

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma **Fiala & Niklas Immobilien GmbH** (AGB)

1. Vermittlungsprovision

1.1. Die Firma Fiala & Niklas Immobilien GmbH hat Anspruch auf eine Vermittlungsprovision, wenn durch ihre Vermittlung (Namhaftmachung) ein Rechtsgeschäft (z.B. Kauf, Miete, Pacht, Tausch) rechtswirksam zustande kommt und unterfertigte Verträge über das Rechtsgeschäft vorliegen. Der Anspruch besteht auch, wenn ein anderes als das zunächst vereinbarte Rechtsgeschäft abgeschlossen wird oder ein Dritter in das Rechtsgeschäft eintritt oder dieses übernimmt oder der Auftraggeber ein Anbot ohne Vorlage wichtiger Gründe ablehnt.

1.2. Die Höhe der vereinbarten Vermittlungsprovision ist schriftlich festzuhalten. Vereinbarungen sind nur im Sinne der Verordnung des Bundesministers für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. Nr. 323/1978 i.d.g.F. über die Ausübungsregeln für Immobilienmakler, rechtswirksam. Bemessungsgrundlage ist der tatsächlich vermittelte (d.h. erzielte) Kauf- Miet-, bzw. Pachtpreis.

1.3. Die Firma Fiala & Niklas Immobilien GmbH ist berechtigt mit beiden Vertragspartnern eines Rechtsgeschäftes Vermittlungsprovisionen zu vereinbaren.

2. Rechnungslegung

Eine von der Firma Immobilien Fiala & Niklas Immobilien GmbH in Rechnung gestellte Vermittlungsprovision ist innerhalb von vierzehn Tagen nach Rechnungslegung ohne Abzug eines Skontos ausschließlich auf das Firmenkonto der Firma Fiala & Niklas Immobilien GmbH lt. Rechnung zu bezahlen.

3. Zahlungsverzug

3.1. Bei verspätet eingelangten Zahlungen ist die Firma Immobilien Fiala & Niklas Immobilien GmbH berechtigt Mahnspesen in Höhe von Euro 10,- je Mahnschreiben sowie Verzugszinsen im Ausmaß von 12 % p. a. ab Verzugseintritt, somit ab dem 15. Tag ab Rechnungsdatum zu verrechnen. Sollte die Zahlung nicht innerhalb der Zahlungsfrist eingehen ist die Firma Fiala & Niklas Immobilien GmbH berechtigt einen Rechtsanwalt oder ein Inkassobüro mit der Mahn- und Inkassoabwicklung zu betrauen. In diesem Fall gelten die vom jeweiligen Rechtsanwalt oder Inkassobüro angeführten Mahnspesen und Verzugszinsen.

3.2. Sofern Maßnahmen zur Ausforschung der Anschrift erforderlich sind, sind der Firma Fiala & Niklas Immobilien GmbH sämtliche diesbezüglich anfallenden Kosten umgehend zu ersetzen.

4. Weitergabe von Informationen

4.1. Dem Auftraggeber ist die Weitergabe von Informationen, die er von der Firma Fiala & Niklas Immobilien GmbH bzw. deren Angestellten über mögliche Rechtsgeschäfte erhält, an Dritte ohne deren ausdrückliche, schriftliche Genehmigung nicht gestattet.

4.2. Sollte es bei Zuwiderhandeln zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes, durch Dritte mit anderen Personen als mit der Firma Fiala & Niklas Immobilien GmbH kommen, so ist der Auftraggeber verpflichtet die vereinbarte Vermittlungsvergütung umgehend an die Firma Fiala & Niklas Immobilien GmbH zu bezahlen.

5. Rücktritt von der Verkaufsvormerkung

Ein Widerruf der Verkaufsvormerkung wegen eigener Verwertung der Immobilie durch den Auftraggeber ist ohne Vermittlungsprovision oder sonstigem Kostenersatz nur mittels vorhergehendem, eingeschriebenem Brief und nur, sofern bis zu diesem Zeitpunkt noch kein Anbot von der Firma Fiala & Niklas Immobilien GmbH vorgelegt wurde, rechtsgültig.

Eine Vermittlungsprovision oder ein Schadenersatz ist jedoch auch nach einem Widerruf durch den Auftraggeber nur dann zu bezahlen, wenn vor Einlangen des Widerrufs von der Firma Fiala & Niklas Immobilien GmbH mit einem namhaft gemachten Interessenten ein Kauf- Pacht- oder Mietauftrag abgeschlossen wurde.

Ein Auftraggeber (Kunde), der Verbraucher ist und entweder seine Vertragserklärung am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjekts abgegeben hat, seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandsrechts (insbesondere Mietrechts) oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses 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 Geschäftsverbindung zur Schließung des Vertrages mit dem Immobilienmakler selbst angebahnt hat, kann binnen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt erklären. Die Frist beginnt am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung bzw. ab Zustandekommen des Vertrages oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt zu laufen. Sie endet jedenfalls nach einem Monat nach Abgabe der Vertragsurkunde bzw. nach Zustandekommen des Vertrages. Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäftes gilt auch für einen im Zuge der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.

6. Datenschutz

Die Firma Fiala & Niklas Immobilien GmbH verpflichtet sich die Datenschutzbestimmungen einzuhalten und ihr vom Auftraggeber überlassene Daten nur zur Erfüllung des Auftrages an Dritte weiterzugeben. Fiala & Niklas Immobilien GmbH darf die überlassenen Daten nur zum Zweck der Erfüllung eines Auftrages an Dritte weitergeben. Der Auftraggeber ist einverstanden, dass zum Zweck seiner eigenen besseren Information und Beratung durch ein Bankinstitut Einschau in die EDV-verarbeiteten Daten gestattet wird.

7. Sonstige Bestimmungen

7.1. Zusatzvereinbarungen gelten nur bei schriftlicher Vorlage.

7.2. Bei Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen bleiben die sonstigen Vertragsbestimmungen unverändert aufrecht und gültig. An Stelle der ungültigen Vertragsbestimmungen treten solche, die den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen.

7.3. Für das Rechtsgeschäft gilt österreichisches Recht.

7.4. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Landesgericht Salzburg zuständig. Ist der Kunde Verbraucher im Sinne des gem. Konsumentenschutzgesetz gilt der Gerichtsstand gem. § 14 KSchG.