder seine Vertragserklärung
  - weder in den Geschäftsräumen des Immobilienmaklers abgegeben,
  - noch die Geschäftsvereinbarung zur Schließung des Vertrages mit dem Immobilienmakler selbst angebahnt hat, kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt erklären.

Die **Frist beginnt** erst zu laufen, wenn dem Verbraucher eine „Urkunde“ ausgefolgt wurde, die Namen und Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrages notwendigen Angaben und eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält. Das **Rücktrittsrecht erlischt** bei fehlender oder fehlerhafter Belehrung erst einen Monat nach beiderseitiger vollständiger Vertragserfüllung. Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäftes gilt auch für einen im Zuge der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.

- b) Weiters kann der Verbraucher vom Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Immobilienmakler im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringeren Ausmaß eintreten. Es gelten die selben Fristen wie unter 8.a).

#### 9. Zusatzvereinbarungen

- a) Soweit die Geschäftsbedingungen eine ausdrückliche Regelung im Einzelfall nicht vorsieht, gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler.
- b) Sonstige Zusatzvereinbarungen bedürfen der Schriftform.