

# Kundeninformation

## Informationen zum Maklervertrag und Allgemeine Geschäftsbedingungen



### A) Allgemeine Informationen zur Dienstleistung der s REAL Immobilien

Die s REAL bietet Dienstleistungen eines Immobilienmaklers an, von der Wertermittlung über die Vermarktung bis zur Übermittlung von Angeboten und der Begleitung vom Vertragsabschluss bis zur Schlüsselübergabe.

Der Auftraggeber hat den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen. Makler und Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu übermitteln, insbesondere hat der Auftraggeber den Immobilienmakler von einer Änderung der Verkaufs-/Vermietungsabsicht unverzüglich zu informieren. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Personen bekanntzugeben, die sich während der Dauer des Vermittlungsauftrages direkt an ihn gewendet haben.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die s REAL grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

Die von s REAL übermittelten Angebote und Informationen sind vertraulich und nur für den/die Empfänger/in bestimmt.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und Zwischenverpachtung sind vorbehalten.

Ist dem Empfänger ein von s REAL angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, hat er dies unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls gilt die Anbotstellung als anerkannt.

s REAL ist berechtigt, Rechnungen und Mahnungen auch per E-Mail zu übermitteln.

Rechnungen an s REAL sind ausschließlich über den Bankweg zu begleichen. Die Mitarbeiter der s REAL haben keine Inkassoberechtigung.

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für jegliche Form des Geschäftsverkehrs und gelten für alle Verträge mit Abschluss ab dem 13.06.2014.

### 1. Der Vermittlungsauftrag bzw. der Such-/Angebotsauftrag

- Die Dauer der Vereinbarung bei einem Vermittlungsauftrag ergibt sich aus dem mit dem Auftraggeber geschlossenen Vertrag, bei Kauf - in der Regel - 6 Monate, bei Miete - in der Regel - 3 Monate.
- Die Dauer der Vereinbarung bei einem Such-/Angebotsauftrag ist unbefristet. Wünscht der Interessent keine weiteren Angebote mehr, dann kann er diesen Vertrag jederzeit - formlos - beenden.

### 2. Vermittlungshonorar

- Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht, wenn das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit der s REAL mit einem Dritten zustande kommt. Die Provision gebührt s REAL auch dann, wenn sie in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit) verdienstlich geworden ist. Die Namhaftmachung stellt jedenfalls die Erfüllung gemäß § 11 FAGG dar. Die Provision ist mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.
- s REAL ist berechtigt, Vermittlungsvergütungen mit beiden Vertragspartnern eines Rechtsgeschäftes zu vereinbaren.
- Die Bemessungsgrundlage für die Höhe der Vermittlungsvergütung stellt immer der tatsächlich vermittelte (erzielte) Kauf-, Miet- oder Pachtpreis dar, für nicht taxativ aufgezählte Rechtsgeschäfte (z.B. Pacht) gelten die nach der Immobilienmaklerverordnung 1996 geltenden Höchstprovisionen.

### 3. Leistung des Vermittlungshonorars

Das Vermittlungshonorar

- ist auch zu leisten, wenn ein anderes als das vereinbarte Rechtsgeschäft (z.B. Miete statt Kauf) abgeschlossen wird oder durch die von s REAL vermittelten Vertragspartner eine andere als die in der Vermittlungsvereinbarung vorgesehene Immobilie (z.B. Wohnung statt gesamtes Haus) zum Vertragsgegenstand gemacht wird.
- ist auch zu leisten, wenn der Auftraggeber ein Anbot in Übereinstimmung mit dem zuletzt bestehenden Vermittlungsauftrag ablehnt.
- ist auch zu leisten, wenn ein Rechtsgeschäft nicht mit einem von s REAL genannten Interessenten, sondern mit einem Dritten zustande kommt, weil dieser ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausübt.
- ist vom Abgeber auch zu leisten, wenn der Interessent einem Dritten die ihm von s REAL bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat und dieser das Geschäft abschließt.
- ist vom Interessent auch zu leisten, wenn der Interessent einem Dritten die ihm von s REAL bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes mitgeteilt hat und dieser das Geschäft abschließt, sofern der Dritte die Zahlung der Vermittlungsvergütung verweigert.

### 4. Kaufverträge

Höchstprovision gem. § 15 Immobilienmaklerverordnung (IMV) 1996, jeweils zzgl. 20 % USt.

bei Kauf, Verkauf oder Tausch von	bei einem Wert
- Immobilien oder Immobilienanteilen,	• bis € 36.336,42.....4%
- Immobilienanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht,	• von € 36.336,42 bis EUR 48.448,58 .....€ 1.453,46
- oder vereinbarungsgemäß begründet wird,	• ab € 48.448,58.....3%
- Unternehmen aller Art und	
- Abgeltungen für Superädifikate auf Grundstücken	

### 5. Bestandverträge

Höchstprovision gemäß §§ 19ff IMV 1996, jeweils zzgl. 20 % USt. bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art und sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte.

# Kundeninformation

## Informationen zum Maklervertrag und Allgemeine Geschäftsbedingungen



Vertragsdauer	Vermieter	Mieter Gewerbeimmobilien	Mieter Wohnungen und Einfamilienhäuser
<b>unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre</b>	<b>3 Bruttomonatsmietzinse</b>	<b>3 Bruttomonatsmietzinse</b>	<b>2 Bruttomonatsmietzinse</b>
<b>Mind. 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser)</b>	<b>3 Bruttomonatsmietzinse</b>	<b>2 Bruttomonatsmietzinse</b>	<b>1 Bruttomonatsmietzins</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit</li> </ul>		Ergänzung auf 3 BMZ	Ergänzung auf 1,5 BMZ
<b>Frist weniger als 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser)</b>	<b>3 Bruttomonatsmietzinse</b>	<b>1 Bruttomonatsmietzins</b>	<b>1 Bruttomonatsmietzins</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre</li> <li>bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit</li> </ul>		Ergänzung auf 2 BMZ Ergänzung auf 3 BMZ	
Untermietverträge über einzelne Wohnräume unabhängig von Dauer	1 Bruttomonatsmietzins	1 Bruttomonatsmietzins	

### 6. Vertragsrücktritt vom vermittelten Geschäft (§ 30a KSchG)

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;

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 fehlender oder fehlerhafter Belehrung erst einen Monat nach beiderseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

### 7. Datenschutz

s REAL darf die überlassenen Daten nur zum Zwecke der Erfüllung des Auftrages an Dritte weitergeben. Der Auftraggeber ist einverstanden, dass zum Zweck seiner besseren Information und Beratung die Datenweitergabe in der Sparkassengruppe erfolgen kann.

### 8. Informationspflicht

Der Auftraggeber und s REAL sind verpflichtet, einander die erforderlichen Informationen und Nachrichten zu geben. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

### 9. Zusatzvereinbarungen

Soweit diese AGB und Informationen zum Maklervertrag eine ausdrückliche Regelung im Einzelfall nicht vorsehen, gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler.

Sonstige Zusatzvereinbarungen bedürfen der Schriftform und können nur mit vertretungsbefugten Organen der s REAL schriftlich geschlossen werden

### B) Informationen über das Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Vermittlungsauftrages bzw. eines Such-/Angebotsauftrages außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Um dieses Widerrufsrecht auszuüben, ist die s REAL mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über diesen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, zu informieren. Es kann dafür das Muster-Widerrufsformular (siehe unten) verwendet werden, dieses ist jedoch nicht vorgeschrieben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass diese Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist vom Auftraggeber abgesendet wurde.

Bei Widerruf wird die s REAL alle Zahlungen, welche sie vom Auftraggeber erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei s REAL eingegangen ist. Für diese Rückzahlung wird dasselbe Zahlungsmittel verwendet, das bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt wurde, in keinem Fall werden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll, bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Auftraggeber, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht gemäß § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.

# Kundeninformation

## Informationen zum Maklervertrag und Allgemeine Geschäftsbedingungen



### Die Firmen und Sitze der s REAL Immobilien Gesellschaften:

Die „s REAL Immobilien“ ist eine Unternehmensgruppe der Erste Bank und Sparkassengruppe und besteht aus 6 Gesellschaften. Alle Gesellschaften stehen somit in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur s BAUSPARKASSE, ERSTE BANK und den SPARKASSEN sowie deren Tochterfirmen.

#### s REAL Immobilienvermittlung GmbH

A-1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 60  
FN 120121z, UID-Nr.: ATU 14494108  
Gerichtsstand: Wien  
DVR-Nr. 0429155  
Tel.: 05 0100 - 26200  
E-Mail: [kundenbetreuung@sreal.at](mailto:kundenbetreuung@sreal.at)

#### Sparkassen Real Service für Kärnten und Osttirol Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.

A-9020 Klagenfurt, Neuer Platz 14  
FN 97922d, UID-Nr.: ATU 37216204  
Gerichtsstand: Klagenfurt  
DVR-Nr. 0456381  
Tel.: 05 0100 - 30610  
E-Mail: [info.kaernten@sreal.at](mailto:info.kaernten@sreal.at)

#### Real Service für oberösterreichische Sparkassen Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.

A-4040 Linz, Sparkassenplatz 2  
FN 87179f, UID-Nr.: ATU 37210503  
Gerichtsstand: Linz  
DVR-Nr. 0578665  
Tel.: 05 0100 - 26300  
E-Mail: [info.oberoesterreich@sreal.at](mailto:info.oberoesterreich@sreal.at)

#### Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.

A-6020 Innsbruck, Sparkassenplatz 5  
FN 48095d, UID-Nr.: ATU 38567500  
Gerichtsstand: Innsbruck  
DVR-Nr. 0436241  
Tel.: 05 0100 - 26350  
E-Mail: [info.tirol@sreal.at](mailto:info.tirol@sreal.at)

#### Real Service für steirische Sparkassen Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.

A-8010 Graz, Sparkassenplatz 4  
FN 49664k, UID-Nr.: ATU 37326309  
Gerichtsstand: Graz  
DVR-Nr. 0476412  
Tel.: 05 0100 - 26400  
E-Mail: [info.steiermark@sreal.at](mailto:info.steiermark@sreal.at)

#### Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH

A-6850 Dornbirn, Bahnhofstraße 2  
FN: 365717w, UID-Nr: ATU 66595927  
Gerichtsstand: Feldkirch  
DVR-Nr. 4006156  
Tel. 05 0100 – 26976  
E-Mail: [info.vorarlberg@sreal.at](mailto:info.vorarlberg@sreal.at)

---

## Widerrufsformular

Wenn Sie den mit uns abgeschlossenen Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück. Bitte beachten Sie, dass dieses „spezielle Widerrufsrecht“ für Verbraucher gemäß § 11 FAGG nur in den ersten 14 Tagen ab Erhalt dieser Information zur Anwendung kommt und nur dann, wenn Sie uns nicht mit der vorzeitigen Erfüllung beauftragt haben.

An die s REAL Immobilienvermittlung GmbH, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstr. 60, [kundenbetreuung@sreal.at](mailto:kundenbetreuung@sreal.at) bzw. die s REAL für \_\_\_\_\_ [bitte tragen Sie das Bundesland ein, Ihr Widerruf wird an die jeweilige s REAL Immobilien Gesellschaft weitergeleitet. Dieser Eintrag ist freiwillig und hat keinerlei Einfluss auf die Wirksamkeit Ihres Widerrufs]

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der vereinbarten Dienstleistung.

Abgeschlossen am: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier)