

# GESCHÄFTSBEDINGUNGEN:

1. Sämtliche Angebote sind freibleibend, unverbindlich und nur für den Empfänger bestimmt. Unsere Provisionen betragen für den Fall des Zustandekommens eines Vertragsabschlusses nach § 30 b Konsumentenschutzgesetz
- |   |                 |
|---|-----------------|
| Provisionen bei Kauf, Verkauf oder Tausch v. Liegenschaften bei einem Wert bis € 36.336,- | .....je 4%      |
| bei einem Wert von € 36.337,- bis € 48.448,-  | ..... € 1.453,- |
| ab € 48.449,-   | .....je 3%      |
- jeweils zuzüglich 20% Ust.

Provisionen bei Vermittlung von Bestands- und Mietverträgen:

✓ **Vertragsdauer (Gültig bei Wohnung und Einfamilienhäuser):**

unbestimmte Zeit, Frist mehr als 3 Jahre..... 2 facher Bruttomonatsmietzins  
Frist mindestens 2, höchstens 3 Jahre..... 1 facher Bruttomonatsmietzins \*1

\*1 bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre od. unbestimmte Zeit – Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzinse.

Frist weniger als 2 Jahre..... 1 Bruttomonatsmietzins \*2

\*2 bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit - Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzinse.

(Hinweis: Die Bruttomiete setzt sich aus der reinen Miete und den Betriebskosten – das ist alles was in der Betriebskostensumme enthalten ist – zusammen). Demnach sind jene Kosten, die der Mieter selbst mit dem jeweiligen Energielieferanten abrechnet nicht unter die Betriebskosten zu rechnen. Jeweils zuzüglich 20% Ust.

✓ **Vertragsdauer (Gültig bei Gewerbeobjekten, Geschäftslokalen, Büros, u.s.w.):**

unbestimmte Zeit, Frist mehr als 3 Jahre..... 3 facher Bruttomonatsmietzins

Frist mindestens 2, höchstens 3 Jahre..... 2 facher Bruttomonatsmietzins \*1

\*1 bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit - Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzinse.

Frist weniger als 2 Jahre..... 1 Bruttomonatsmietzins \*2

\*2 bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit - Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzinse.

(Hinweis: die Bruttomiete setzt sich aus der reinen Miete und den Betriebskosten - das ist alles was in der Betriebskostensumme enthalten ist – zusammen).

Demnach sind jene Kosten, die der Mieter selbst mit dem jeweiligen Energielieferanten abrechnet nicht unter die Betriebskosten zu rechnen. Jeweils zuzüglich 20% Ust.

2. Die Provision ist fällig, sobald mit dem von uns namhaft gemachten Vertragspartnern Willensübereinstimmung über das Rechtsgeschäft, sofern keine behördliche Zustimmung erforderlich ist, rechtswirksam zustande kommt.
3. Wenn Sie unser Angebot an Dritte weitergeben, haften Sie uns gegenüber aus dem Titel des Schadenersatzes für die entgangenen Provisionen von Käufer (Mieter) und Verkäufer (Vermieter).
4. Soweit in diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht anderes vereinbart ist, gilt die Verordnung des Bundesministers für Handel, Gewerbe und Industrie über die Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl Nr. 393/1978 in der Fassung vom 24. Jänner 1983 BGBl. Nr. 69/1983.
5. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine Kopie der Verordnung zu.
6. Verzugszinsen 1,0% p.m.
7. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.
8. Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen, andernfalls gilt die Anbotstellung als anerkannt.
9. Auf die besonderen Bestimmungen des § 30a KSchG bez. Rücktrittsrecht des Verbrauchers wird hingewiesen. **§ 30 B KONSUMENTENSCHUTZGESETZ HINWEIS AUF DIE ZULÄSSIGKEIT DER DOPPELMAKLERTÄTIGKEIT.** Aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs können Immobilienmakler auch ohne ausdrückliche Einwilligung des Auftraggebers als Doppelmaklertätig sein. **RÜCKTRITTSRECHT GEMÄß §§ 3, 3A UND 30 A DES KONSUMENTENSCHUTZGESETZES (KSCHG).** Ein Auftraggeber (Kunde), der Verbraucher (§ 1 KSCHG) ist und entweder seine Vertragserklärung gemäß § 30a KSCHG
- am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
  - seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandsrechts (insbes. Mietrechts), eines sonstigen Gebrauchs- od. Nutzungsrechts od. des Eigentums gerichtet ist, und zwar
  - an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienhauses geeignet ist und dies
  - zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll; oder eine Vertragserklärung gemäß § 3 KSCHG
  - weder in den Geschäftsräumen des Immobilienmaklers abgegeben,
  - noch die Geschäftsverbindung zur Schließung des Vertrages mit dem Immobilienmakler selbst angebahnt hat (§ 30a KSCHG) bzw. ab kann binnen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt erklären. Die Frist beginnt am Tag nach der Abgabe der Vertragserklärung (§ 30a KSCHG) bzw. nach der vollständigen Erfüllung des Vertrages durch beide Vertragspartner (§ 3KSCHG). Die Absendung der Rücktrittserklärung am letzten Tag der Frist (Datum des Poststempels) genügt.

**Anmerkung:** Nimmt der Verbraucher z.B.: aufgrund eines Inserates des Immobilienmaklers mit diesem Verbindung auf, so hat der Verbraucher selbst angebahnt und daher - gleichgültig, wo der Vertrag geschlossen wurde - kein Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSCHG:

Weiters ist ein Rücktrittsrecht nach § 3a KSCHG vorgesehen, wenn ohne Veranlassung durch den Verbraucher 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 Verbraucher, ohne Belehrung endet die Frist einen Monat nach der Vertragserfüllung.

**Ausnahmen vom Rücktrittsrecht:**

- Wissen oder wissen müssen des Verbrauchers.
- Im einzelnen ausgehandelten Ausschluss des Rücktrittsrechtes (formulärmäßig nicht abdeckbar).
- Angemessene Vertragsanpassung.

Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäftes (§ 30a KSCHG) gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.

10. **Personenbezogene Daten:**

Da uns der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ein besonderes Anliegen ist, halten wir uns beim Erheben und Verarbeiten Ihrer personenbezogenen Daten streng an die gesetzlichen Vorgaben des DSGVO und der EU-DSGVO.

Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen.

Von uns werden grundsätzlich nur diejenigen Daten erfasst und gespeichert, die Sie uns selbst mitteilen, bzw. in unseren Eingabemaschinen einfügen oder auf sonstige Art und Weise aktiv mit uns und unserer Website interagieren.

Personenbezogene Daten unserer Kunden und Lieferanten, z.B. Ansprechpersonen, deren Kontaktdaten und marketingrelevante Informationen, nutzen wir nicht nur zum Zweck der Vertragsabwicklung und im Rahmen gesetzlicher Aufbewahrungspflichten (z.B.: Rechnungswesen), sondern auch darüber hinaus zu Marketing- und Kundenbetreuungszwecken. Zudem erfassen wir personenbezogene Daten von Interessenten (z.B. Ansprechpersonen, deren Kontaktdaten und marketingrelevante Informationen) im Zuge unserer Akquise- und Vertriebstätigkeiten. Wir sind stets im Internet, auf Messen und bei sonstigen Veranstaltungen auf der Suche nach potentiellen Vertragspartnern und führen zu diesem Zweck eine Marketingdatenbank, um eine zielgerichtete Werbung für unsere Produkte und Dienstleistungen zu ermöglichen. Sämtliche der hier angeführten Maßnahmen führen wir im berechtigten Interesse zu Marketingzwecken gem. Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f EU-DSGVO iVm. Erwägungsgrund 47 für die Dauer von drei Jahren ab dem Ende eines Vertragsverhältnisses (Kunden & Lieferanten) bzw. unserer erstmaligen (fruchtlos gebliebenen) Kontaktaufnahme (Interessenten), sofern nicht eine darüberhinausgehende ausdrückliche Einwilligung des Betroffenen vorliegt.

**Speicherungsdauer:**

Im Falle einer/s Vertragsanbahnung bzw. -abschlusses verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nach vollständiger Vertragsabwicklung bis zum Ablauf der für uns geltenden Garantie-, Gewährleistungs-, Verjährungs- und gesetzlichen Aufbewahrungsfristen, darüber hinaus bis zur Beendigung von allfälligen Rechtsstreitigkeiten, bei denen die Daten als Beweis benötigt werden.

Da wir die personenbezogenen Daten gem. Art. 6 Z 1 lit. f EU-DSGVO in unseren berechtigten Interessen verarbeiten, haben Sie grundsätzlich ein Widerspruchsrecht, wenn bei Ihnen Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, die gegen diese Verarbeitung sprechen.

Da wir die Daten (auch) für Direktwerbung verarbeiten, können Sie gegen diese Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung jederzeit Widerspruch erheben. Ihnen stehen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit und Widerspruch zu. Dafür wenden Sie sich an uns.

**Bösch REAL GmbH**  
Ruflingerstr. 200, 4060 Leonding  
Firmenbuchnr.: FN 347516d  
Tel. 0676 / 420 22 66