

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der TEAM Höfing

Firma: TEAM Höfing GmbH  
Anschrift: Untere Gänsbachgasse 7, 6370 Kitzbühel  
Telefon: 0043-5356-73747  
E-Mail: info@hoefinger.tirol  
UID: ATU77161401  
FN: 562501 h

## I.) Allgemeines

Diese Geschäftsbedingungen (AGB) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idgF BGBl. 268/2010, sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl. Nr. 262/1996 idgF.

Diese AGB's bilden einen integrierenden Bestandteil des zwischen TEAM Höfing GmbH und dem Auftraggeber geschlossenen Vertrages und gelten im Sinne der genannten gesetzlichen Grundlagen als vereinbart. Die übrigen Bestimmungen der IMV und des MaklerG sowie auf Individualvereinbarungen beruhende Bestimmungen bleiben unberührt. Sie gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Leistungen der TEAM Höfing GmbH. Abweichungen, Änderungen und Ergänzungen von diesen Geschäftsbedingungen gelten nur bei schriftlicher Anerkennung durch die TEAM Höfing GmbH.

## II.) Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Zwischenzeitige Verwertungen (Verkauf, Vermietung, Verpachtung u. A.) unserer Angebote durch die TEAM Höfing GmbH oder seitens Dritter behalten wir uns ausdrücklich vor. Ist dem Empfänger, Auftraggeber ein von der TEAM Höfing GmbH angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar (verwertbar) bekannt, ist der TEAM Höfing GmbH dieses unverzüglich auf nachvollziehbare Art mitzuteilen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmungen begründet bei Zustandekommen eines Vertrages über das angebotene Objekt die Provisionspflicht.

## III.) Objektspezifische Angabe

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit aller Angaben, wie z.B. über Größe, Ertragnisse, Lage, Widmung und Beschaffenheit eines Objektes, die ausschließlich auf Informationen des Verfügungsberechtigten beruhen oder aus einem Sachverständigengutachten hervorgehen, übernimmt die TEAM Höfing GmbH keine Gewähr. Die von der TEAM Höfing GmbH zu Objektpräsentationen, Verwertungsaktivitäten u.Ä. angefertigten Planskizzen beruhen auf Vorlagen (Baupläne, Bestandpläne, etc.) oder auf einer schematischen Darstellung und es wird für die Maßstabgenauigkeit sowie die Übereinstimmung mit den Naturmaßen keine Gewähr übernommen. Der Makler haftet gegenüber Vertragspartnern ungeachtet des Rechtsgrundes nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen. Außerdem übernehmen wir keine Gewähr für Druckfehler in Printmedien sowie für Schreib- und Übermittlungsfehler im Internet bzw. im Onlinebereich. Beachten Sie die rechtlichen Hinweise auf [www.hoefinger.tirol](http://www.hoefinger.tirol).

#### **IV.) Verkaufsunterlagen**

Eine Vervielfältigung und Verbreitung der von der TEAM Höfing GmbH zur Verfügung gestellten Verkaufsunterlagen (Exposee, Planskizzen, etc.) zu kommerziellen Zwecken ist nicht gestattet. Diese Bestimmung bezieht sich auch auf die im Internet bereitgestellten Verkaufsunterlagen.

#### **V.) Maklerprovision**

- (1) Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht gemäß § 7 MaklerG mit der Rechtswirksamkeit (d.i. die Willensübereinstimmung zwischen den Vertragsparteien oder ein allfälliger Bedingungseintritt) hinsichtlich des vermittelten Geschäftes. Im Falle einer aufschiebenden Bedingung besteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn der bedingte Vertrag zwar vor Eintritt der Bedingungen aufgelöst wird, die Bedingungen ohne vorzeitige Auflösungen aber eingetreten wäre. Die Provisionspflicht entsteht nach Namhaftmachung des vermittelten Geschäftspartners unabhängig davon, ob das vermittelte Geschäft mit oder ohne Intervention des Maklers und unabhängig davon, wann es zustande gekommen ist. Es gelten die Bestimmungen der Maklerverordnung des Maklergesetzes, insbesondere die Bestimmungen der § 6 Abs. 4, 7 Abs. 1, 10 und 15 BGBL Nr. 262/1996 idGF.
- (2) Der volle Anspruch auf Maklerprovision entsteht auch,
  - wenn der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichende Bedingungen abgeschlossen wird
  - wenn der Vertrag über ein anderes Objekt mit dem vom Makler vermittelten Vertragspartner zustande kommt
  - wenn und soweit ein Vertrag über ein vom Makler vermitteltes Geschäft durch in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Verträge erweitert oder ergänzt wird, im Ausmaß der Erweiterung oder Ergänzung.
- (3) Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs:

Gemäß § 15 Maklergesetz hat die TEAM Höfing GmbH Anspruch auf Zahlung einer Vergütung in Höhe der sonst auf Basis des zu vermittelnden Rechtsgeschäfts zustehenden Provision auch ohne einen uns zurechenbaren Vermittlungserfolg, falls:

  1. das im Maklervertrag bezeichneten Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts 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 bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder
  4. 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
  5. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederverkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

- (4) Eine solche Leistung kann bei einem Alleinvermittlungsauftrag weiters für den Fall vereinbart werden, dass
- der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird
  - das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswürdig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
  - das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.
- (5) Leistungen nach Pkt. V.) Abs. 3 und 4 gelten als Vergütungsbetrag im Sinne des § 1336 ABGB.

## **VI.) Datenschutz**

Der Auftraggeber erteilt hiermit seine ausdrückliche Einwilligung zur Erhebung, Verarbeitung und Speicherung personenbezogener Daten zum Zwecke der ordnungsgemäßen Auftragsbearbeitung durch den Auftragnehmer bzw. im Rahmen dessen gewerberechtlicher Verpflichtungen (vgl. §§ 365 m – z GewO 1994 idgF). Gleichzeitig bevollmächtigt er den Auftragnehmer, ihn betreffend Informationen, Auskünfte und Unterlagen bei Behörden, Ämtern und Hausverwaltungen einzuholen und zum Zwecke der Auftragsbearbeitung an Dritte (wie z.B. dem Vertragsrichter) weiterzuleiten. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass die TEAM HÖFINGER GmbH Bonitätsauskünfte bei KSV/SCHUFA einholen darf. Die personenbezogenen Daten werden nur über die gesetzlich vorgeschriebene bzw. rechtlich gebotene Zeitspanne gespeichert. Datensicherheit ist gewährleistet. Die aktuellen Datenschutzgesetzbestimmungen finden Sie auf unserer Homepage: <https://www.hoefinger.tirol/datenschutz>. Die dort verankerten Bestimmungen sind Inhalt dieser AGB.

## **VII.) Sonstiges**

Jede Bekanntgabe der von der TEAM Höfing GmbH angebotenen Objekte bzw. der von uns namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung und lässt den Provisionsanspruch unberührt. Bei Nichteinhaltung verweisen wir auf die Bestimmungen des Maklergesetzes sowie der Immobilienmaklerverordnung.

Die TEAM HÖFINGER GmbH behält sich das Recht vor, zum Zweck der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes die Dienste eines anderen Maklerunternehmens in Anspruch zu nehmen. Weder dem Auftraggeber noch dem zugeführten Dritten entstehen daraus irgendwelche Mehrkosten. Eine Ersatzpflicht für jegliche, wie auch immer geartete Sachschäden, die während einer Besichtigung von der TEAM Höfing GmbH angebotenen Objekten, dem Auftraggeber oder Interessenten, sowie jenen Personen entstehen, die mit Zustimmung des Auftraggebers oder Interessenten an einer Besichtigung der von der TEAM Höfing GmbH angebotenen Objekte teilnehmen, wird ausdrücklich ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon ist lediglich der Eintritt eines Schadens der durch vorsätzliches, oder grob fahrlässiges Verhalten einer Person herbeigeführt wird, welche die Besichtigung mit unserem Einverständnis in einem Objekt durchführt. Die TEAM Höfing GmbH haftet nicht für indirekte Schäden, Folgeschäden, Mangelfolgeschäden, Weiterfresserschäden, entgangenen Gewinn, reine Vermögensschäden, Zinsverluste und Schäden aus Ansprüchen Dritter. Für Personenschäden haftet die TEAM Höfing GmbH nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

Hinweis: Es wird auf das Fern- und Auswärtsgeschäfts-Gesetz (FAGG) idgF. hingewiesen. Die dortigen Bestimmungen bedingen eine Ihrerseits ausdrückliche, schriftliche Aufforderung per E-Mail, dass Sie die Dienstleistungen der TEAM Höfing GmbH (wie einen Besichtigungstermin mit Namhaftmachung der genauen Adresse) in Anspruch nehmen möchten.

Die vollständigen, rechtlichen Informationen dazu und den damit verbundenen Verlust des Rücktrittsrechtes nach dem FAGG finden Sie in der übermittelten Nebenkostenübersicht samt Widerrufsformular.

Das Angebot mit Adresse und weitere Objektdetails können nur mehr nach Verzicht des Rücktrittsrechtes (nach FAGG) sowie nach Aufforderung über sofortiges Tätigwerden bekannt gegeben werden.

Bei Aufnahme von Geschäftsbeziehungen jeglicher Art werden diese AGB als Grundlage anerkannt.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für das Abgehen dieses Formerfordernisses.

Im Falle von Streitigkeiten vereinbaren die Vertragsteile unabhängig von der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit, sohin auch unabhängig von der Höhe des Streitwertes, einvernehmlich den Gerichtsstand des Bezirksgerichtes Kitzbühel in 6370 Kitzbühel.