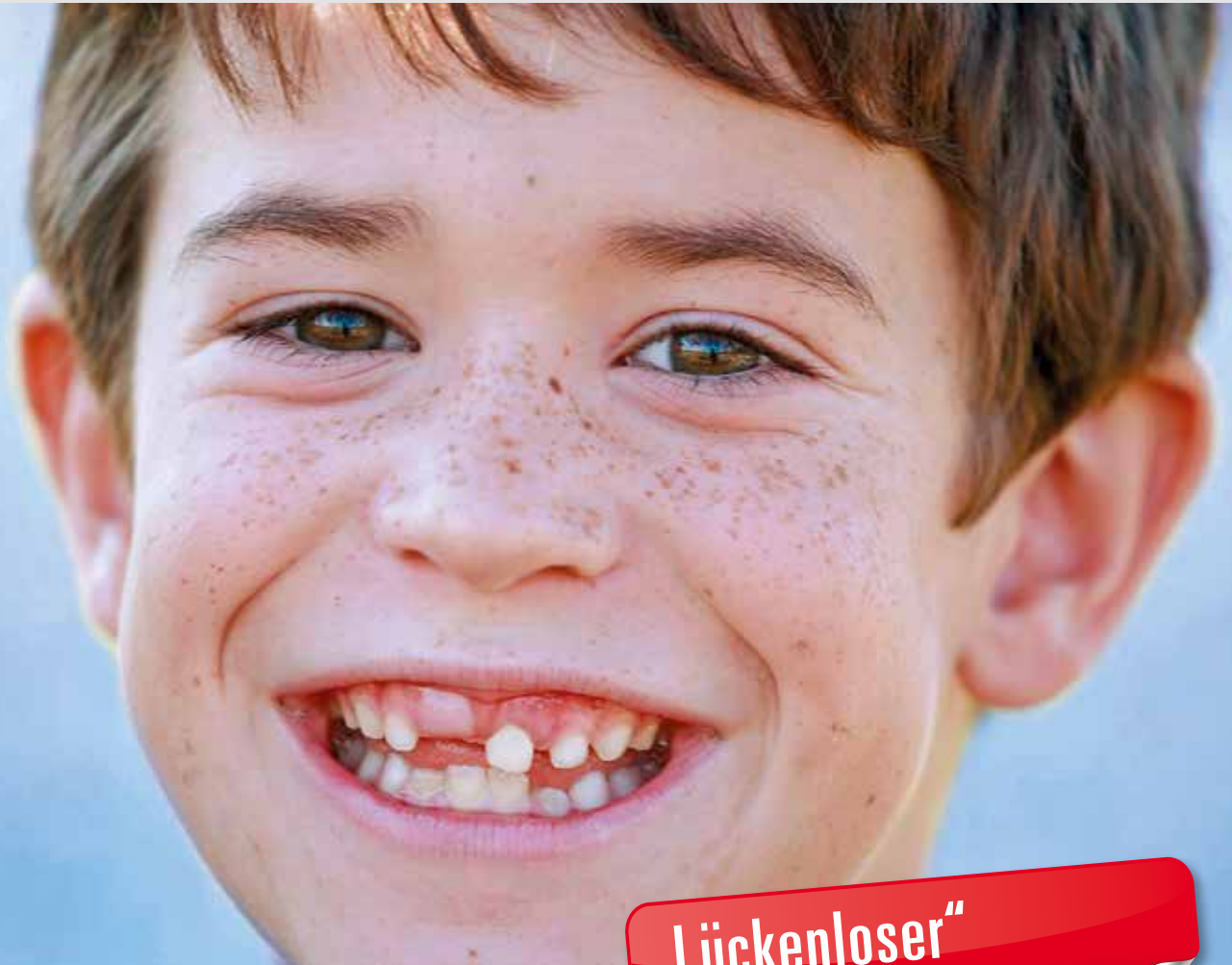




**ALPINREAL**

*... der Schlüssel für Dein neues Zuhause!*



**„Lückenloser“  
Immobilien-service**

Seriös, korrekt und mit höchstem Einsatz!

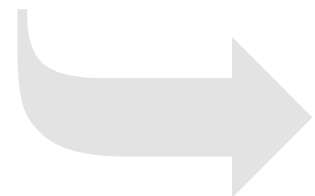
**IN BESTEN HÄNDEN ... von A bis Z**

[www.alpinreal.at](http://www.alpinreal.at)

[www.exklusive-immobilien.at](http://www.exklusive-immobilien.at)

# INHALT

Makler Leistungsvergleich	Seite	04-05
Auszug aus unseren Objekten	Seite	06-08
Immobilien Suchwunsch – Formular	Seite	11
Sie verkaufen / vermieten / verpachten – Formular	Seite	12
Was ist Ihre Immobilie wert?	Seite	13
Maklersoftware	Seite	14
AlpinReal Muster-Exposé	Seite	16-27
Nebenkostenübersicht & Datenschutzerklärung	Seite	28-50
Das AlpinReal Team	Seite	51



# WIR SUCHEN

# ALPINREAL

... der Schlüssel für Dein neues Zuhause!



## FÜR VORGEMERKTE KUNDEN SIND WIR IMMER AUF DER SUCHE NACH:

- Häuser
- Wohnungen
- Grundstücken
- Landwirtschaften
- Bauernhäuser
- usw.

Ich komme gerne persönlich für ein informatives Erstgespräch mit kostenloser Markteinschätzung ...



Monika Pellin  
Telefon 0676-95 69 866  
monika.pellin@alpinreal.at

# Makler Leistungsvergleich

**Sollten Sie andere Makler beauftragen bzw. bereits einen Makler beauftragt haben, prüfen und vergleichen Sie die jeweiligen Leistungen!**

Fragestellung	AlpinReal	andere Makler
Hat ein anderer Makler eine fachlich korrekte Marktwertberechnung durchgeführt?	✓	
Hat ein anderer Makler eine Marktwertanalyse durchgeführt?	✓	
Hat ein anderer Makler nach allen verkaufsrelevanten Unterlagen gefragt bzw. selbige eingeholt?	✓	
Hat ein anderer Makler Sie darüber aufgeklärt ob Ihr gewünschter Preis durchsetzbar ist?	✓	
Hat ein anderer Makler Ihre Immobilie genau besichtigt und juristisch relevante Unterlagen eingeholt?	✓	
Hat ein anderer Makler sämtliche relevanten Daten Ihrer Immobilie aufgenommen?	✓	
Hat ein anderer Makler Sie über Mängel an Ihrer Immobilie informiert?	✓	
Hat ein anderer Makler Sie über Erschwernisse beim Verkauf aufgeklärt, welche mit dem Zustand oder der Lage zusammenhängen?	✓	
Hat ein anderer Makler mit Ihnen über optische Verbesserungen gesprochen, welche verkaufsfördernd sind?	✓	
Hat ein anderer Makler eine Ausbildung als Immobilienfachmann/frau?	✓	
Wird ein anderer Makler laufend betriebsintern weitergebildet?	✓	
Informiert Sie ein anderer Makler laufend über die gesetzten Verkaufsaktivitäten?	✓	
Informiert Sie ein anderer Makler laufend über Werbetätigkeiten?	✓	
Hat Ihnen ein anderer Makler vorgeschlagen, Besichtigungen ohne Ihre Person vorzunehmen?	✓	
Hat ein anderer Makler Kontakt zu Finanzierungsspezialisten?	✓	
Hat ein anderer Makler Ihnen ein aussagekräftiges Expose zugesandt?	✓	
Hat ein anderer Makler eine übersichtliche Homepage auf der sich Interessenten schnell zurechtfinden?	✓	
Ist ein anderer Makler nach einem Abschluss des Geschäftes bis zur Schlüsselübergabe zu Diensten?	✓	
Ist ein anderer Makler beim Notartermin dabei?	✓	
Kümmert sich ein anderer Makler um allfällige Gegebenheiten der Hausverwaltung, Wohnbauförderung usw.?	✓	
Kümmert sich bei einem anderen Makler auch die Geschäftsleitung um Ihren Verkaufsauftrag?	✓	
Verwendet ein anderer Makler eine spezifische Software mit Vormerkkunden?	✓	
Ist Ihre Immobilie bei einem anderen Makler auf den gängigsten Internetportalen vorhanden?	✓	
Hat ein anderer Makler eine eigene Immobilienzeitung, die jeder Suchkunde bekommt bzw. an frequentierten Stellen aufliegt, in der auch Ihre Immobilie erscheint?	✓	

# Das Leisten wir für Sie – Profitieren Sie vom Profi!

**Vergleichen Sie die Vorteile unserer Leistungen gegenüber anderer Makler bzw. denken Sie darüber nach, ob Sie selbst selbige Aufgaben bewältigen können oder wollen.**

Unser Team berät Sie umfangreich und professionell über Ihre Immobilie, den Markt und fachliche Gegebenheiten	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Unsere Mitarbeiter sind sehr gut ausgebildet und werden wöchentlich geschult und weitergebildet	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Wir machen vor Ort eine kostenlose Marktanalyse sowie eine Einschätzung des erzielbaren Verkaufspreises	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Wir beschaffen fehlende Baupläne, Parifizierungsgutachten, Grundbuchsauszüge, Unterlagen der Hausverwaltung, Unterlagen der Wohnbauförderung usw.	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Wir haben spezifische Fachkenntnisse in Sachen grüner Grundverkehr und stehen auch Landwirten bzw. Besitzern von Wald und Freiland zur Seite, um sie kompetent zu beraten	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Wir arbeiten mit einer höchst effizienten Maklersoftware, welche Suchwünsche von Kunden mit Ihrer Immobilie abgleicht und perfekte Angebote erstellt	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Wir verwenden hochwertige Kameras zur Erstellung von ansprechenden Bildern, um Ihre Immobilie im besten Licht zu präsentieren	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Wir verlangen keinen Vorschuss bezüglich der Werbetätigkeiten sondern arbeiten erfolgsorientiert	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Wir bewerben Ihre Immobilie mit unserer Zeitung und Schaufensteraushängen bzw. Flugzettel	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Wir stellen Ihre Immobilie auf unser Facebook-Portal	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Wir senden Ihnen monatlich einen schriftlichen Tätigkeitsbericht	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Wir stehen Ihnen von Vertragsverhandlungen bis zur Schlüsselübergabe zur Seite	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Wir kontrollieren für Sie den erstellten Kaufvertrag	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Wir begleiten Sie zum Notartermin	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf
Unsere Geschäftsleitung hat immer ein offenes Ohr für Ihre Anliegen	<input checked="" type="checkbox"/> <b>ALPINREAL</b> <input type="checkbox"/> anderer Makler <input type="checkbox"/> Privatverkauf



# Auszug aus unseren Objekten

aktuell unter: [www.alpinreal.at](http://www.alpinreal.at)

## BEZIRK LANDECK



**SERFAUS** (942/943)  
**Top geführtes 4-Sterne Hotel in sehr gutem Zustand in perfekter, zentraler Lage zu verkaufen.**  
HWB 11,8, fGEE 0,82

Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)



**PFUNDS** (1086)  
**4-Zimmer Gartenwohnung über 2 Geschosse inklusive Ofen, TG-Stellplatz, usw.**  
Wohnfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>  
HWB 64,05 C, fGEE 0,78 A  
Kaufpreis: € 295.000,-

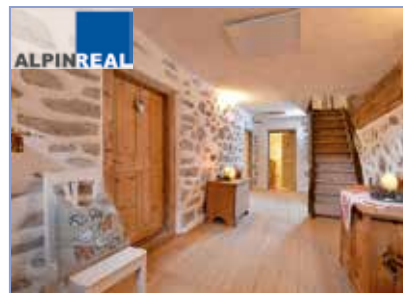
Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)

## BEZIRK IMST



**HAIMING** (1057)  
**„Preisreduziert“**  
**Gepflegtes Erdreihenhaus in sonniger Aussichtslage**  
Nutzfläche: ca. 226 m<sup>2</sup>, schöner Garten, unverbaubare Aussicht.  
HWB 57,5 C fGEE 0,97 B  
Kaufpreis: € 335.000,-

Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)



**UMHAUSEN** (1101)  
**Traumhaftes Bauernhaus mit Freizeitwohnsitzwidmung**  
Grundfläche: 490 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 540 m<sup>2</sup>  
HWB 294 G fGEE  
Touristisch vermietbar!  
Kaufpreis: € 690.000,-

Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)

## BEZIRK INNSBRUCK-LAND



**THAUR** (1081)  
**Gewerbebaugrund in ebener Lage. Als Baurecht oder Superädifikat.**  
ca. 3.900 m<sup>2</sup>  
Mietpreis: € 1,50 per m<sup>2</sup>

Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)



**THAUR** (1080)  
**Gewerbebaugrund in ebener Lage**  
ca. 3.900 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: € 1.550.000,-

Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)

Das Angebot ist freibleibend. Erfolgshonorar bei erfolgreicher Vermittlung 3 % zzgl. Mehrwertsteuer bzw. nach Maklergesetz. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer sowie von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.



**ALDRANS** (1087)  
**Baugrundstück in Ortsrandlage**  
 ca. 700 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 490.000,-

Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)



**ALPINREAL**

**NEUSTIFT im Stubaital** (745)  
**Es wird Zeit für was Eigenes ...**  
 Baugrundstück ca. 872 m<sup>2</sup>  
 mit Weitblickgarantie ...  
 Kaufpreis: € 261.600,-

Monika Pellin 0676 - 95 69 866 · [monika.pellin@alpinreal.at](mailto:monika.pellin@alpinreal.at)



**ALPINREAL**

**PETTNAU** (1096)  
**Freiland, Ackerfähig in ebener Lage mit Zufahrt**  
 Grundstück: ca. 5.754 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 179.000,-

Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)



**ALPINREAL**

**GRINZENS** (1095)  
**Einfamilienhaus mit Nebengebäude, Stall, Stadel, 5 Zimmer**  
 Grundfläche: 654 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: ca. 257 m<sup>2</sup>  
 sofort beziehbar. HWB 312,27  
 G fGEE 2,48 E  
 Kaufpreis: € 399.000,-

Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)



**ALPINREAL**

**TULFES** (933)  
**Baugrundstück in sonniger Aussichtslage**  
 Grundfläche: ca. 486 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 179.000,-

Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)



**ALPINREAL**

**ST. SIGMUND** (1050)  
**Gepflegte Frühstückspension nahe Kühtai. Sofort Betriebsbereit!**  
 Gst.: ca. 1.880 m<sup>2</sup>,  
 Nutzfl.: ca. 922 m<sup>2</sup>  
 HWB E 198,23 fGEE 2,21 D  
 € 636.000,- inkl. 20% Ust.

Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)



**GNADENWALD** (1114)  
**Großes modernes Einfamilienhaus in Waldrandlage**  
 Grundstück: ca. 717 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche ca. 207 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis € 1.250.000,-

Monika Pellin 0676 - 95 69 866 · [monika.pellin@alpinreal.at](mailto:monika.pellin@alpinreal.at)



**HAINZENBERG** (1121)  
**Landwirtschaft mit Pensionsbetrieb**  
 Grundstück: ca. 27.660 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: € 890.000,-  
 HWB 185  
 fGEE 1,54

Monika Pellin 0676-9569866 · [monika.pellin@alpinreal.at](mailto:monika.pellin@alpinreal.at)



**ALPINREAL**

**AXAMS** (1115)  
**Mietwohnung mit Garten und 2 Garagen**  
 Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>  
 Miete: € 850,-  
 Betriebskosten: € 100,-

Monika Pellin 0676 - 95 69 866 · [monika.pellin@alpinreal.at](mailto:monika.pellin@alpinreal.at)



**ALPINREAL**

**PATSCH** (1094)  
**Schöne großzügige 2 Zimmer-Eckgeschosswohnung mit Auto-abstellplatz**  
 Miete: € 869,-  
 Betriebskosten: € 81,-  
 HWB 44, Klasse B

Monika Pellin 0676 - 95 69 866 · [monika.pellin@alpinreal.at](mailto:monika.pellin@alpinreal.at)

Das Angebot ist freibleibend. Erfolgshonorar bei erfolgreicher Vermittlung 3 % zzgl. Mehrwertsteuer bzw. nach Maklergesetz. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer sowie von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

## BEZIRK INNSBRUCK-LAND



Monika Pellin 0676-9569866 · [monika.pellin@alpinreal.at](mailto:monika.pellin@alpinreal.at)

### HAINZENBERG (1118)

**Pension/Landgasthaus  
zwischen Zell am Ziller und  
Gerlos**

Grundstück: ca. 4.013 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: € 470.000,-  
HWB 185  
fGEE 1,54



Monika Pellin 0676-9569866 · [monika.pellin@alpinreal.at](mailto:monika.pellin@alpinreal.at)

### HAINZENBERG (1117)

**Stall mit Freiland nahe Zell  
am Ziller**

Grundstück: ca. 23.647 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: € 540.000,-

## BEZIRK SCHWAZ



Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)

### FÜGEN (1083)

„Preisreduziert“

**Gepflegtes Hotel mit  
großem Grundstück.  
Zentrale Lage, guter  
Zustand, sonnig, ruhig.**

ca. 1.500 m<sup>2</sup> Grund  
Kaufpreis: € 2.089.000,-



Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)

### SCHWAZ (1037/1038)

**Betriebsobjekt in sehr guter  
Frequenzlage**

Grund: ca. 3.800 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 3.300 m<sup>2</sup>

## BURGENLAND



Monika Pellin 0676-9569866 · [monika.pellin@alpinreal.at](mailto:monika.pellin@alpinreal.at)

### INZENHOF (1064)

„Preisreduziert“

**Ehemaliges Bauernhaus mit  
großem Grundstück  
inkl. Nebengebäuden und  
Wald.**

HWB G 320,4 · fGEE F 3,37  
Grundstück: ca. 25.000 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: € 129.000,-

## STEIERMARK



Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)

### BAD MITTERNDORF (1108)

**Restaurant mit großem  
Grundstück, auch als Wohnhaus  
adaptierbar**

Grundfläche: 1.320 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 480 m<sup>2</sup>  
HWB 76,9 D fGEE 1,42 C  
Kaufpreis: € 347.900,-

## KÄRNTEN



Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)

### BAD KLEIN KIRCHHEIM

(1122)

**Ferienhaus mit 4 Wohn-  
einheiten, 14 Zimmer**

Grundfläche: 1.038 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 396 m<sup>2</sup>  
HWB 194,8 E  
Kaufpreis: € 669.000,-

## OBERÖSTERREICH



Günter Pellin: 0676 - 70 87 770 · [guenter.pellin@alpinreal.at](mailto:guenter.pellin@alpinreal.at)

### WENG IM INNKREIS

(1109/1110)

**Bauern- und Pferdehof teilsa-  
niert in ruhiger und ebener Lage**

Grundfläche: 13.284 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 372 m<sup>2</sup>  
HWB 309,6 G  
Kaufpreis: € 359.000,-

Das Angebot ist freibleibend. Erfolgshonorar bei erfolgreicher Vermittlung 3 % zzgl. Mehrwertsteuer bzw. nach Maklergesetz. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer sowie von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.



# WIR SUCHEN

# ALPINREAL

... der Schlüssel für Dein neues Zuhause!



## Hotels & Beherbergungsbetriebe in ganz Österreich

Ich komme gerne persönlich für ein  
informatives Erstgespräch mit kostenloser  
Markteinschätzung ...



Günter Pellin  
Telefon 0676-70 87 770  
guenter.pellin@alpinreal.at



## **Bares Geld für Ihre Weiterempfehlung!**

**Erhalten Sie als Tippgeber  
10% Provision\* als Dankeschön ...**

\* von der Nettomaklerprovision bei Verkauf der Immobilie  
nach Geldeingang der Maklerprovision.

für weitere Auskünfte stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung  
Günter Pellin, 0676-7087770



**ALPINREAL**

*... der Schlüssel für ein neues Zuhause!*

info@alpinreal.at

www.alpinreal.at

Postgebühr zahlt Empfänger

**ALPINREAL**

Grundstück und Realitäten Service GmbH

Bahnhofstraße 21/4  
6112 Wattens  
Österreich

## SUCHWUNSCH

Senden Sie uns Ihren Suchwunsch per E-Mail, Fax oder Post!

Ihre Daten und Ihr Suchwunsch wird in unserer Software gespeichert und mit den bestehenden Objekten abgeglichen. Bei einer erfolgreichen Übereinstimmung erhalten Sie von uns umgehend eine Nachricht.

Anrede  Titel  Mit \* gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder.

Vorname\*  Nachname\*

Strasse\*  Nr./Stiege/Stock/Top\*

Land\*  PLZ\*  Ort\*

Telefon\*  eMail

**DSGVO –Zustimmungserklärung\***  
 Hiermit stimme ich zu, dass meine persönlichen Daten wie Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mailadresse, Suchwünsche und alle zweckdienlichen Angaben für die Vermittlung von Immobilien jeglicher Art bei der Firma Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH gespeichert werden. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Es gelten die Bestimmungen der EU – DSGVO. Informationen hierzu finden Sie auf unserer Homepage unter Datenschutzerklärung: <http://www.alpinreal.at/5206664/Service-Datenschutzerklaerung>

**Kauf**  **Miete Pacht**  **Anlage**  **Ferien-Immobilie**  Haus/Grundstück   
 Wohnung/Gewerbe

Grundstückgröße von/bis m<sup>2</sup>  Wohnfläche von/bis m<sup>2</sup>

Nutzfläche von/bis m<sup>2</sup>  Mindeste Zimmeranzahl  Maximaler Kauf-/Mietpreis

Ort(e)/Stadtteil/Bezirk/Bundesland  Lage

Sonstiges

Erfolgshonorar bei erfolgreicher Vermittlung 3% zuzüglich Mehrwertsteuer beziehungsweise nach Maklergesetz. Gleiches gilt auch für alle übrigen Fälle des § 15 Maklergesetz, insbesondere bei Weitergabe der Informationen an Dritte. Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein.

**Büro Wattens** · 6112 Wattens, Bahnhofstraße 21/4 · Tel. +43 676 70 87 770 · Fax +43 5224 52049

**Firmensitz:** Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH · Franz M. Omasta Weg 47, 6069 Gnadenwald, Tel. +43 676 70 87 770, Fax +43 5223 48215

Postgebühr zahlt Empfänger

**ALPINREAL**

Grundstück und Realitäten Service GmbH

Bahnhofstraße 21/4  
6112 Wattens  
Österreich

**ALPINREAL**

*... der Schlüssel für ein neues Zuhause!*

info@alpinreal.at

www.alpinreal.at

## Sie verkaufen / vermieten / verpachten? Wir helfen Ihnen gerne weiter!

Senden Sie uns die Eckdaten ihrer Immobilie per E-Mail, Fax oder Post!

Nach Eingang Ihrer Daten melden wir uns umgehend für ein unverbindliches Beratungsgespräch!

Anrede  Titel  Mit \* gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder.

Vorname\*  Nachname\*

Strasse\*  Nr./Stiege/Stock/Top\*

Land\*  PLZ\*  Ort\*

Telefon\*  eMail

### DSGVO –Zustimmungserklärung\*

Hiermit stimme ich zu, dass meine persönlichen Daten wie Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mailadresse, Suchwünsche und alle zweckdienlichen Angaben für die Vermittlung von Immobilien jeglicher Art bei der Firma Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH gespeichert werden. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Es gelten die Bestimmungen der EU – DSGVO. Informationen hierzu finden Sie auf unserer Homepage unter Datenschutzerklärung: <http://www.alpinreal.at/5206664/Service-Datenschutzerklaerung>

Verkauf

Vermietung / Verpachtung

Kurzbeschreibung der Immobilie:

Erfolgshonorar bei erfolgreicher Vermittlung 3% zuzüglich Mehrwertsteuer beziehungsweise nach Maklergesetz. Gleiches gilt auch für alle übrigen Fälle des § 15 Maklergesetz, insbesondere bei Weitergabe der Informationen an Dritte. Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein.

**Büro Wattens** · 6112 Wattens, Bahnhofstraße 21/4 · Tel. +43 676 70 87 770 · Fax +43 5224 52049

**Firmensitz:** Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH · Franz M. Omasta Weg 47, 6069 Gnadenwald, Tel. +43 676 70 87 770, Fax +43 5223 48215



# Was ist Ihre IMMOBILIE wert?



**GUTSCHEIN**  
für eine KOSTENLOSE  
VERKAUFSWERTermittlung



**Ihre Immobilie hat  
den besten Preis verdient.**  
Sprechen Sie mit uns!

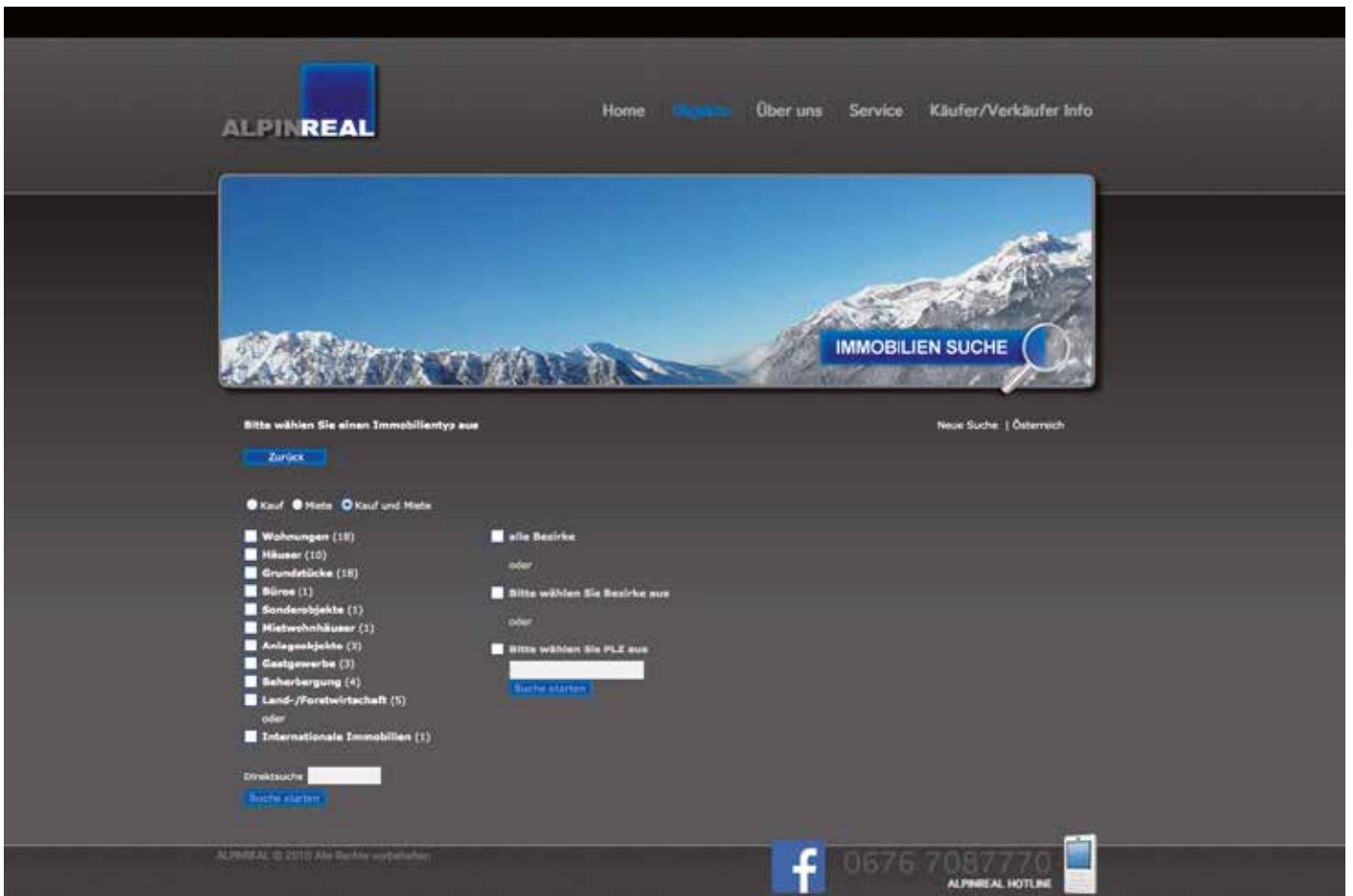
 **Immobilien-Hotline**  
**0676-70 87 770**

**ALPINREAL**  
*... der Schlüssel für Dein neues Zuhause!*

[info@alpinreal.at](mailto:info@alpinreal.at)

[www.alpinreal.at](http://www.alpinreal.at)

# Immobilien besser vermarkten, vermitteln, verkaufen!



Wir arbeiten mit einer speziellen Software für Immobilien, die die komplette Verwaltung vereinfacht und online mit anderen Immobilienmaklern, Bauträgern und allen wichtigen Plattformen verbunden ist, um Ihre Verkaufschancen zu erhöhen.

Damit haben wir alle Daten wie Objekte, Kunden, Angebote und Termine übersichtlicher, schneller und bequemer im Griff. Alle Objekte sind auf diversen Immobilienportalen präsent und erhalten damit Zugang zu wesentlich mehr Kunden. Wir können unseren Kunden dadurch eine größere Auswahl an passenderen Objekten bieten.

## **Das Besondere:**

Die Freischaltung Ihrer Daten bestimmen wir, wodurch absolute Sicherheit garantiert ist.

# WIR SUCHEN

# ALPINREAL

... der Schlüssel für Dein neues Zuhause!



- Bauernhäuser
- komplette Landwirtschaften
- Almen, Freiland, Äcker  
in ganz Österreich

Ich komme gerne persönlich für ein  
informatives Erstgespräch mit kostenloser  
Markteinschätzung ...



Günter Pellin  
Telefon 0676-70 87 770  
guenter.pellin@alpinreal.at

# Muster-Exposé

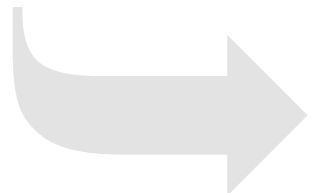
***auf den folgenden 28 Seiten finden Sie einen Muster-Auszug aus einem unserer ausführlichen Exposés ...***

***Alle Seiten im Exposé sind A4, allerdings hier zur Ansicht teilweise verkleinert dargestellt.***

**Kaufinteressenten erhalten ausführliche Unterlagen zur angefragten Immobilie anhand eines überdurchschnittlich ausgeführten Exposés mit relevanten Informationen.**

**Besichtigungen werden mit höchster Professionalität durchgeführt um unseren hohen Standard sowie den berechtigten Kundenanforderungen gerecht zu werden.**

- ✓ Objektbeschreibung
- ✓ Detailbeschreibung
- ✓ technische Daten
- ✓ Rechte und Pflichten aus dem Grundbuch
- ✓ Betriebskosten und relevante Unterlagen der Hausverwaltung
- ✓ Energieausweis (wenn vorhanden)
- ✓ übersichtliche Pläne (wenn vorhanden)
- ✓ aussagekräftige Fotos
- ✓ Geografie
- ✓ Orthofotos
- ✓ Sonnenstunden
- ✓ Versorgungseinrichtungen
- ✓ Katasterplan
- ✓ Flächenwidmungs- und Raumordnungsplan
- ✓ Gefahrenzonenplan (wenn vorhanden)
- ✓ Leitungsauskunft Wasser, Kanal und Gas (wenn vorhanden bzw. relevant)
- ✓ detaillierte Kostenübersicht







# ALPINREAL

*... der Schlüssel für ein neues Zuhause!*

6400 Musterhausen

Musterstraße 1

KG 80000 EZ 80 Gst.Nr. .800

Objekt Nr. 2826/934

Das Angebot ist freibleibend.  
Honorar bei erfolgreicher Vermittlung 3 % zzgl. MwSt. bzw. nach Maklergesetz.  
Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.  
Die Angaben sind ohne Gewähr.

Günter Pellin  
Tel +43 676 7087770  
Fax +43 5224 52049  
guenter.pellin@alpinreal.at

Günstiges Haus mit großem Grundstück, ca. 25 Autominuten  
von Innsbruck entfernt



## OBJEKTDESCHEIBUNG

**Günstiges Haus mit großem Grundstück in Aussichtslage.**

Ca. **25 Autominuten von Innsbruck** entfernt, in der Gemeinde Flurling, auf einem kleinen **Aussichtsplateau**.

In einer **kleinen Siedlung** mit wenigen Häusern befindet sich dieses Einfamilienhaus welches sich durch die **ruhige Lage** und das **große Grundstück** auszeichnet.

**5 Zimmer** bieten auch einer größeren Familie Platz oder lassen Wohnen und Arbeiten unter ein Dach vereinen.

Eine Zentralheizung mit **Holzvergaser** garantiert öl- und gasunabhängiges sowie **günstiges Heizen**. Der Großteil der **Fenster** wurde **2012 erneuert**.

Vergleichen Sie selbst und überzeugen Sie sich von diesem Angebot.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung.

### **Zu erwartende Nebenkosten:**

Grunderwerbssteuer 3,5% des Kaufpreises

Grundbuchkosten 1,1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)

Vertragserrichtung ca. 1,5 % - 3 % des Kaufpreises

Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz zzgl. MwSt.

Barauslagen für Stempelmarken und Beglaubigungen

Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

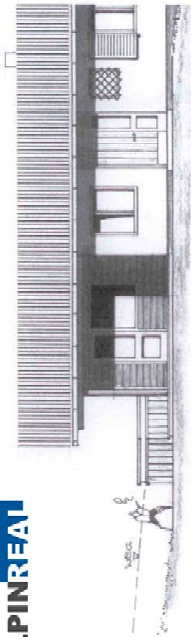
Angeführte Käuferwerbsnebenkosten beinhalten nicht allfällige Finanzierungskosten,

Kreditsteuern, Pfandrechtseintragungen usw.

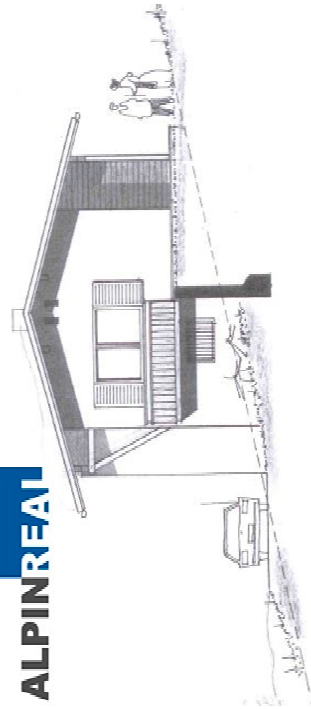






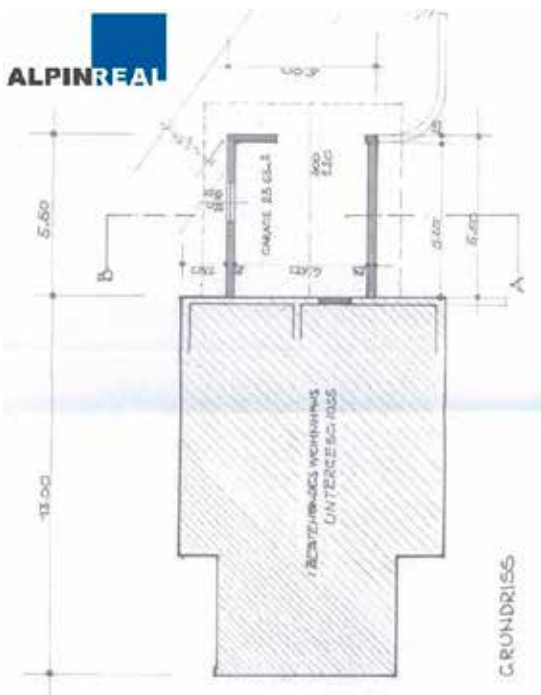


**ALPINREAL**



WESTANSICHT

**ALPINREAL**



GRUNDRISS





GEMEINDE Flauring

Flauring



Basisdaten

Staat: Österreich  
 Bundesland: Tirol  
 Politischer Bezirk: Innsbruck Land  
 Kfz-Kennzeichen: IL  
 Fläche: 19,64 km<sup>2</sup>  
 6 47° 18' N,  
 11° 7' OKoordinaten: 47° 17' 32" N,  
 11° 7' 23" O | |   
 Höhe: 675 m ü. A.  
 Einwohner: 1.221 (1. Jän. 2013)  
 Bevölkerungsdichte: 62 Einw. pro km<sup>2</sup>  
 Postleitzahl: 6403  
 Vorwahl: 05262  
 Gemeindekennziffer: 7 03 08  
 Adresse der Gemeindeverwaltung: Salzstraße 12  
 Website: www.flauring.tirol.gv.at

Politik

Bürgermeister: Gerhard Poscher (Liste für Flauring)  
 Gemeinderat: (2004) 7 SPÖ, 8 Liste für Flauring (15 Mitglieder)

Lage der Gemeinde Flauring im Bezirk Innsbruck Land



Blick von Unterpeftnau auf Flauring



Risschloss in Flauring

Flauring ist eine Gemeinde mit 1221 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2013) im Bezirk Innsbruck Land in Tirol (Österreich). Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Telfs.

Geografie

Flauring liegt im Inntal, zwischen Innsbruck und Telfs, südlich des Inns, an der Einmündung des Kanzingbachs. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Flauring-Dorf, Flauring-Bahnhof mit einem Gewerbegebiet und Flauring-Berg an den westlichen Ausläufern einer Mittelgebirgsterrasse.

Die Flauringer Alm ist Ausgangspunkt für Wanderungen im Gebirge. Flauring ist über die Inntalautobahn und die Arlbergbahn erreichbar.

Nachbargemeinden

- Hatting,
- Inzing,
- Oberhofen im Inntal,
- Peftnau,
- Polling in Tirol,
- Rietz,
- Stams,
- Telfs
- Pfaffenhofen

Geschichte

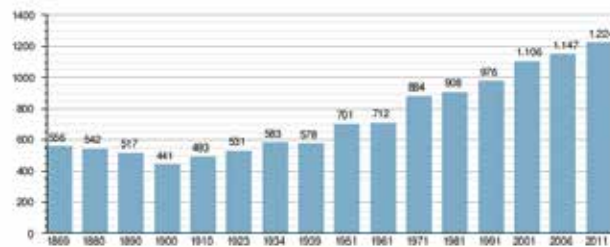
Älteste Siedlungsspuren finden sich aus der Zeit um 100 v. Chr. auf der bewaldeten Anhöhe „Hohe Birga“.

Urkundlich erstmals erwähnt wurde Flauring als „Fluringa“ im Jahr 763. Im Spätmittelalter war es Pfarstandort für die umliegenden Orte zwischen Zirl und Telfs.

Das Ris-Gebäude, ursprünglich ein Jagdschloss, besteht seit dem 15. Jahrhundert. Es erinnert an den Pfarrherrn Sigmund Ris (1431-1532), der hier eine heute noch bestehende Bibliothek begründete.

Flauring ist seit 1816 eine eigenständige Gemeinde.

Bevölkerung



Quelle: Statistik Austria

Politik

Die letzten Bürgermeisterwahlen fanden gleichzeitig mit den Gemeinderatswahlen am 14. März 2010 statt. [1]

Gerhard Poscher wurde zum Bürgermeister gewählt. Er war der einzige Kandidat.

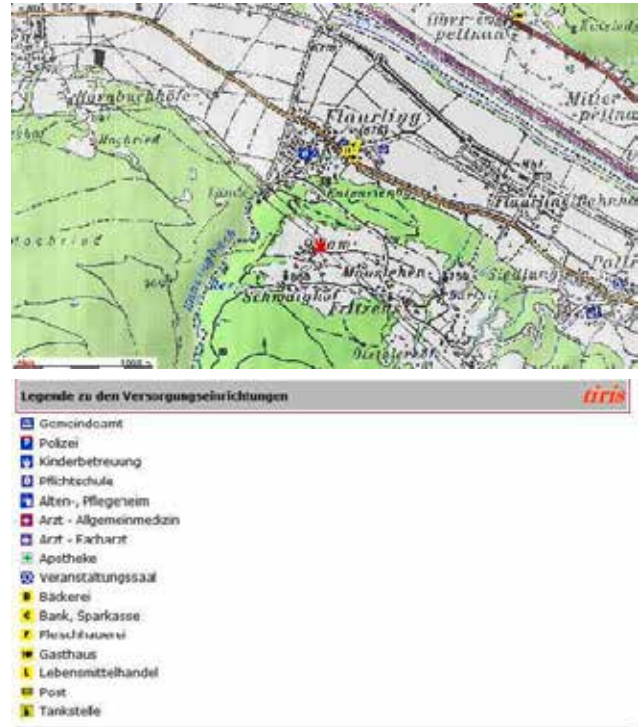
Partei	Prozent Stimmen	Sitze im Gemeinderat	Koppelung
Wir für Flauring	41,40 % 284	5	
Sozialdemokraten und Parteiunabhängige Gemeinsam für Flauring	28,43 % 195	4	
Junges Team Flauring	30,17 % 207	4	



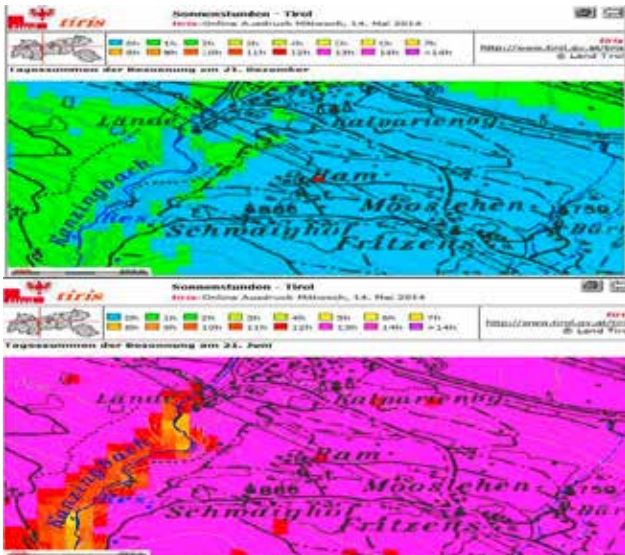
ORTHOFOTOS



VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN



SONNENSTUNDEN



Katasterplan



Hinweis: Die in dieser Applikation berechneten Werte der Sonnenstunden entsprechen der **potentiell** möglichen Besonnung für einen Ort. Die Berechnung kann weder lokale Abschattungen (Gebäude, Bäume, u.v.m.) noch meteorologische Einflüsse (z.B.: Nebel, Inversionslagen, u.v.m.) berücksichtigen. Als Grundlage zur Berechnung wurde ein digitales Geländehöhenmodell verwendet. Die Parameter für die Sonnenberechnungen beziehen sich auf Innsbruck. Die Zeitangaben beziehen sich auf die mittlere Ortszeit von Innsbruck. Das bedeutet, dass zu den angeführten Zeiten jeweils etwa 15 Minuten hinzuzurechnen sind, um Zeitangaben nach Mitteleuropäischer Zeit (MEZ ohne Sommerzeit) zu erhalten.

**Achtung:** Wir weisen darauf hin, dass in den Wintermonaten für ca. 1 Monate keine direkte Sonneneinstrahlung vorhanden ist.

Flächenwidmung- und Raumordnungsplan



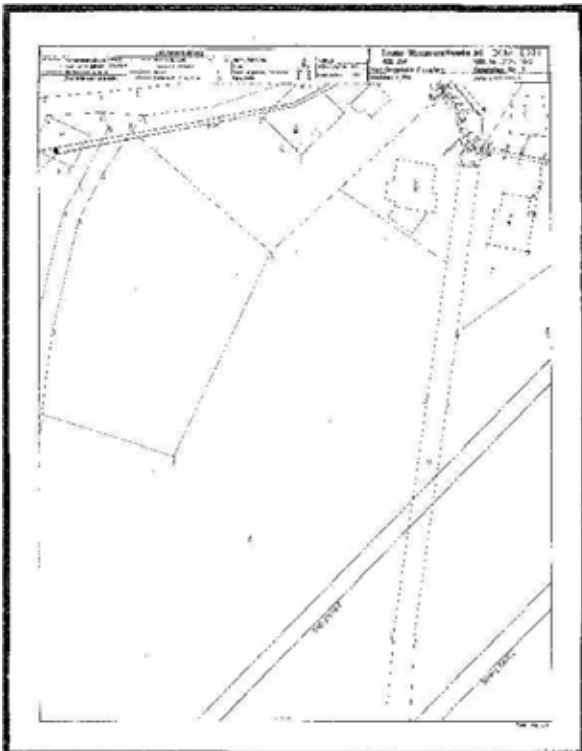
- Flächenwidmung (FLW)  
Widmung
- L - Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
  - FL - Freiland § 41
  - VO - Bestehender örtlicher Verkehrsweg § 53 (3)
- Örtl. Raumordnungskonzept  
Infrastrukturentwicklung
- Abwasserentsorgung - erforderlicher Ausbau
- Freihaltflächen
- Landwirtschaftliche Freihaltflächen
  - Forstwirtschaftliche Freihaltflächen
  - Landschaftlich wertvolle Flächen
- Bauliche Entwicklung

Gefahrenzonenplan



- Naturgefahren  
GZW - Planungsbereiche
- Raumrelevanter Bereich
  - GZW - Gefahrenzone Wildbach
  - WG - Wildbach gelbe Zone
  - WR - Wildbach rote Zone
  - GZW - Beschriftung Wildbach
- GZW - Brauner Hinweisbereich  
RU - Rutschung  
GZW - Blauer Vorbehaltsbereich  
TM - Technische Maßnahme

Konfliktplan Tiwag



Leitungsauskunft



Leitungsauskunft







# Nebenkostenübersicht

## Kauf / Verkauf einer Immobilie

## Miete | Pacht | Baurecht

## und Informationen zum Maklervertrag

I. Nebenkosten bei Kaufverträgen .....	1
II. Nebenkosten bei Mietverträgen.....	2
III. Nebenkosten bei Pachtverträgen .....	3
IV. Nebenkosten bei der Vermittlung von Baurechten .....	4
V. Nebenkosten bei Hypothekendarlehen.....	4
VI. Energieausweis .....	5
VII. Grundlagen der Maklerprovision.....	5
VIII. Informationspflichten gegenüber Verbrauchern.....	7
IX. Rücktrittsrechte .....	10
X. Steuerliche Auswirkungen bei Veräußerung.....	15

### I. Nebenkosten bei Kaufverträgen

1. **Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung ..... 3,5 %  
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. **Grundbucheintragungsgebühr** (Eigentumsrecht) ..... 1,1 %
3. **Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung** nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren
4. **Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch den Parteienvertreter** nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
5. **Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren**  
(länderweise unterschiedlich)
6. **Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen – Übernahme durch den Erwerber:**  
Neben der laufenden Tilgungsrate außerordentliche Tilgung bis zu 50 % des aushaftenden Kapitals bzw. Verkürzung der Laufzeit möglich. Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.
7. **Allfällige Anliegerleistungen**  
laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon etc.)



## 8. Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

### A) 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 EUR 36.336,42 ..... **je 4 %**
  - von EUR 36.336,43 bis EUR 48.448,50 ..... **EUR 1.453,46 \***
  - ab EUR 48.448,51 ..... **je 3 %**
- von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) **jeweils zzgl. 20 % USt.**

\* Schwellenwertregelung gem. § 12 Abs. 4 ImmobilienmaklerVO

### B) bei Optionen

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

## II. Nebenkosten bei Mietverträgen

### 1. Vergebührung des Mietvertrages (§ 33 TP 5 GebG):

1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), höchstens das 18-fache des Jahreswertes, bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahreswertes.

Der Bestandgeber (bzw. in dessen Vertretung z. B. der Makler, Hausverwalter, Rechtsanwalt oder Notar) ist verpflichtet, die Gebühr selbst zu berechnen und abzuführen. Bei befristeten **Bestandverträgen** über Gebäude oder Gebäudeteile, die überwiegend Wohnzwecken dienen, sind die Gebühren mit dem Dreifachen des Jahreswertes begrenzt.

### 2. Vertragserrichtungskosten nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters.

### 3. Vermittlungsprovision

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.

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 Jahren	3 BMM	1 BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM
Vermittlung von Wohnungen durch einen mit der Verwaltung des Objekts betrauten Hausverwalter *	Höchstprovision (zzgl. 20 % USt.)	
	Vermieter	Mieter
Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	2 BMM	1 BMM
Befristung auf mind. 2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre	2 BMM	1/2 BMM
Befristung kürzer als 2 Jahre	1 BMM	1/2 BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM

\* Nicht anzuwenden, wenn an der vermittelten Wohnung Wohnungseigentum besteht und der Auftraggeber nicht Mehrheitseigentümer ist.

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 ein 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).		

### III. Nebenkosten bei Pachtverträgen

1. **Vergebührung** des Pachtvertrages (§ 33 TP 5 GebGes):  
1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttopachtzinses;  
bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahresbruttopachtzinses.
2. **Vertragserrichtungskosten** nach den Tarifen des jeweiligen Urkundenerrichters
3. **Vermittlungsprovision**
  - a) **Pachtverhältnisse insbesondere in der Land- und Forstwirtschaft**  
Für die Vermittlung der Verpachtung von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen darf mit beiden Auftraggebern eine Provision vereinbart werden, die mit einem Prozentsatz des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtzinses festgelegt ist.

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 Zugehör darf zusätzlich jeweils eine Provision von 3 % des Gegenwertes plus 20 % USt. vereinbart werden.

#### b) Unternehmenspacht

Bei **unbestimmter Pachtdauer** 3-facher monatlicher Pachtzins.

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.

## IV. Nebenkosten bei der Vermittlung von Baurechten

Bei der **Vermittlung von Baurechten** beträgt die Höchstprovision jeweils bei einer Dauer des Baurechts von

- 10 bis 30 Jahren.....3 %
- über 30 Jahre.....2 %

des auf die Dauer des vereinbarten Baurechtes entfallenden Bauzinses.

Bei einer Baurechtsdauer von mehr als 30 Jahren darf anstelle der 2 % eine Pauschalprovision in Höhe von jeweils 3 % zzgl. USt. berechnet vom Bauzins für 30 Jahre vereinbart werden (Wertgrenzenregelung § 12 Abs. 4 IMVO). Da die Obergrenze mit 2 % des auf 45 Jahre entfallenden Bauzinses limitiert ist, stellt dieser Betrag unabhängig von einer länger vereinbarten Vertragsdauer gleichzeitig die Höchstprovision dar.

## V. Nebenkosten bei Hypothekendarlehen

1. **Grundbucheintragungsgebühr** ..... **1,2%**

2. **Allgemeine Rangordnung**

für die Verpfändung ..... **0,6 %**

3. **Kosten der Errichtung der Schuldurkunde** nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters

4. **Barauslagen** für Beglaubigungen und Stempelgebühren laut Tarif

5. **Kosten der allfälligen Schätzung** laut Sachverständigentarif

6. **Vermittlungsprovision:** Darf den Betrag von 2 % der Darlehenssumme nicht übersteigen, sofern die Vermittlung im Zusammenhang mit einer Vermittlung gemäß § 15 Abs. 1 IMVO steht. Besteht kein solcher Zusammenhang, so darf die Provision oder sonstige Vergütung 5 % der Darlehenssumme nicht übersteigen.

## VI. Energieausweis

Das Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG 2012) schreibt vor, dass der Verkäufer **bei Verkauf** eines Gebäudes oder eines Nutzungsobjektes dem **Käufer** rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten **Energieausweis** vorzulegen, und ihm diesen spätestens 14 Tage nach Vertragsabschluss auszuhändigen hat. Sollte dies nicht erfolgen, hat der Käufer das Recht, nach erfolgloser Aufforderung an den Verkäufer entweder selbst einen Energieausweis zu beauftragen und die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren gerichtlich geltend zu machen, oder direkt die Aushändigung eines Energieausweises einzuklagen.

Seit Inkrafttreten des EAVG 2012 am 01.12.2012 müssen bei Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien der Heizwärmebedarf (HWB) und der Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) angegeben werden. Diese Verpflichtung trifft sowohl den Verkäufer als auch den von ihm beauftragten Immobilienmakler.

Energieausweise, die vor Inkrafttreten des EAVG 2012 erstellt wurden, behalten ihre Gültigkeit für die Dauer von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum, auch wenn „nur“ der Heizwärmebedarf (HWB), nicht aber der Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) abgebildet ist. Liegt für ein Gebäude ein solcher Energieausweis vor, ist auch im Inserat nur der HWB-Kennwert (bezogen auf das Standortklima) anzuführen.

Der Verkäufer hat die Wahl, entweder einen **Energieausweis** über die Gesamtenergieeffizienz des Nutzungsobjekts oder die Gesamtenergieeffizienz eines vergleichbaren Nutzungsobjekts im selben Gebäude oder **die Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes** auszuhändigen. Für Einfamilienhäuser kann die Vorlage- und Aushändigungspflicht auch durch einen Energieausweis eines vergleichbaren Gebäudes erfüllt werden. Diese Vergleichbarkeit muss der Energieausweisersteller aber bestätigen.

Der Energieausweis ist nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften zu erstellen und soll eine vergleichbare Information über den energetischen „Normverbrauch“ eines Objekts verschaffen. Die Berechnung der Energiekennzahlen basiert auf nutzungsunabhängigen Kenngrößen bei vordefinierten Rahmenbedingungen, weshalb bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten können.

Wird kein Energieausweis vorgelegt, gilt gem. §7 EAVG zumindest eine dem Alter und Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Seit 01.12.2012 gilt österreichweit ein einheitlicher Ausnahmekatalog. Denkmalgeschützte Objekte sind – anders als bisher – nicht mehr von der Vorlagepflicht ausgenommen.

Ebenfalls ab Inkrafttreten des neuen EAVG 2012 sind Verwaltungsstrafbestimmungen zu beachten. Sowohl der Verkäufer als auch der Immobilienmakler, der es unterlässt, die Kennwerte HWB und fGEE im Inserat anzugeben, ist mit einer Geldstrafe von bis zu EUR 1.450,- zu bestrafen. Der Makler ist dann entschuldigt, wenn er den Verkäufer über die Informationspflichten aufgeklärt hat und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Verkäufer dies aber abgelehnt hat. Der Verkäufer ist des Weiteren mit einer Verwaltungsstrafe bis zu EUR 1.450,- konfrontiert, wenn er die Vorlage und/oder Aushändigung des Energieausweises unterlässt.

## VII. Grundlagen der Maklerprovision

### § 6 Abs. 1, 3 und 4; § 7 Abs. 1; §§ 10 und 15 Maklergesetz

**§ 6 (1)** Der Auftraggeber ist zur Zahlung einer Provision für den Fall verpflichtet, dass das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit des Maklers mit einem Dritten zustande kommt.

**(3)** Der Makler hat auch dann Anspruch auf Provision, wenn auf Grund seiner Tätigkeit zwar nicht das vertragsgemäß zu vermittelnde Geschäft, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt.



(4) Dem Makler steht keine Provision zu, wenn er selbst Vertragspartner des Geschäfts wird. Dies gilt auch, wenn das mit dem Dritten geschlossene Geschäft wirtschaftlich einem Abschluss durch den Makler selbst gleichkommt. Bei einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten, das die Wahrung der Interessen des Auftraggebers beeinträchtigen könnte, hat der Makler nur dann einen Anspruch auf Provision, wenn er den Auftraggeber unverzüglich auf dieses Naheverhältnis hinweist.

**§ 7 (1)** Der Anspruch auf Provision entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts. Der Makler hat keinen Anspruch auf einen Vorschuss.

**§ 10** Der Provisionsanspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit ihrer Entstehung fällig.

#### **Besondere Provisionsvereinbarungen**

**§ 15 (1)** Eine Vereinbarung, wonach der Auftraggeber, etwa als Entschädigung oder Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung, auch ohne einen dem Makler zurechenbaren Vermittlungserfolg einen Betrag zu leisten hat, ist nur bis zur Höhe der vereinbarten oder ortsüblichen Provision und nur für den Fall zulässig, dass

1. das im Maklervertrag bezeichnete 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;
2. mit dem vom Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;
3. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder
4. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

(2) Eine solche Leistung kann bei einem Alleinvermittlungsauftrag weiters für den Fall vereinbart werden, dass

1. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
2. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
3. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

(3) Leistungen nach Abs. 1 und Abs. 2 gelten als Vergütungsbetrag im Sinn des § 1336 ABGB.

**Eine Vereinbarung nach § 15 MaklerG ist bei Maklerverträgen mit Verbrauchern schriftlich zu treffen.**

## **VIII. Informationspflichten gegenüber Verbrauchern**

### **Informationspflichten des Immobilienmaklers**

**§ 30 b KSchG (1)** Der Immobilienmakler hat vor Abschluss des Maklervertrags dem Auftraggeber, der Verbraucher ist, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers eine schriftliche Übersicht zu geben, aus der hervorgeht, dass er als Makler einschreitet, und die sämtliche, dem Verbraucher durch den Abschluss des zu vermittelnden Geschäfts voraussichtlich erwachsenden Kosten, einschließlich der Vermittlungsprovision ausweist. Die Höhe der Vermittlungsprovision ist gesondert anzuführen; auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis im Sinn des § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG ist hinzuweisen.

Wenn der Immobilienmakler kraft Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein kann, hat diese Übersicht auch einen Hinweis darauf zu enthalten. Bei erheblicher Änderung der Verhältnisse hat der Immobilienmakler die Übersicht entsprechend richtig zu stellen. Erfüllt der Makler diese Pflichten nicht spätestens vor Vertragserklärung des Auftraggebers zum vermittelten Geschäft, so gilt § 3 Abs. 4 MaklerG.

(2) Der Immobilienmakler hat dem Auftraggeber die nach § 3 Abs. 3 MaklerG erforderlichen Nachrichten schriftlich mitzuteilen. Zu diesen zählen jedenfalls auch sämtliche Umstände, die für die Beurteilung des zu vermittelnden Geschäfts wesentlich sind.

**ANMERKUNG: Aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs können Immobilienmakler auch ohne ausdrückliche Einwilligung des Auftraggebers als Doppelmakler tätig sein.** Wird der Immobilienmakler auftragsgemäß nur für eine Partei des zu vermittelnden Geschäfts tätig, hat er dies dem Dritten mitzuteilen.

## Informationspflichten bei Fern- und Auswärtsgeschäften, Inhalt der Informationspflicht; Rechtsfolgen

anzuwenden auf

- **Außergeschäftsraumverträge (AGV)** zwischen Unternehmer und Verbraucher,
  - die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Unternehmers und des Verbrauchers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist,
  - für die der Verbraucher unter den genannten Umständen ein Angebot gemacht hat, oder
  - die in den Geschäftsräumen des Unternehmers oder durch Fernkommunikationsmittel geschlossen werden, unmittelbar nachdem der Verbraucher an einem anderen Ort als den Geschäftsräumen des Unternehmers oder dessen Beauftragten und des Verbrauchers persönlich und individuell angesprochen wurde oder
- **Fernabsatzgeschäfte (FAG)**, das sind Verträge, die zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher ohne gleichzeitige Anwesenheit des Unternehmers und des Verbrauchers im Rahmen eines für Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems geschlossen werden, wobei bis einschließlich des Zustandekommens des Vertrags ausschließlich Fernkommunikationsmittel (Post, Internet, E-Mail, Telefon, Fax) verwendet werden.

Vom **Anwendungsbereich ausgenommen** sind Verträge über

- die Begründung, den Erwerb oder die Übertragung von Eigentum oder anderen Rechten an unbeweglichen Sachen (§ 1 Abs 2 Z 6 FAGG),
- den Bau von neuen Gebäuden, erhebliche Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden oder die Vermietung von Wohnraum (§ 1 Abs 2 Z 7 FAGG);

**§ 4 FAGG (1)** Bevor der Verbraucher durch einen **Vertrag** oder seine Vertragserklärung gebunden ist, muss ihn der Unternehmer in klarer und verständlicher Weise über Folgendes informieren:

1. die wesentlichen Eigenschaften der Ware oder **Dienstleistung** in dem für das Kommunikationsmittel und die Ware oder Dienstleistung angemessenen Umfang,
2. den **Namen** oder die **Firma** des **Unternehmers** sowie die **Anschrift** seiner Niederlassung,
3. gegebenenfalls
  - a) die **Telefonnummer**, die **Faxnummer** und die **E-Mail-Adresse**, unter denen der Verbraucher den Unternehmer schnell erreichen und ohne besonderen Aufwand mit ihm in Verbindung treten kann,
  - b) die von der Niederlassung des Unternehmers abweichende Geschäftsanschrift, an die sich der Verbraucher mit jeder Beschwerde wenden kann, und
  - c) den Namen oder die Firma und die Anschrift der Niederlassung jener Person, in deren Auftrag der Unternehmer handelt, sowie die allenfalls abweichende Geschäftsanschrift dieser Person, an die sich der Verbraucher mit jeder Beschwerde wenden kann,
4. den Gesamtpreis der Ware oder Dienstleistung einschließlich aller Steuern und Abgaben, wenn aber der Preis aufgrund der Beschaffenheit der Ware oder Dienstleistung vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden kann, die Art der Preisberechnung und gegebenenfalls alle zusätzlichen Fracht-, Lie-

- fer-, Versand- oder sonstigen Kosten oder, wenn diese Kosten vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden können, das allfällige Anfallen solcher zusätzlichen Kosten,
5. bei einem unbefristeten Vertrag oder einem Abonnementvertrag die für jeden Abrechnungszeitraum anfallenden Gesamtkosten, wenn für einen solchen Vertrag Festbeträge in Rechnung gestellt werden, die monatlichen Gesamtkosten, wenn aber die Gesamtkosten vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden können, die Art der Preisberechnung,
  6. die Kosten für den Einsatz der für den Vertragsabschluss genutzten Fernkommunikationsmittel, sofern diese nicht nach dem Grundtarif berechnet werden,
  7. die Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen, den Zeitraum, innerhalb dessen nach der Zusage des Unternehmers die Ware geliefert oder die Dienstleistung erbracht wird, sowie ein allenfalls vorgesehene Verfahren beim Umgang des Unternehmers mit Beschwerden,
  8. bei Bestehen eines Rücktrittsrechts die Bedingungen, die Fristen und die Vorgangsweise für die Ausübung dieses Rechts, dies unter Zurverfügungstellung des Muster-Widerrufsformulars,
  9. gegebenenfalls die den Verbraucher im Fall seines Rücktritts vom Vertrag gemäß § 15 treffende Pflicht zur Tragung der Kosten für die Rücksendung der Ware sowie bei Fernabsatzverträgen über Waren, die wegen ihrer Beschaffenheit üblicherweise nicht auf dem Postweg versendet werden, die Höhe der Rücksendungskosten,
  10. gegebenenfalls die den Verbraucher im Fall seines Rücktritts vom Vertrag gemäß § 16 treffende Pflicht zur Zahlung eines anteiligen Betrags für die bereits erbrachten Leistungen,
  11. gegebenenfalls über das Nichtbestehen eines Rücktrittsrechts nach § 18 oder über die Umstände, unter denen der Verbraucher sein Rücktrittsrecht verliert,
  12. zusätzlich zu dem Hinweis auf das Bestehen eines gesetzlichen Gewährleistungsrechts für die Ware gegebenenfalls das Bestehen und die Bedingungen von Kundendienstleistungen und von gewerblichen Garantien,
  13. gegebenenfalls bestehende einschlägige **Verhaltenskodizes** gemäß § 1 Abs. 4 Z 4 UWG und darüber, wie der Verbraucher eine Ausfertigung davon erhalten kann,
  14. gegebenenfalls die **Laufzeit** des Vertrags oder die **Bedingungen für die Kündigung unbefristeter Verträge** oder sich automatisch verlängernder Verträge,
  15. gegebenenfalls die Mindestdauer der Verpflichtungen, die der Verbraucher mit dem Vertrag eingeht,
  16. gegebenenfalls das Recht des Unternehmers, vom Verbraucher die Stellung einer Kautions oder anderer finanzieller Sicherheiten zu verlangen, sowie deren Bedingungen,
  17. gegebenenfalls die Funktionsweise digitaler Inhalte einschließlich anwendbarer technischer Schutzmaßnahmen für solche Inhalte,
  18. gegebenenfalls — soweit wesentlich — die Interoperabilität digitaler Inhalte mit Hard- und Software, soweit diese dem Unternehmer bekannt ist oder vernünftigerweise bekannt sein muss, und
  19. gegebenenfalls die Möglichkeit des Zugangs zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, und die Voraussetzungen für diesen Zugang.

(2) Im Fall einer öffentlichen Versteigerung können anstelle der in Abs. 1 Z 2 und 3 genannten Informationen die entsprechenden Angaben des Versteigerers übermittelt werden.

(3) Die Informationen nach Abs. 1 Z 8, 9 und 10 können mittels der **Muster-Widerrufsbelehrung** erteilt werden. Mit dieser formularmäßigen Informationserteilung gelten die genannten Informationspflichten des Unternehmers als erfüllt, sofern der Unternehmer dem Verbraucher das Formular zutreffend ausgefüllt übermittelt hat.

(4) Die dem Verbraucher nach Abs. 1 erteilten Informationen sind Vertragsbestandteil. Änderungen sind nur dann wirksam, wenn sie von den Vertragsparteien ausdrücklich vereinbart wurden.

(5) Hat der Unternehmer seine Pflicht zur Information über zusätzliche und sonstige Kosten nach Abs. 1 Z 4 oder über die Kosten für die Rücksendung der Ware nach Abs. 1 Z 9 nicht erfüllt, so hat der Verbraucher die zusätzlichen und sonstigen Kosten nicht zu tragen.

(6) Die Informationspflichten nach Abs. 1 gelten unbeschadet anderer Informationspflichten nach gesetzlichen Vorschriften, die auf der Richtlinie 2006/123/EG über Dienstleistungen im Binnenmarkt, ABl. Nr. L 376

vom 27.12.2006, S. 36, oder auf der Richtlinie 2000/31/EG über bestimmte rechtliche Aspekte der Dienste der Informationsgesellschaft, insbesondere des elektronischen Geschäftsverkehrs, im Binnenmarkt, ABl. Nr. L 178 vom 17.07.2000, S. 1, beruhen.

## **Informationserteilung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen**

**§ 5 FAGG (1)** Bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sind die in § 4 Abs. 1 genannten Informationen dem Verbraucher **auf Papier oder, sofern der Verbraucher dem zustimmt, auf einem anderen dauerhaften Datenträger** bereitzustellen. Die Informationen müssen **lesbar, klar und verständlich** sein.

**(2)** Der Unternehmer hat dem Verbraucher eine Ausfertigung des unterzeichneten Vertragsdokuments oder die Bestätigung des geschlossenen Vertrags auf Papier oder, sofern der Verbraucher dem zustimmt, auf einem anderen dauerhaften Datenträger bereitzustellen. Gegebenenfalls muss die Ausfertigung oder Bestätigung des Vertrags auch eine Bestätigung der Zustimmung und Kenntnisnahme des Verbrauchers nach § 18 Abs. 1 Z 11 enthalten.

## **Informationserteilung bei Fernabsatzverträgen**

**§ 7 FAGG (1)** Bei Fernabsatzverträgen sind die in § 4 Abs. 1 genannten Informationen dem Verbraucher **klar und verständlich** in einer dem verwendeten Fernkommunikationsmittel angepassten Art und Weise bereitzustellen. Werden diese Informationen auf einem **dauerhaften Datenträger** bereitgestellt, so müssen sie lesbar sein.

**(2)** Wird der Vertrag unter Verwendung eines Fernkommunikationsmittels geschlossen, bei dem für die Darstellung der Information nur begrenzter Raum oder begrenzte Zeit zur Verfügung steht, so hat der Unternehmer dem Verbraucher vor dem Vertragsabschluss über dieses Fernkommunikationsmittel zumindest die in § 4 Abs. 1 Z 1, 2, 4, 5, 8 und 14 genannten Informationen über die wesentlichen Merkmale der Waren oder Dienstleistungen, den Namen des Unternehmers, den Gesamtpreis, das Rücktrittsrecht, die Vertragslaufzeit und die Bedingungen der Kündigung unbefristeter Verträge zu erteilen. Die anderen in § 4 Abs. 1 genannten Informationen sind dem Verbraucher auf geeignete Weise unter Beachtung von Abs. 1 zu erteilen.

**(3)** Der Unternehmer hat dem Verbraucher innerhalb einer angemessenen Frist nach dem Vertragsabschluss, spätestens jedoch mit der Lieferung der Waren oder vor dem Beginn der Dienstleistungserbringung, eine Bestätigung des geschlossenen Vertrags auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung zu stellen, die die in § 4 Abs. 1 genannten Informationen enthält, sofern er diese Informationen dem Verbraucher nicht schon vor Vertragsabschluss auf einem dauerhaften Datenträger bereitgestellt hat. Gegebenenfalls muss die Vertragsbestätigung auch eine Bestätigung der Zustimmung und Kenntnisnahme des Verbrauchers nach § 18 Abs. 1 Z 11 enthalten.

## **Besondere Erfordernisse bei elektronisch geschlossenen Verträgen**

**§ 8 FAGG (1)** Wenn ein elektronisch, jedoch nicht ausschließlich im Weg der elektronischen Post oder eines damit vergleichbaren individuellen elektronischen Kommunikationsmittels geschlossener Fernabsatzvertrag den Verbraucher zu einer Zahlung verpflichtet, hat der Unternehmer den Verbraucher, unmittelbar bevor dieser seine Vertragserklärung abgibt, klar und in hervorgehobener Weise auf die in § 4 Abs. 1 Z 1, 4, 5, 14 und 15 genannten Informationen hinzuweisen.

**(2)** Der Unternehmer hat dafür zu sorgen, dass der Verbraucher bei der Bestellung ausdrücklich bestätigt, dass die Bestellung mit einer Zahlungsverpflichtung verbunden ist. Wenn der Bestellvorgang die Aktivierung einer Schaltfläche oder die Betätigung einer ähnlichen Funktion erfordert, muss diese Schaltfläche oder Funktion gut lesbar ausschließlich mit den Worten „zahlungspflichtig bestellen“ oder einer gleichartigen, eindeutigen Formulierung gekennzeichnet sein, die den Verbraucher darauf hinweist, dass die Bestellung



mit einer Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Unternehmer verbunden ist. Kommt der Unternehmer den Pflichten nach diesem Absatz nicht nach, so ist der Verbraucher an den Vertrag oder seine Vertragserklärung nicht gebunden.

**(3)** Auf Websites für den elektronischen Geschäftsverkehr ist spätestens bei Beginn des Bestellvorgangs klar und deutlich anzugeben, ob Lieferbeschränkungen bestehen und welche Zahlungsmittel akzeptiert werden.

**(4)** Die Abs. 1 bis 3 gelten auch für die in § 1 Abs. 2 Z 8 genannten Verträge. Die Regelungen in Abs. 2 zweiter und dritter Satz gelten auch für die in § 1 Abs. 2 Z 2 und 3 genannten Verträge, sofern diese auf die in Abs. 1 angeführte Weise geschlossen werden.

**Definition „dauerhafter Datenträger“:**

*Papier, USB-Sticks, CD-ROMs, DVDs, Speicherkarten und Computerfestplatten, speicherbare und wiedergebarte E-Mails.*

## **Besondere Erfordernisse bei telefonisch geschlossenen Verträgen**

**§ 9 FAGG (1)** Bei Ferngesprächen mit Verbrauchern, die auf den Abschluss eines Fernabsatzvertrags abzielen, hat der Unternehmer dem Verbraucher zu Beginn des Gesprächs seinen Namen oder seine Firma, gegebenenfalls den Namen der Person, in deren Auftrag er handelt, sowie den geschäftlichen Zweck des Gesprächs offenzulegen.

**(2)** Bei einem Fernabsatzvertrag über eine Dienstleistung, der während eines vom Unternehmer eingeleiteten Anrufs ausgehandelt wurde, ist der Verbraucher erst gebunden, wenn der Unternehmer dem Verbraucher eine Bestätigung seines Vertragsanbots auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung stellt und der Verbraucher dem Unternehmer hierauf eine schriftliche Erklärung über die Annahme dieses Anbots auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt.

## **IX. Rücktrittsrechte**

### **1. Rücktritt vom Maklervertrag (Alleinvermittlungsauftrag, Vermittlungsauftrag, Maklervertrag mit dem Interessenten) bei Abschluss des Maklervertrags über Fernabsatz oder bei Abschluss des Maklervertrags außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers (§ 11 FAGG)**

#### **Rücktrittsrecht und Rücktrittsfrist**

**§ 11 FAGG (1)** Der Verbraucher kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zurücktreten. Die Frist zum Rücktritt beginnt bei Dienstleistungsverträgen mit dem Tag des Vertragsabschlusses.

#### **Unterbliebene Aufklärung über das Rücktrittsrecht**

**§ 12 FAGG (1)** Ist der Unternehmer seiner Informationspflicht nach § 4 Abs. 1 Z 8 nicht nachgekommen, so verlängert sich die in § 11 vorgesehene Rücktrittsfrist um zwölf Monate.

**(2)** Holt der Unternehmer die Informationserteilung innerhalb von zwölf Monaten ab dem für den Fristbeginn maßgeblichen Tag nach, so endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher diese Information erhält.

#### **Ausübung des Rücktrittsrechts**

**§ 13 FAGG (1)** Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Der Verbraucher kann dafür das Muster-Widerrufsformular verwenden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

(2) Der Unternehmer kann dem Verbraucher auch die Möglichkeit einräumen, das Muster-Widerrufsformular oder eine anders formulierte Rücktrittserklärung auf der Website des Unternehmers elektronisch auszufüllen und abzuschicken. Gibt der Verbraucher eine Rücktrittserklärung auf diese Weise ab, so hat ihm der Unternehmer unverzüglich eine Bestätigung über den Eingang der Rücktrittserklärung auf einem dauerhaften Datenträger zu übermitteln.

#### **Beginn der Vertragserfüllung vor Ablauf der Rücktrittsfrist**

**§ 10 FAGG** Hat ein Fernabsatzvertrag oder ein außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Vertrag eine Dienstleistung, die nicht in einem begrenzten Volumen oder in einer bestimmten Menge angebotene Lieferung von Wasser, Gas oder Strom oder die Lieferung von Fernwärme zum Gegenstand und wünscht der Verbraucher, dass der Unternehmer noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 11 mit der Vertragserfüllung beginnt, so muss der Unternehmer den Verbraucher dazu auffordern, ihm ein ausdrücklich auf diese vorzeitige Vertragserfüllung gerichtetes Verlangen – im Fall eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrags auf einem dauerhaften Datenträger – zu erklären.

#### **Pflichten des Verbrauchers bei Rücktritt von einem Vertrag über Dienstleistungen, Energie- und Wasserlieferungen oder digitale Inhalte**

**§ 16 FAGG (1)** Tritt der Verbraucher nach § 11 Abs. 1 von einem Vertrag über Dienstleistungen oder über die in § 10 genannten Energie- und Wasserlieferungen zurück, nachdem er ein Verlangen gemäß § 10 erklärt und der Unternehmer hierauf mit der Vertragserfüllung begonnen hat, so hat er dem Unternehmer einen Betrag zu zahlen, der im Vergleich zum vertraglich vereinbarten Gesamtpreis verhältnismäßig den vom Unternehmer bis zum Rücktritt erbrachten Leistungen entspricht. Ist der Gesamtpreis überhöht, so wird der anteilig zu zahlende Betrag auf der Grundlage des Marktwerts der erbrachten Leistungen berechnet.

(2) Die anteilige Zahlungspflicht nach Abs. 1 besteht nicht, wenn der Unternehmer seiner Informationspflicht nach § 4 Abs. 1 Z 8 und 10 nicht nachgekommen ist.

#### **Ausnahmen vom Rücktrittsrecht**

**§ 18 FAGG (1)** Der Verbraucher hat kein Rücktrittsrecht bei Fernabsatz- oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen über Dienstleistungen, wenn der Unternehmer – auf Grundlage eines ausdrücklichen Verlangens des Verbrauchers nach § 10 sowie einer Bestätigung des Verbrauchers über dessen Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts bei vollständiger Vertragserfüllung – noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 11 mit der Ausführung der Dienstleistung begonnen hatte und die Dienstleistung sodann vollständig erbracht wurde.

## Muster-Widerrufsformular

An  
Alpinreal  
Grundstück und Realitäten GmbH  
Bahnhofstraße 21/4  
A-6112 Wattens  
Fax +43 5224 52049  
info@alpinreal.at

### Interessent(en)/Abgeber

Name(n):

Adresse(n):

Tel.:

E-Mail:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns am (Datum)  
abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung folgender Dienstleistung

- .....Alleinvermittlungsauftrag
- .....Vermittlungsauftrag
- .....Maklervertrag mit dem Interessenten

Datum

Unterschrift des Verbrauchers (nur bei Mitteilung auf Papier)

## 2. Rücktritt vom Immobiliengeschäft nach § 30 a KSchG

Ein **Auftraggeber** (Kunde), der **Verbraucher** (§ 1 KSchG) ist, kann **innen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt erklären** wenn,

- er seine Vertragserklärung am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandrechts (insbes. Mietrechts), eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts 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.

Die **Frist beginnt** erst dann zu laufen, wenn der Verbraucher eine Zweitschrift der Vertragserklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten hat, d. h. entweder am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt. Das **Rücktrittsrecht erlischt** jedenfalls spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.

Die Vereinbarung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 30 a KSchG ist unwirksam.

**Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäfts gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.**

Die Absendung der Rücktrittserklärung am letzten Tag der Frist (Datum des Poststempels) genügt. Als Rücktrittserklärung genügt die Übersendung eines Schriftstückes, das eine Vertragserklärung auch nur einer Partei enthält, mit einem Zusatz, der die Ablehnung des Verbrauchers erkennen lässt.

## 3. Rücktrittsrecht bei „Haustürgeschäften“ nach § 3 KSchG

Ist anzuwenden auf Verträge, die explizit vom Anwendungsbereich des Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz (FAGG) ausgenommen sind.

Ein **Auftraggeber** (Kunde), der **Verbraucher** (§ 1 KSchG) ist und seine Vertragserklärung

- weder in den Geschäftsräumen des Immobilienmaklers abgegeben,
- **noch die Geschäftsverbindung zur Schließung des Vertrages mit dem Immobilienmakler selbst** angebahnt hat, kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen 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 sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält.

Bei fehlender Belehrung über das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss zu. Holt der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb der zwölf Monate ab dem Fristbeginn nach, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.



## 4. Das Rücktrittsrecht bei Nichteintritt maßgeblicher Umstände (§ 3 a KSchG)

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag schriftlich zurück- treten, wenn

- ohne seine Veranlassung,
- maßgebliche Umstände,
- die vom Unternehmer als wahrscheinlich dargestellt wurden,
- nicht oder in erheblich geringerem Ausmaß eingetreten sind.

Maßgebliche Umstände sind

- die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten,
- steuerrechtliche Vorteile,
- eine öffentliche Förderung oder die Aussicht auf einen Kredit.

Die **Rücktrittsfrist** beträgt eine Woche ab Erkennbarkeit des Nichteintritts für den Verbraucher, wenn er über dieses Rücktrittsrecht schriftlich belehrt wurde. Das Rücktrittsrecht endet aber jedenfalls einen Monat nach beidseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

**Ausnahmen vom Rücktrittsrecht:**

- Wissen oder wissen müssen des Verbrauchers über den Nichteintritt bei den Vertragsverhandlungen.
- Im einzelnen ausgehandelter Ausschluss des Rücktrittsrechtes (formulärmäßig nicht abdeckbar).
- Angemessene Vertragsanpassung.

## 5. Das Rücktrittsrecht beim Bauträgervertrag nach § 5 BTVG

Mit dem Bauträgervertragsgesetz wurden Schutzbestimmungen für die Erwerber von Rechten an erst zu errichtenden bzw. durchgreifend zu erneuernden Gebäuden, Wohnungen bzw. Geschäftsräumen geschaffen. Das Gesetz ist nur auf Bauträgerverträge anzuwenden, bei denen **Vorauszahlungen** von mehr als 150,- Euro pro Quadratmeter Nutzfläche zu leisten sind.

Der **Erwerber kann von seiner Vertragserklärung zurücktreten**, wenn ihm der Bauträger nicht eine Woche vor deren Abgabe schriftlich folgendes mitgeteilt hat:

1. den vorgesehenen Vertragsinhalt;
2. den vorgesehenen Wortlaut der Vereinbarung mit dem Kreditinstitut (wenn die Sicherungspflicht nach § 7 Abs. 6 Z 2 (Sperrkontomodell) erfüllt werden soll)
3. den vorgesehenen Wortlaut der Bescheinigung nach § 7 Abs. 6 Z 3 lit. c; (wenn die Sicherungspflicht nach § 7 Abs. 6 Z 3 (Bonitätsmodell im geförderten Mietwohnbau) erfüllt werden soll)
4. den vorgesehenen Wortlaut der ihm auszustellenden Sicherheit (wenn die Sicherungspflicht schuldrechtlich (§ 8) ohne Bestellung eines Treuhänders (Garantie, Versicherung) erfüllt werden soll)
5. gegebenenfalls den vorgesehenen Wortlaut der Zusatzsicherheit nach § 9 Abs. 4 (wenn die Sicherungspflicht des Bauträgers durch grundbücherliche Sicherstellung (§§ 9 und 10) erfüllt werden soll (Ratenplan A oder B))

Sofern der Erwerber nicht spätestens eine Woche vor Abgabe seiner Vertragserklärung die oben in Pkt. 1–5 genannten Informationen sowie eine Belehrung über das **Rücktrittsrecht** schriftlich erhält, steht ihm ein Rücktrittsrecht zu. Der Rücktritt kann vor Zustandekommen des Vertrages unbefristet erklärt werden; danach ist der Rücktritt binnen 14 Tagen zu erklären. Die Rücktrittsfrist beginnt mit Erhalt der Informationen zu laufen, jedoch nicht vor Zustandekommen des Vertrages. Unabhängig vom Erhalt dieser Informationen erlischt das Rücktrittsrecht aber jedenfalls spätestens 6 Wochen nach Zustandekommen des Vertrages.

Darüber hinaus kann der Erwerber von seiner Vertragserklärung zurücktreten, wenn eine von den Parteien dem Vertrag zugrunde gelegte **Wohnbauförderung** ganz oder in erheblichem Ausmaß aus nicht bei ihm gelegenen Gründen nicht gewährt wird. Der Rücktritt ist binnen 14 Tagen zu erklären. Die **Rücktrittsfrist**

**beginnt**, sobald der Erwerber vom Unterbleiben der Wohnbauförderung informiert wird und gleichzeitig oder nachher eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhält.

Das **Rücktrittsrecht erlischt** jedoch spätestens 6 Wochen nach Erhalt der Information über das Unterbleiben der Wohnbauförderung.

Der Erwerber kann den Rücktritt dem Bauträger oder dem Treuhänder gegenüber schriftlich erklären.

**Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäfts gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.**

Die Absendung der Rücktrittserklärung am letzten Tag der Frist (Datum des Poststempels) genügt.

Als Rücktrittserklärung genügt die Übersendung eines Schriftstückes, das eine Vertrags-erklärung auch nur einer Partei enthält, mit einem Zusatz, der die Ablehnung des Verbrauchers erkennen lässt.

## X. Steuerliche Auswirkungen bei Veräußerung

### 1. Veräußerungs- und Spekulationsgewinn (Immobilienveräußerungssteuer)

Gewinne aus der Veräußerung privater Liegenschaften werden ab 01.04.2012 unbefristet besteuert. Bei Immobilien, die nach dem **31.03.2012** veräußert werden, ist hinsichtlich der Besteuerung zwischen „steuer-  
verfangenen Immobilien“, die **ab dem 01.04.2002** (bzw. 01.04.1997) entgeltlich angeschafft wurden, und „Altfällen“ zu unterscheiden.

#### „Steuerverfangene Immobilien“: 30% Steuer auf Veräußerungsgewinn

Im Regelfall unterliegen Immobilien, die ab dem **01.04.2002** angeschafft wurden (bzw. ab dem **01.04.1997**, falls eine Teilabsetzung für Herstellungsaufwendungen in Anspruch genommen wurde) einer einheitlichen Immobilienveräußerungssteuer in Höhe von 30 % des **Veräußerungsgewinns**, der Differenz zwischen Anschaffungskosten und Verkaufspreis. Steuermindernd wirken sich Instandsetzungs- und nachträgliche Herstellungsmaßnahmen aus, soweit diese nicht mehr steuerlich geltend gemacht werden können. Geltend gemachte Absetzbeträge von Anschaffungs- und Herstellungskosten einschließlich jener AfA, welche bei der Berechnung der besonderen Einkünfte (Details siehe unten) abgezogen worden ist, sowie offene Teilabsetzbeträge für Instandsetzungsaufwendungen müssen hinzugerechnet werden. Für Veräußerungen bis 31.12.2015 ist ein Steuersatz von 25% anzuwenden. Eine Inflationsabgeltung in Höhe von 2 % pro Jahr kann ab 1.1.2016 nicht mehr geltend gemacht werden.

**HINWEIS:** Vor allem bei vermieteten Immobilien kann die Ermittlung des Veräußerungsgewinns im Regelfall nur im Zusammenwirken mit dem Steuerberater und Immobilienverwalter des Verkäufers ermittelt werden. Die **Meldung und Abfuhr der Immobilienveräußerungssteuer** hat durch den Parteienvertreter (Vertragserrichter) spätestens am 15. Tag des auf den Kalendermonat des Zuflusses zweitfolgenden Kalendermonats zu erfolgen.

#### „Altfälle“: 4,2 % bzw. 18 % Steuer auf gesamten Kaufpreis

Bei einem letzten entgeltlichen Erwerb vor dem 01.04.2002 (bzw. im Falle von geltend gemachten Teilabsetzungen gem. § 28 Abs. 3 EStG 01.04.1997) wird pauschal der Veräußerungserlös (tatsächlicher erzielter Kaufpreis) besteuert. Unter der gesetzlich vorgegebenen Annahme eines Veräußerungsgewinns von 14% ergibt dies einen Steuersatz von

- 4,2 % vom Veräußerungserlös bzw.
- 18 % vom Veräußerungserlös, wenn seit dem 01.01.1988 eine Umwidmung stattgefunden hat.

Über Antrag ist es in jedem Fall möglich, den Spekulationsgewinn zu errechnen und diesen mit 30 % zu versteuern oder aber auch mit dem Einkommensteuertarif zu veranlagern. Gem. § 20 Abs. 2 EStG sind dann Auch Verkaufsnebenkosten abzugsfähig.

## 2. Befreiung von der Immobilienertragsteuer

### A) Hauptwohnsitzbefreiung

Wenn eine Immobilie ab der Anschaffung mindestens zwei Jahre durchgehend bis zur Veräußerung als Hauptwohnsitz gedient hat oder 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz in den letzten 10 Jahren vor Veräußerung gegeben ist, fällt keine Immobilienertragsteuer an.

### B) Selbst erstellte Gebäude

Eine solche Steuerbefreiung ist auch für **selbst erstellte Gebäude** (Veräußerer hat die Bauherreneigenschaft) gegeben: Diese Gebäude dürfen aber in den letzten 10 Jahren vor Veräußerung nicht zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung verwendet worden sein.

### C) Weitere Ausnahmen

Weitere Ausnahmen sind für Tauschvorgänge im Rahmen eines Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens vorgesehen sowie für **Anrechnung von Grunderwerbsteuern** und Stiftungseingangssteuern sowie Erbschafts- & Schenkungssteuern der letzten 3 Jahre vor Veräußerung auf die Spekulationssteuer.

## 3. Teilabsetzbeträge und Spekulationsgewinn-Ermittlung

Bei Ermittlung des Spekulationsgewinnes von .steuerverfangenen. Grundstücken müssen die begünstigt abgesetzten Teilbeträge für Herstellungsaufwendungen . neben den abgesetzten Instandsetzungszehteln bzw. (ab 2016) Instandsetzungsfünfzehnteln . dem Spekulationsgewinn hinzugerechnet werden. Sie sind demnach gem § 30 Abs 3 EStG bereits im Spekulationsgewinn enthalten und daher mit dem besonderen Steuersatz von 30% besteuert.

Bei nicht mehr steuerverfangenen Grundstücken erfolgt anlässlich der Veräußerung von vermieteten Grundstücken bei Ermittlung des Veräußerungsgewinnes nach der Pauschalmethode (mit 4,2 % des Veräußerungserlöses) eine Nachversteuerung in Form der Hinzurechnung in Höhe der Hälfte der in den letzten 15 Jahren vor der Veräußerung abgesetzten Herstellungsfünfzehntel (im Sonderfall auch Zehntel) mit dem Steuersatz von 30%.

## 4. Verlust der Zehntel- bzw. Fünfzehntelabsetzung

Wenn der Verkäufer für Instandsetzungs- und Herstellungsaufwendungen einen Antrag auf Absetzung in Teilbeträgen gemäß § 28 Abs. 2, 3 und 4 EStG 1988 (Zehntel- bzw. Fünfzehntelabsetzung) gestellt hat, geht das Recht der Absetzung der im Zeitpunkt des Verkaufes noch nicht geltend gemachten Zehntel- bzw. Fünfzehntelbeträge für den Verkäufer und den Käufer verloren.

## 5. Vorsteuerberichtigung und Umsatzsteuer

Vorsteuerbeträge, resultierend aus Anschaffungs- und Herstellungsaufwendungen, sowie aus Großreparaturen, sind bei Übertragung unter Lebenden innerhalb der nachfolgenden 19 Jahre anteilig zu berichtigen. Für bereits vor dem 01.04.2012 genutzte bzw. verwendete Anlagegüter gibt es aber eine Übergangsvorschrift, die einen neunjährigen Berichtigungszeitraum vorsieht. Bei unternehmerischer Nutzung des Rechtsnachfolgers (z.B. Zinshaus) kann die Vorsteuerberichtigung vermieden werden, indem 20 % Umsatzsteuer zum Kaufpreis zusätzlich in Rechnung gestellt wird.

**Zu beachten sind jedoch die Auswirkungen des 1. Stabilitätsg 2012 bei nicht fast ausschließlich zum Vorsteuerabzug berechtigenden Umsätzen eines Mieters. Es ist in jedem Fall zu empfehlen, die umsatzsteuerrechtliche Situation im Detail vor der Kaufvertragerstellung mit einem Steuerexperten zu erörtern.**

## 6. Verkauf von Waldgrundstücken

Die stillen Reserven aus dem stehenden Holz werden aufgedeckt und sind zu versteuern.  
Dieses Formular wird Ihnen von der Firma

Alpinreal  
Grundstück und Realitäten GmbH  
Bahnhofstraße 21/4  
A-6112 Wattens  
Fax +43 5224 52049  
info@alpinreal.at

überreicht, welche als Makler tätig ist.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein.

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem / keinem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Alpinreal\_NK\_M-K\_Vers. 01\_04\_2017\_GP

### Haftungsausschluss

Die Firma Alpinreal übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen Alpinreal, 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 wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Firma Alpinreal kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Firma Alpinreal behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Unterlagen oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

# Datenschutzerklärung

Datenschutz hat einen besonders hohen Stellenwert für uns. Eine Nutzung der Internetseiten ist grundsätzlich ohne jede Angabe personenbezogener Daten möglich. Sofern eine betroffene Person besondere Services unseres Unternehmens über unsere Internetseite in Anspruch nehmen möchte, könnte jedoch eine Verarbeitung personenbezogener Daten erforderlich werden. Ist die Verarbeitung personenbezogener Daten erforderlich und besteht für eine solche Verarbeitung keine gesetzliche Grundlage, holen wir generell eine Einwilligung der betroffenen Person ein.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten, beispielsweise des Namens, der Anschrift, E-Mail-Adresse oder Telefonnummer einer betroffenen Person, erfolgt stets im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung und in Übereinstimmung mit den geltenden landesspezifischen Datenschutzbestimmungen. Mit dieser Datenschutzerklärung möchten wir die Öffentlichkeit über Art, Umfang und Zweck der von uns erhobenen, genutzten und verarbeiteten personenbezogenen Daten informieren. Ferner werden betroffene Personen mittels dieser Datenschutzerklärung über die ihnen zustehenden Rechte aufgeklärt.

## 1. Begriffsbestimmungen

Die Datenschutzerklärung beruht auf den Begrifflichkeiten, die durch den Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber beim Erlass der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verwendet wurden. Unsere Datenschutzerklärung soll für unsere Kunden und Geschäftspartner einfach lesbar und verständlich sein. Um dies zu gewährleisten, möchten wir vorab die verwendeten Begrifflichkeiten erläutern.

Wir verwenden in dieser Datenschutzerklärung unter anderem folgende Begriffe:

### **personenbezogene Daten**

Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person (im Folgenden „betroffene Person“) beziehen. Als identifizierbar wird eine natürliche Person angesehen, die direkt oder indirekt, insbesondere mittels Zuordnung zu einer Kennung wie einem Namen, zu einer Kennnummer, zu Standortdaten, zu einer Online-Kennung oder zu einem oder mehreren besonderen Merkmalen, die Ausdruck der physischen, physiologischen, genetischen, psychischen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sozialen Identität dieser natürlichen Person sind, identifiziert werden kann.

### **betroffene Person**

Betroffene Person ist jede identifizierte oder identifizierbare natürliche Person, deren personenbezogene Daten von dem für die Verarbeitung Verantwortlichen verarbeitet werden.

### **Verarbeitung**

Verarbeitung ist jeder mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren ausgeführte Vorgang oder jede solche Vorgangsreihe im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten wie das Erheben, das Erfassen, die Speicherung, die Organisation, das Ordnen, die Anpassung oder Veränderung, das Auslesen, das Abfragen, die Verwendung, die Offenlegung durch Übermittlung, Verbreitung oder eine andere Form der Bereitstellung, den Abgleich oder die Verknüpfung, die Einschränkung, das Löschen oder die Vernichtung.

### **Einschränkung der Verarbeitung**

Einschränkung der Verarbeitung ist die Markierung gespeicherter personenbezogener Daten mit dem Ziel, ihre künftige Verarbeitung einzuschränken.

### **Profiling**

Profiling ist jede Art der automatisierten Verarbeitung personenbezogener Daten, die darin besteht, dass diese personenbezogenen Daten verwendet werden, um bestimmte persönliche Aspekte, die sich auf eine natürliche Person beziehen, zu bewerten, insbesondere, um Aspekte bezüglich Arbeitsleistung, wirtschaftlicher Lage, Gesundheit, Interessen, Zuverlässigkeit, Verhalten, persönlicher Vorlieben, Aufenthaltsort oder Ortswechsel dieser natürlichen Person zu analysieren oder vorherzusagen.

### **Pseudonymisierung**

Pseudonymisierung ist die Verarbeitung personenbezogener Daten in einer Weise, auf welche die personenbezogenen Daten ohne Hinzuziehung zusätzlicher Informationen nicht mehr einer spezifischen betroffenen Person zugeordnet werden können, sofern diese zusätzlichen Informationen gesondert aufbewahrt werden und technischen und organisatorischen Maßnahmen unterliegen, die gewährleisten, dass die personenbezogenen Daten nicht einer identifizierten oder identifizierbaren natürlichen Person zugewiesen werden.



## **Verantwortlicher oder für die Verarbeitung Verantwortlicher**

Verantwortlicher oder für die Verarbeitung Verantwortlicher ist die natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, die allein oder gemeinsam mit anderen über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten entscheidet. Sind die Zwecke und Mittel dieser Verarbeitung durch das Unionsrecht oder das Recht der Mitgliedstaaten vorgegeben, so kann der Verantwortliche beziehungsweise können die bestimmten Kriterien seiner Benennung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten vorgesehen werden.

## **Auftragsverarbeiter**

Auftragsverarbeiter ist eine natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, die personenbezogene Daten im Auftrag des Verantwortlichen verarbeitet.

## **Empfänger**

Empfänger ist eine natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle, der personenbezogene Daten offengelegt werden, unabhängig davon, ob es sich bei der Person um einen Dritten handelt oder nicht. Behörden, die im Rahmen eines bestimmten Untersuchungsauftrags nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten möglicherweise personenbezogene Daten erhalten, gelten nicht als Empfänger.

## **Dritter**

Dritter ist eine natürliche oder juristische Person, Behörde, Einrichtung oder andere Stelle außer der betroffenen Person, dem Verantwortlichen, dem Auftragsverarbeiter und den Personen, die unter der unmittelbaren Verantwortung des Verantwortlichen oder des Auftragsverarbeiters berechtigt sind, die personenbezogenen Daten zu verarbeiten.

## **Einwilligung**

Einwilligung ist jede von der betroffenen Person freiwillig für den bestimmten Fall in informierter Weise und unmissverständlich abgegebene Willensbekundung in Form einer Erklärung oder einer sonstigen eindeutigen bestätigenden Handlung, mit der die betroffene Person zu verstehen gibt, dass sie mit der Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten einverstanden ist.

## **Name und Anschrift des für die Verarbeitung Verantwortlichen**

Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung, sonstiger in den Mitgliedstaaten der Europäischen Union geltenden Datenschutzgesetze und anderer Bestimmungen mit datenschutzrechtlichem Charakter ist die:

Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH  
Bahnhofstraße 21/4  
6112 Wattens  
Österreich  
Tel.: +436767087770  
E-Mail: [info@alpinreal.at](mailto:info@alpinreal.at)  
Website: [www.alpinreal.at](http://www.alpinreal.at)

## **2. Erfassung von allgemeinen Daten und Informationen**

Die Internetseite erfasst mit jedem Aufruf der Internetseite durch eine betroffene Person oder ein automatisiertes System eine Reihe von allgemeinen Daten und Informationen. Diese allgemeinen Daten und Informationen werden in den Logfiles des Servers gespeichert. Erfasst werden können die verwendeten Browsertypen und Versionen, das vom zugreifenden System verwendete Betriebssystem, die Internetseite, von welcher ein zugreifendes System auf unsere Internetseite gelangt, die Unterwebseiten, welche über ein zugreifendes System auf unserer Internetseite angesteuert werden, das Datum und die Uhrzeit eines Zugriffs auf die Internetseite, eine Internet-Protokoll-Adresse (IP-Adresse), der Internet-Service-Provider des zugreifenden Systems und sonstige ähnliche Daten und Informationen, die der Gefahrenabwehr im Falle von Angriffen auf unsere informationstechnologischen Systeme dienen.

## **3. Kontaktmöglichkeit über die Internetseite**

Die Internetseite enthält aufgrund von gesetzlichen Vorschriften Angaben, die eine schnelle elektronische Kontaktaufnahme zu unserem Unternehmen sowie eine unmittelbare Kommunikation mit uns ermöglichen, was ebenfalls eine allgemeine Adresse der sogenannten elektronischen Post (E-Mail-Adresse) umfasst. Sofern eine betroffene Person per E-Mail oder über ein Kontaktformular den Kontakt mit dem für die Verarbeitung Verantwortlichen aufnimmt, werden die übermittelten personenbezogenen Daten

automatisch gespeichert. Solche auf freiwilliger Basis von einer betroffenen Person an den für die Verarbeitung Verantwortlichen übermittelten personenbezogenen Daten werden für Zwecke der Bearbeitung oder der Kontaktaufnahme zur betroffenen Person gespeichert.

#### **4. Routinemäßige Löschung und Sperrung von personenbezogenen Daten**

Der für die Verarbeitung Verantwortliche speichert und verarbeitet personenbezogene Daten der betroffenen Person nur für den Zeitraum, der zur Erreichung des Speicherungszwecks erforderlich ist oder sofern dies durch den Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber oder einen anderen Gesetzgeber in Gesetzen oder Vorschriften, welchen der für die Verarbeitung Verantwortliche unterliegt, vorgesehen wurde.

Entfällt der Speicherungszweck oder läuft eine vom Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber oder einem anderen zuständigen Gesetzgeber vorgeschriebene Speicherfrist ab, werden die personenbezogenen Daten routinemäßig und entsprechend den gesetzlichen Vorschriften gelöscht oder gesperrt.

#### **5. Rechte der betroffenen Person**

##### **Recht auf Auskunft**

Jede von der Verarbeitung personenbezogener Daten betroffene Person hat das vom Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber gewährte Recht, jederzeit von dem für die Verarbeitung Verantwortlichen unentgeltliche Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten personenbezogenen Daten und eine Kopie dieser Auskunft zu erhalten. Ferner hat der Europäische Richtlinien- und Verordnungsgeber der betroffenen Person Auskunft über folgende Informationen zugestanden:

- die Verarbeitungszwecke
- die Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden
- die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, gegenüber denen die personenbezogenen Daten offengelegt worden sind oder noch offengelegt werden, insbesondere bei Empfängern in Drittländern oder bei internationalen Organisationen
- falls möglich die geplante Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden, oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer
- das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung der sie betreffenden personenbezogenen Daten oder auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechts gegen diese Verarbeitung
- das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde
- wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden: Alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten
- das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling gemäß Artikel 22 Abs.1 und 4 DSGVO und, zumindest in diesen Fällen, aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person

Ferner steht der betroffenen Person ein Auskunftsrecht darüber zu, ob personenbezogene Daten an ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt wurden. Sofern dies der Fall ist, so steht der betroffenen Person das Recht zu, Auskunft über die geeigneten Garantien im Zusammenhang mit der Übermittlung zu erhalten.

Möchte eine betroffene Person dieses Auskunftsrecht in Anspruch nehmen, kann sie sich hierzu jederzeit an unseren Datenschutzbeauftragten oder einen anderen Mitarbeiter des für die Verarbeitung Verantwortlichen wenden.

##### **Recht auf Berichtigung**

Jede von der Verarbeitung personenbezogener Daten betroffene Person hat das vom Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber gewährte Recht, die unverzügliche Berichtigung sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Ferner steht der betroffenen Person das Recht zu, unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten, auch mittels einer ergänzenden Erklärung, zu verlangen.

Möchte eine betroffene Person dieses Berichtigungsrecht in Anspruch nehmen, kann sie sich hierzu jederzeit an unseren Datenschutzbeauftragten oder einen anderen Mitarbeiter des für die Verarbeitung Verantwortlichen wenden.

##### **Recht auf Löschung (Recht auf Vergessen werden)**

Jede von der Verarbeitung personenbezogener Daten betroffene Person hat das vom Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber gewährte Recht, von dem Verantwortlichen zu verlangen, dass die sie betreffenden personenbezogenen Daten unverzüglich gelöscht werden, sofern einer der folgenden Gründe zutrifft und soweit die Verarbeitung nicht erforderlich ist:

- Die personenbezogenen Daten wurden für solche Zwecke erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet, für welche sie nicht mehr notwendig sind.
- Die betroffene Person widerruft ihre Einwilligung, auf die sich die Verarbeitung gemäß Art. 6 Abs. 1 a DSGVO oder Art. 9 Abs. 2 a DSGVO stützte, und es fehlt an einer anderweitigen Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.
- Die betroffene Person legt gemäß Art. 21 Abs. 1 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ein, und es liegen keine vorrangigen berechtigten Gründe für die Verarbeitung vor, oder die betroffene Person legt gemäß Art. 21 Abs. 2 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ein.
- Die personenbezogenen Daten wurden nicht rechtmäßig verarbeitet.
- Die Löschung der personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich dem der Verantwortliche unterliegt.
- Die personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß Art. 8 Abs. 1 DSGVO erhoben.

Sofern einer der oben genannten Gründe zutrifft und eine betroffene Person die Löschung von personenbezogenen Daten veranlassen möchte, kann sie sich hierzu jederzeit an unseren Datenschutzbeauftragten oder einen anderen Mitarbeiter des für die Verarbeitung Verantwortlichen wenden.

### **Recht auf Einschränkung der Verarbeitung**

Jede von der Verarbeitung personenbezogener Daten betroffene Person hat das vom Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber gewährte Recht, von dem Verantwortlichen die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn eine der folgenden Voraussetzungen gegeben ist:

- Die Richtigkeit der personenbezogenen Daten wird von der betroffenen Person bestritten, und zwar für eine Dauer, die es dem Verantwortlichen ermöglicht, die Richtigkeit der personenbezogenen Daten zu überprüfen.
- Die Verarbeitung ist unrechtmäßig, die betroffene Person lehnt die Löschung der personenbezogenen Daten ab und verlangt stattdessen die Einschränkung der Nutzung der personenbezogenen Daten.
- Der Verantwortliche benötigt die personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger, die betroffene Person benötigt sie jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.
- Die betroffene Person hat Widerspruch gegen die Verarbeitung gem. Art. 21 Abs. 1 DSGVO eingelegt und es steht noch nicht fest, ob die berechtigten Gründe des Verantwortlichen gegenüber denen der betroffenen Person überwiegen.

Sofern eine der oben genannten Voraussetzungen gegeben ist und eine betroffene Person die Einschränkung von personenbezogenen Daten verlangen möchte, kann sie sich hierzu jederzeit an unseren Datenschutzbeauftragten oder einen anderen Mitarbeiter des für die Verarbeitung Verantwortlichen wenden.

### **Recht auf Datenübertragbarkeit**

Jede von der Verarbeitung personenbezogener Daten betroffene Person hat das vom Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber gewährte Recht, die sie betreffenden personenbezogenen Daten, welche durch die betroffene Person einem Verantwortlichen bereitgestellt wurden, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Sie hat außerdem das Recht, diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch den Verantwortlichen, dem die personenbezogenen Daten bereitgestellt wurden, zu übermitteln, sofern die Verarbeitung auf der Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 a DSGVO oder Art. 9 Abs. 2 a DSGVO oder auf einem Vertrag gemäß Art. 6 Abs. 1 b DSGVO beruht und die Verarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt, sofern die Verarbeitung nicht für die Wahrnehmung einer Aufgabe erforderlich ist, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, welche dem Verantwortlichen übertragen wurde.

Ferner hat die betroffene Person bei der Ausübung ihres Rechts auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 Abs. 1 DSGVO das Recht, zu erwirken, dass die personenbezogenen Daten direkt von einem Verantwortlichen an einen anderen Verantwortlichen übermittelt werden, soweit dies technisch machbar ist und sofern hiervon nicht die Rechte und Freiheiten anderer Personen beeinträchtigt werden.

### **Recht auf Widerspruch**

Jede von der Verarbeitung personenbezogener Daten betroffene Person hat das vom Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber gewährte Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 e oder f DSGVO erfolgt, Widerspruch einzulegen. Dies gilt auch für ein auf diese Bestimmungen gestütztes Profiling.

Es werden die personenbezogenen Daten im Falle des Widerspruchs nicht mehr verarbeitet, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die den Interessen, Rechten und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Werden personenbezogene Daten verarbeitet, um Direktwerbung zu betreiben, so hat die betroffene Person das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung der personenbezogenen Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen. Dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht. Widerspricht die betroffene Person der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden die personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeitet.

Zudem hat die betroffene Person das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, gegen die sie betreffende Verarbeitung personenbezogener Daten, die zu wissenschaftlichen oder historischen Forschungszwecken oder zu statistischen Zwecken gemäß Art. 89 Abs. 1 DSGVO erfolgen, Widerspruch einzulegen, es sei denn, eine solche Verarbeitung ist zur Erfüllung einer im öffentlichen Interesse liegenden Aufgabe erforderlich.

## **6. Automatisierte Entscheidungen im Einzelfall einschließlich Profiling**

Jede von der Verarbeitung personenbezogener Daten betroffene Person hat das vom Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber gewährte Recht, nicht einer ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung, inklusive Profiling, beruhenden Entscheidung unterworfen zu werden, die ihr gegenüber rechtliche Wirkung entfaltet oder sie in ähnlicher Weise erheblich beeinträchtigt, sofern die Entscheidung nicht für den Abschluss oder die Erfüllung eines Vertrags zwischen der betroffenen Person und dem Verantwortlichen erforderlich ist, oder aufgrund von Rechtsvorschriften der Union oder der Mitgliedstaaten, denen der Verantwortliche unterliegt, zulässig ist und diese Rechtsvorschriften angemessene Maßnahmen zur Wahrung der Rechte und Freiheiten sowie der berechtigten Interessen der betroffenen Person enthalten oder mit ausdrücklicher Einwilligung der betroffenen Person erfolgt.

Ist die Entscheidung für den Abschluss oder die Erfüllung eines Vertrags zwischen der betroffenen Person und dem Verantwortlichen erforderlich oder erfolgt sie mit ausdrücklicher Einwilligung der betroffenen Person, werden angemessene Maßnahmen getroffen, um die Rechte und Freiheiten sowie die berechtigten Interessen der betroffenen Person zu wahren. Dazu gehört mindestens das Recht auf Erwirkung des Eingreifens einer Person seitens des Verantwortlichen, auf Darlegung des eigenen Standpunkts und auf Anfechtung der Entscheidung. Möchte die betroffene Person Rechte mit Bezug auf automatisierte Entscheidungen geltend machen, kann sie sich hierzu jederzeit an unseren Datenschutzbeauftragten oder einen anderen Mitarbeiter des für die Verarbeitung Verantwortlichen wenden.

## **7. Recht auf Widerruf einer datenschutzrechtlichen Einwilligung**

Jede von der Verarbeitung personenbezogener Daten betroffene Person hat das vom Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber gewährte Recht, eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten jederzeit zu widerrufen.

Möchte die betroffene Person ihr Recht auf Widerruf einer Einwilligung geltend machen, kann sie sich hierzu jederzeit an unseren Datenschutzbeauftragten oder einen anderen Mitarbeiter des für die Verarbeitung Verantwortlichen wenden.

## **8. Datenschutzbestimmungen zu Einsatz und Verwendung von Facebook**

Der für die Verarbeitung Verantwortliche hat auf dieser Internetseite Komponenten des Unternehmens Facebook integriert. Facebook ist ein soziales Netzwerk.

Ein soziales Netzwerk ist ein im Internet betriebener sozialer Treffpunkt, eine Online-Gemeinschaft, die es den Nutzern in der Regel ermöglicht, untereinander zu kommunizieren und im virtuellen Raum zu interagieren. Ein soziales Netzwerk kann als Plattform zum Austausch von Meinungen und Erfahrungen dienen oder ermöglicht es der Internetgemeinschaft, persönliche oder unternehmensbezogene Informationen bereitzustellen. Facebook ermöglicht den Nutzern des sozialen Netzwerkes unter anderem die Erstellung von privaten Profilen, den Upload von Fotos und eine Vernetzung über Freundschaftsanfragen.

Betreibergesellschaft von Facebook ist die Facebook, Inc., 1 Hacker Way, Menlo Park, CA 94025, USA. Für die Verarbeitung personenbezogener Daten Verantwortlicher ist, wenn eine betroffene Person außerhalb der USA oder Kanada lebt, die Facebook Ireland Ltd., 4 Grand Canal Square, Grand Canal Harbour, Dublin 2, Ireland.

Durch jeden Aufruf einer der Einzelseiten dieser Internetseite, die durch den für die Verarbeitung Verantwortlichen betrieben wird und auf welcher eine Facebook-Komponente (Facebook-Plug-In) integriert wurde, wird der Internetbrowser auf dem informationstechnologischen System der betroffenen Person automatisch durch die jeweilige Facebook-Komponente veranlasst, eine Darstellung der entsprechenden Facebook-Komponente von Facebook herunterzuladen. Eine Gesamtübersicht über alle Facebook-Plug-Ins kann unter [https://developers.facebook.com/docs/plugins/?locale=de\\_DE](https://developers.facebook.com/docs/plugins/?locale=de_DE) abgerufen werden. Im Rahmen dieses technischen Verfahrens erhält Facebook Kenntnis darüber, welche konkrete Unterseite unserer Internetseite durch die betroffene Person besucht wird.

Sofern die betroffene Person gleichzeitig bei Facebook eingeloggt ist, erkennt Facebook mit jedem Aufruf unserer Internetseite durch die betroffene Person und während der gesamten Dauer des jeweiligen Aufenthaltes auf unserer Internetseite, welche konkrete

Unterseite unserer Internetseite die betroffene Person besucht. Diese Informationen werden durch die Facebook-Komponente gesammelt und durch Facebook dem jeweiligen Facebook-Account der betroffenen Person zugeordnet. Betätigt die betroffene Person einen der auf unserer Internetseite integrierten Facebook-Buttons, beispielsweise den „Gefällt mir“-Button, oder gibt die betroffene Person einen Kommentar ab, ordnet Facebook diese Information dem persönlichen Facebook-Benutzerkonto der betroffenen Person zu und speichert diese personenbezogenen Daten.

Facebook erhält über die Facebook-Komponente immer dann eine Information darüber, dass die betroffene Person unsere Internetseite besucht hat, wenn die betroffene Person zum Zeitpunkt des Aufrufs unserer Internetseite gleichzeitig bei Facebook eingeloggt ist; dies findet unabhängig davon statt, ob die betroffene Person die Facebook-Komponente anklickt oder nicht. Ist eine derartige Übermittlung dieser Informationen an Facebook von der betroffenen Person nicht gewollt, kann diese die Übermittlung dadurch verhindern, dass sie sich vor einem Aufruf unserer Internetseite aus ihrem Facebook-Account ausloggt.

Die von Facebook veröffentlichte Datenrichtlinie, die unter <https://de-de.facebook.com/about/privacy/> abrufbar ist, gibt Aufschluss über die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten durch Facebook. Ferner wird dort erläutert, welche Einstellungsmöglichkeiten Facebook zum Schutz der Privatsphäre der betroffenen Person bietet. Zudem sind unterschiedliche Applikationen erhältlich, die es ermöglichen, eine Datenübermittlung an Facebook zu unterdrücken, beispielsweise der Facebook-Blocker des Anbieters Webgraph, der unter <http://webgraph.com/resources/facebookblocker/> beschafft werden kann. Um eine Datenübermittlung an Facebook zu unterdrücken, können solche Applikationen genutzt werden.

## **9. Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden**

Das Kriterium für die Dauer der Speicherung von personenbezogenen Daten ist die jeweilige gesetzliche Aufbewahrungsfrist. Nach Ablauf der Frist werden die entsprechenden Daten routinemäßig gelöscht, außer sie sind für die Vertragserfüllung oder Vertragsanbahnung erforderlich.

## **10. Gesetzliche oder vertragliche Vorschriften zur Bereitstellung der personenbezogenen Daten; Erforderlichkeit für den Vertragsabschluss; Verpflichtung der betroffenen Person, die personenbezogenen Daten bereitzustellen; mögliche Folgen der Nichtbereitstellung**

Wir klären Sie darüber auf, dass die Bereitstellung personenbezogener Daten zum Teil gesetzlich vorgeschrieben ist oder sich auch aus vertraglichen Regelungen ergeben kann. Mitunter kann es zu einem Vertragsschluss erforderlich sein, dass eine betroffene Person uns personenbezogene Daten zur Verfügung stellt, die in der Folge durch uns verarbeitet werden müssen. Die betroffene Person ist beispielsweise verpflichtet uns personenbezogene Daten bereitzustellen, wenn unser Unternehmen mit ihr einen Vertrag abschließt. Eine Nichtbereitstellung der personenbezogenen Daten hätte zur Folge, dass der Vertrag mit dem Betroffenen nicht abgeschlossen werden könnte. Unser Datenschutzbeauftragter oder ein für die Verarbeitung Verantwortlicher klärt den Betroffenen einzelfallbezogen darüber auf, ob die Bereitstellung der personenbezogenen Daten gesetzlich oder vertraglich vorgeschrieben oder für den Vertragsabschluss erforderlich ist, ob eine Verpflichtung besteht, die personenbezogenen Daten bereitzustellen, und welche Folgen die Nichtbereitstellung der personenbezogenen Daten hätte.

## **11. Cookies**

Die Internetseiten verwenden Cookies. Cookies sind Textdateien, welche über einen Internetbrowser auf einem Computersystem abgelegt und gespeichert werden.

Zahlreiche Internetseiten und Server verwenden Cookies. Viele Cookies enthalten eine sogenannte Cookie-ID. Eine Cookie-ID ist eine eindeutige Kennung des Cookies. Sie besteht aus einer Zeichenfolge, durch welche Internetseiten und Server dem konkreten Internetbrowser zugeordnet werden können, in dem das Cookie gespeichert wurde. Dies ermöglicht es den besuchten Internetseiten und Servern, den individuellen Browser der betroffenen Person von anderen Internetbrowsern, die andere Cookies enthalten, zu unterscheiden. Ein bestimmter Internetbrowser kann über die eindeutige Cookie-ID wiedererkannt und identifiziert werden.

Durch den Einsatz von Cookies kann den Nutzern dieser Internetseite nutzerfreundlichere Services bereitgestellt werden, die ohne die Cookie-Setzung nicht möglich wären.

Wir verwenden dafür die Open Source Lösung von [matomo.org](http://matomo.org) vormals [Piwik.org](http://piwik.org), wobei die Daten anonymisiert gespeichert werden und nur der Webstatistik dienen (z.B. IP Adresse: nicht die gesamte Adresse sondern nur den ersten Teil).

Vers. DSGVO\_Alpinreal\_05\_2018\_MP





**ALPINREAL**

*... der Schlüssel für Dein neues Zuhause!*

**WIR ... stehen Ihnen jederzeit  
gern mit Rat & Tat zur Seite!**



**Günter  
Pellin**

.....  
Geschäftsführer  
+43 676 - 7087770  
guenter.pellin@alpinreal.at



**Monika  
Pellin**

.....  
Immobilienberaterin  
+43 676 - 9569866  
monika.pellin@alpinreal.at

**Immobilien · Professionelle Abwicklung · Liegenschaftsbewertung**  
**Seriös, korrekt und mit höchstem Einsatz!**



Häuser · Wohnungen · Grundstücke · Gewerbeimmobilien · Luxusimmobilien · Landwirtschaften · Zinshäuser



**Immobilien**  
**Professionelle Abwicklung**  
**Liegenschaftsbewertung**



**Büro Wattens**

6112 Wattens, Bahnhofstraße 21/4  
Tel. +43 676 70 87 770, Fax +43 5224 52049  
info@alpinreal.at

Öffnungszeiten: nach Vereinbarung

**Impressum/Firmensitz:** Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH  
Franz M. Omasta Weg 47, 6069 Gnadental, Tel. +43 676 70 87 770, Fax +43 52 23-48 215



join us on facebook

[www.alpinreal.at](http://www.alpinreal.at)

[www.exklusive-immobilien.at](http://www.exklusive-immobilien.at)