

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Vermittlungshonorar

- a) Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht, wenn durch Vermittlung (Namhaftmachung) von SCHMIED REAL ein Rechtsgeschäft (z.B. Kauf, Miete, Pacht, Tausch, Leasing, etc.) zustande kommt.
- b) Die vereinbarte Vermittlungsvergütung ist nach Abschluss eines Rechtsgeschäftes binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung auf das Konto der SCHMIED REAL zu entrichten. Vermittlungsvergütungen sind ausschließlich an s REAL zu entrichten, diese stellt die entsprechenden Zahlscheine zur Verfügung.
- c) 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 SCHMIED REAL vermittelten Vertragspartner eine andere als die in der Vermittlungsvereinbarung vorgesehene Liegenschaft (z.B. Wohnung statt Haus) zum Vertragsgegenstand gemacht wird.
- d) Gleichfalls hat der Auftraggeber an SCHMIED REAL die vereinbarte Vermittlungsvergütung zu entrichten, sofern der Auftraggeber ein Anbot in Übereinstimmung mit dem zuletzt bestehenden Vermittlungsauftrag ablehnt.
- e) Wenn ein Rechtsgeschäft nicht mit einem vom SCHMIED REAL 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 SCHMIED REAL 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.

### Höhe des Honorars

- a) Die Höhe der Vermittlungsvergütung ist zu vereinbaren. Die Bemessungsgrundlage stellt immer der tatsächlich vermittelte (erzielte) Kauf-, Miet- oder Pachtpreis dar.

Höchstprovision gem. §15 Immobilienmaklerverordnung 96 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 dem Grundstück 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.

- b) SCHMIED REAL ist berechtigt, Vermittlungsvergütungen mit beiden Vertragspartnern eines Rechtsgeschäftes zu vereinbaren.

### Bestandverträge

- a) Vermittlungshonorar  
Höchstprovision zuzüglich MWSt. bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art und sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte.

\* Vertragsdauer unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre - Vermieter 3

Bruttomonatsmietzinse - Mieter 3 Bruttomonatsmietzinse

\* Frist mindestens 2 höchstens 3 Jahre - Vermieter 3 Bruttomonatsmietzinse - Mieter 2

Bruttomonatsmietzinse

bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit Ergänzung auf 3

Bruttomonatsmietzinse

- \* Frist weniger als 2 Jahre - Vermieter 3 Bruttomonatsmietzinse - Mieter 1 Bruttomonatsmietzins  
 bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzinse
- \* Unter Mietverträge unabhängig der Dauer - Vermieter 1 Bruttomonatsmietzins - Mieter 1 Bruttomonatsmietzins  
 bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit Ergänzung auf 3 Bruttomonatsmietzinse
- b) Sonstige Provisionen für nicht taxativ aufgezählte Rechtsgeschäfte z.B. Pacht gelten die nach dem Maklergesetz geltenden Höchstprovisionen als vereinbart.

### Vertragsrücktritt

- a) 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 fehlender oder 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.
- b) 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 die selben Fristen wie unter 8.a).