

1. Allgemeines

Diese Geschäftsbedingungen berücksichtigen die 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 der Heilig Immobilien GmbH auch wenn diese Leistungen ohne Verwendung oder ausdrückliche Bezugnahme auf diese Geschäftsbedingungen erfolgen. Abweichungen von den Geschäftsbedingungen gelten nur bei schriftlicher Anerkennung insbesondere durch eine schriftliche Individualvereinbarung mit der Heilig Immobilien GmbH.

2. Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Für eine zwischenzeitige Verwertung (Verkauf, Vermietung, Verpachtung) unserer Angebote durch unsere Firma oder seitens Dritter übernehmen wir keine Gewähr. Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen, andernfalls gilt die Anbotsstellung zu unseren Geschäftsbedingungen als anerkannt.

3. Objektspezifische Angaben

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Für die Richtigkeit solcher Angaben, insbesondere über Größe, Lage, Beschaffenheit, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen oder aus einem Sachverständigengutachten hervorgehen, übernehmen wir keine Gewähr. Die von uns zur Objektpräsentation angefertigten Planskizzen beruhen auf Vorlagen (Baupläne, Bestandpläne, etc.) oder auf einer schematischen Darstellung und es wird für die Maßstabgenauigkeit sowie die Übereinstimmung mit den Naturmaßen keine Gewähr übernommen. Weiters übernehmen wir keine Gewähr für Druckfehler in Printmedien sowie für Schreib- und Übermittlungsfehler im Internet bzw. im Onlinebereich.

4. Verkaufsunterlagen

Eine Vervielfältigung und Verbreitung der von uns zur Verfügung gestellten Verkaufsunterlagen (Exposé, Planskizzen, Fotos etc.) zu kommerziellen Zwecken ist nicht gestattet. Diese Bestimmung bezieht sich auch auf die im Internet bereitgestellten Verkaufsunterlagen.

5. Provision

Die Fälligkeit der Provision entsteht, sofern keine behördliche Zustimmung erforderlich ist, bei Rechtskraft des gegenständlichen Vertrages (Willensübereinstimmung zwischen den Vertragsparteien). Sofern keine individuelle Provisionsvereinbarung besteht, gelten die höchstzulässigen Provisionsätze 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.
- 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.
- oder ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wurde.

Für die Dauer eines Alleinvermittlungsauftrages werden zusätzlich folgende Provisionstatbestände vereinbart:

Der Auftraggeber hat die oben genannte Provision zu zahlen, falls

- er den Alleinvermittlungsauftrag vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig auflöst oder
- das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines vom Auftraggeber beauftragten Maklers oder in anderer Weise (z.B. Selbstverkauf) zustande gekommen ist.

5. Provision

Höchstzulässige Provisionssätze gemäß Immobilienmaklerverordnung:**5.1.****Kauf, Verkauf oder Tausch**

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 je 4 %
 von € 36.336,43 bis € 48.448,50 € 1.453,46 *
 ab € 48.448,51 je 3 %
 von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) jeweils zzgl. 20 % USt.
 *Schwellenwertregelung gem. § 12 Abs. 4 ImmobilienmaklerVO

5.2.**Bei Optionen**

50 % der Provision gem. Punkt 8. A, welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden.

5.3.**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 (z. B. Lift),
- allfälliges Entgelt für mitvermietete Einrichtungs- und
- Ausstattungsgegenstände oder sonstige zusätzliche Leistungen des Vermieters.

Für die Berechnung der Provisionsgrundlage ist die Umsatzsteuer nicht in den Bruttomietzins einzurechnen. Die Heizkosten sind ebenso wenig mit 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 Vermieter vereinbart werden

5.4.**Bei der Verpachtung von Liegenschaften**

Für die Vermittlung der Verpachtung von Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen – insbesondere Pachtverhältnisse in der Land- und Forstwirtschaft – darf mit beiden Auftraggebern eine Provision 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 plus 20% UST.

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

5.5.**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 plus 20% UST.

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

5. Provision

5.6.

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.

6. Gemeinschaftsgeschäfte

Die Heilig Immobilien GmbH behält sich das Recht vor, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes die Dienste einer anderen Maklerfirma in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint; daraus entstehen weder dem Auftraggeber noch dem diesem zugeführten Interessenten irgendwelche Mehrkosten.

7. Sonstiges

Jede Bekanntgabe der von uns angebotenen Objekte bzw. der von uns namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Nichteinhaltung verweisen wir 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 das Handelsgericht Wien vereinbart (Ausnahme bei Konsumenten lt. Konsumentenschutzgesetz).

Als Gerichtsstand und Erfüllungsort wird das Handelsgericht Wien vereinbart (Ausnahme bei Konsumenten lt. Konsumentenschutzgesetz).