

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## DER BETTERHOMES REAL GMBH, 1060 WIEN

### 1. Vermittlungshonorar

- Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht, wenn durch Vermittlung (Namhaftmachung) der Betterhomes Real GmbH ein Rechtsgeschäft (z.B. Kauf, Miete, Pacht, Tausch, Leasing, etc.) zustande kommt.
- Die vereinbarte Vermittlungsvergütung ist nach Abschluss eines Rechtsgeschäftes binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung auf das Konto der Betterhomes Real GmbH zu entrichten. Vermittlungsvergütungen sind ausschließlich an die Betterhomes Real GmbH in 1060 zu entrichten, diese stellt die entsprechenden Zahlungscheine zur Verfügung.
- Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht auch dann, wenn ein anderes als das vereinbarte Rechtsgeschäft z.B. Miete statt Kauf, Leasing statt Kauf, etc. abgeschlossen wird oder durch die von der Betterhomes Real GmbH vermittelten Vertragspartner eine andere als die in der Vermittlungsvereinbarung vorgesehene Liegenschaft (z.B. Wohnung statt Haus) zum Vertragsgegenstand gemacht wird.
- Gleichfalls hat der Auftraggeber an die Betterhomes Real GmbH die vereinbarte Vermittlungsvergütung zu entrichten, sofern der Auftraggeber ein Anbot in Übereinstimmung mit dem zuletzt bestehenden Vermittlungsauftrag ablehnt.
- Wenn ein Rechtsgeschäft nicht mit einem von der Betterhomes Real GmbH genannten Interessenten, sondern mit einem Dritten zustande kommt, weil dieser ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausübt, oder weil der Kaufinteressent diesem die ihm von der Betterhomes Real GmbH bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat, ist die vereinbarte Vermittlungsvergütung gleichfalls zu entrichten. Für den Fall, dass ein Kaufinteressent, die ihm bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes einem Dritten mitteilt und dieser das Geschäft abschließt, haftet der Kaufinteressent für die vereinbarte Vermittlungsvergütung, sofern der Dritte die Zahlung der Vermittlungsvergütung verweigert.

### 2. Höhe des Honorars

- Die Höhe der Vermittlungsvergütung ist zu vereinbaren. Die Bemessungsgrundlage stellt immer der tatsächlich vermittelte (erzielte) Kauf-, Miet- oder Pachtpreis dar. Höchstprovision gem. Immobilienmaklerverordnung bei Kauf, Verkauf oder Tausch von
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liegenschaften oder Liegenschaftsanteile</li> <li>• Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird</li> <li>• Unternehmen aller Art</li> <li>• Abteilungen für Superädifikate auf dem Grundstück</li> </ul>	bei einem Wert bis EUR 36.336,42 .....4% von EUR 36.336,42 bis EUR 48.448,58 .....EUR 1.453,46  ab EUR 48.448,58 .....3% jeweils zuzüglich MWSt in der jeweils gesetzlich vorgesehenen Höhe.
---	--
- Die Betterhomes Real GmbH ist berechtigt, Vermittlungsvergütungen mit beiden Vertragspartnern eines Rechtsgeschäftes zu vereinbaren.

### 3. Bestandverträge (Miete)

- Vermittlungshonorar Höchstprovision zuzüglich gesetzl. MwSt. bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete über Wohnungen und Einfamilienhäusern aller Art:
 

Vertragsdauer	Vermieter/Leasinggeber	Mieter/Leasingnehmer
unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse bzw. Monatsentgelte	2 Bruttomonatsmietzinse bzw. Monatsentgelte
Frist weniger als 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse	1 Bruttomonatsmietzinse
• bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre		Ergänzung auf halber Bruttomonatsmietzinse
• bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit		
- Vermittlungshonorar Höchstprovision zuzüglich gesetzl. MwSt. bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete über Geschäftsräume aller Art:
 

Vertragsdauer	Vermieter/Leasinggeber	Mieter/Leasingnehmer
unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse bzw. Monatsentgelte	3 Bruttomonatsmietzinse bzw. Monatsentgelte
Frist mindestens 2 höchstens 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse	2 Bruttomonatsmietzinse
• bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit		Ergänzung auf halber Bruttomonatsmietzinse
Frist weniger als 2 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse	1 Bruttomonatsmietzinse
• bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre		Ergänzung auf halber Bruttomonatsmietzinse
• bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit		
- Sonstige Provisionen: Für nicht taxativ aufgezählte Rechtsgeschäfte z.B. Pacht gelten die nach dem Maklergesetz geltenden Höchstprovisionen als vereinbart.

### 4. Rücktritt vom Vermittlungsauftrag

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

### 5. Datenschutz

Die Betterhomes Real GmbH darf die überlassenen Daten nur zum Zwecke der Erfüllung des Auftrages an Dritte weitergeben.

### 6. Gegenseitige Informationspflicht

Der Auftraggeber und die Betterhomes Real GmbH sind verpflichtet, einander die erforderlichen Informationen und Nachrichten zu geben.

### 7. Vertragsrücktritt

- Ein **Auftraggeber** (Kunde), der **Verbraucher** (§ 1 KSchG) ist und seine Vertragserklärung
  - am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
  - seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandsrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
  - an einer Wohnung, einem Einfamilienhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienhauses geeignet ist, und dies
  - zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll;
 oder seine Vertragserklärung
  - weder in den Geschäftsräumen des Immobilienmaklers abgegeben,
  - noch die Geschäftsvereinbarung zur Schließung des Vertrages mit dem Immobilienmakler selbst angebahnt hat, kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt erklären. Die **Frist beginnt** erst zu laufen, wenn dem Verbraucher eine „Urkunde“ ausgefolgt wurde, die Namen und Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrages notwendigen Angaben und eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält. Das **Rücktrittsrecht erlischt** bei fehlerhafter Belehrung erst einen Monat nach beiderseitiger vollständiger Vertragserfüllung. Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäftes gilt auch für einen im Zuge der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.
- Weiters kann der Verbraucher vom Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Immobilienmakler im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten. Es gelten dieselben Fristen wie unter 8.a).

### 8. Zusatzvereinbarungen

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