

Allgemeine Geschäftsbedingungen

- 1) Die vorliegenden Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln der Immobilienmakler (IMV) BGBl. Nr. 297/1996 idF BGBl. Nr. 490/2001, sowie das Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idF BGBl. Nr. 98/2001. Diese Geschäftsbedingungen bilden einen integrierten Bestandteil des zwischen der IMMO PROJEKTE, Karl Traummüller e. U. und dem Auftraggeber abgeschlossenen Vertrages und gelten im Sinne der genannten gesetzlichen Grundlagen als vereinbart. Soweit die nachstehenden AGB mit Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idF BGBl. Nr. 490/2001 und dem Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idF BGBl. Nr. 98/2001 im Widerspruch stehen, gelten die AGB diesen Bestimmungen vor; die übrigen Bestimmungen der IMV und des MaklerG sowie auf Individualvereinbarung des gegenständlichen Angebotes bestehende Bestimmungen bleiben unberührt.
- 2) Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich; Zwischenkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den Makler sowie den Abgeber sind vorbehalten. Gemäß § 5 Maklergesetz wird die IMMO PROJEKTE grundsätzlich als Doppelmakler tätig.
- 3) Die Angaben über ein Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.
- 4) Ist dem Auftraggeber ein vom Makler angebotenes Objekt bereits als verkäuflich, vermietet oder verpachtbar bekannt, ist dies dem Makler unverzüglich, längstens binnen 48 Stunden ab Anbotstellung mittels eingeschriebenen Briefs oder auf eine andere nachvollziehbare Art und Weise, mitzuteilen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung begründet bei Zustandekommen eines Vertrages über das angebotene Objekt eine volle Haftung.
- 5) Der Anspruch auf Provision entsteht gemäß § 7 MaklerG mit der Rechtswirksamkeit (d. i. die Willensübereinstimmung oder ein allfälliger Bedingungseintritt) hinsichtlich des vermittelten Geschäfts. Im Falle einer aufschiebenden Bedingung besteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn der bedingte Vertrag zwar vor Eintritt der Beendigung aufgelöst wird, die Bedingung ohne vorzeitige Auflösung 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.
- 6) Der volle Provisionsanspruch entsteht auch:
 - a) wenn der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird,
 - b) wenn der Vertrag über ein anderes Objekt mit dem vom Makler vermittelten Vertragspartner zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn es sich bei dem vermittelten Geschäft um ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft handelt und eine Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers gemäß § 15 Abs. 1 Z 2 MaklerG fällt.
 - c) wenn und soweit ein Vertrag über ein vom Makler vermitteltes Geschäft durch in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Verträge erweitert oder ergänzt wird, vom Ausmaß der Erweiterung oder Ergänzung.
- 7) Jede Bekanntgabe der vom Makler angebotenen Objekte bzw. der von ihm namhaft gemachten Interessenten durch den Auftraggeber an Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des Maklers und lässt den Provisionsanspruch unberührt. Insbesondere bleibt der Provisionsanspruch dem Auftraggeber gegenüber (§ 15 Abs. 1 Z 3 MaklerG) bestehen, wenn das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn das bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt, oder das Geschäft mit dem ermittelten Dritten deshalb nicht zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Widerkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Aufwendungen des Maklers aufgrund von zusätzlichen Aufträgen, die ihm vom Auftraggeber erteilt werden, sind gesondert und auch dann zu vergüten, wenn das angestrebte Rechtsgeschäft nicht zustande kommt. Wird dem Makler ein Alleinvermittlungsauftrag erteilt, entsteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird, oder das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig ohne Vermittlung des Maklers oder durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Makler zustande kommt.
- 8) Die Immo Projekte behält sich das Recht vor, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes die Dienste einer anderen Maklerfirma in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint; daraus entstehen dem Auftraggeber keine Mehrkosten.
- 9) Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.
- 10) Erfüllungsort ist Wels. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird als ausschließlicher Gerichtsstand Wels vereinbart. Die Bestimmungen des § 14 KSchG bleiben im Übrigen unberührt.
- 11) Vermittelt der Makler einen Vertrag, mit dem Auftraggeber oder dem vermittelten Dritten das zeitlich befristete Recht eingeräumt wird, durch einseitige Erklärung das betreffende Geschäft zustande zu bringen (Optionsvertrag), sind bei Abschluss des Optionsvertrages 50 Prozent der für die Vermittlung des Hauptgeschäftes vereinbarten Provision zu bezahlen. Die restlichen 50 Prozent werden sodann mit Ausübung des Optionsrechtes durch den Berechtigten fällig.

Datenschutz/Datenschutzerklärung/Personenbezogene Daten:

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns ein besonderes Anliegen. Wir verarbeiten Ihre Daten daher ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, TKG 2003). In diesen Datenschutzzinformationen informieren wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitung im Rahmen unseres Unternehmens.

Über unsere Websites erfassen wir keinerlei personenbezogene Daten (beispielsweise Namen, Anschriften, Telefonnummern oder E-Mail-Adressen), außer wenn Sie uns solche Daten freiwillig zur Verfügung stellen (beispielsweise durch Registrierung, bzw. durch generelle Kontaktaufnahme) bzw. eingewilligt haben oder die entsprechenden Rechtsvorschriften über den Schutz Ihrer Daten dies erlauben.

Wir,

KT IMMO PROJEKTE GmbH

Immobilienmakler in Wels

Adresse: Puchberger Str. 12, 4600 Wels

Telefon: 0664 4155966

erheben, verarbeiten und nutzen Ihre Daten nur mit Ihrer Einwilligung bzw. aufgrund Ihrer Anfrage/Bestellung/Mandatierung zu den mit Ihnen vereinbarten Zwecken, oder wenn eine sonstige rechtliche Grundlage im Einklang mit der DSGVO vorliegt; dies unter Einhaltung der datenschutz- und zivilrechtlichen Bestimmungen. Die von Ihnen zur Verfügung gestellten Daten verwenden wir im Allgemeinen, um Ihre Anfragen zu beantworten oder Ihnen Zugang zu bestimmten Informationen zu verschaffen.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten basiert auf strengen Grundsätzen, welche den Schutz und die Sicherheit der Daten sowie die Rechte der Betroffenen als höchste Güter ansehen.

Die Datenverarbeitung erfolgt auf rechtmäßige Weise, nach Treu und Glauben. Die betroffene Person wird bei der Erhebung der Daten über die geplante Verarbeitung und den Umgang mit den Daten in Kenntnis gesetzt.

Darüber hinaus werden zum Zweck der Vertragsabwicklung ua. folgende Daten auch bei uns gespeichert: Rechnungsadressen, Objektadressen, Bilder von Objekten als Referenzfoto usw. Die von Ihnen bereit gestellten Daten (zB. Dokumente/Fotos/Grundbuchsauszüge) sind zur Vertragserfüllung bzw. zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich. Ohne diese Daten können wir den Vertrag mit Ihnen nicht abschließen und erteilen sie dazu ihre ausdrückliche Einwilligung. Die Daten werden zu festgelegten, eindeutigen und legitimen Zwecken erhoben und verarbeitet. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nicht in einer mit diesen Zwecken nicht vereinbaren Art und Weise.

Auskunft und Löschung

Als Kunde bzw. generell als Betroffener haben Sie – unter Wahrung der Verschwiegenheitspflicht – jederzeit das Recht auf Auskunft über Ihre gespeicherten Daten, deren Herkunft und Empfänger und den Zweck der Datenverarbeitung sowie ein Recht auf Berichtigung, Datenübertragung, Widerspruch, Einschränkung der Bearbeitung sowie Sperrung oder Löschung unrichtiger bzw. unzulässig verarbeiteter Daten.

Insoweit sich Änderungen Ihrer Daten ergeben, ersuchen wir um entsprechende Mitteilung.

Sie haben jederzeit das Recht, eine erteilte Einwilligung zur Nutzung Ihrer Daten zu widerrufen. Ihre Eingabe auf Auskunft, Löschung, Berichtigung, Widerspruch und/oder Datenübertragung kann an ua. an Karl Traunmüller <office@immoprojekte.at> gerichtet werden.

Wenn Sie der Auffassung sind, dass die Verarbeitung Ihrer Daten durch uns gegen das geltende Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutz-rechtlichen Ansprüche in einer anderen Weise verletzt worden sind, besteht die Möglichkeit, sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu beschweren. In Österreich zuständig ist hierfür die Datenschutzbehörde der Republik Österreich - <https://www.dsb.gv.at/>

Datensicherheit

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt durch entsprechende organisatorische und technische Vorkehrungen. Diese Vorkehrungen betreffen insbesondere den Schutz vor unerlaubtem, rechtswidrigem oder auch zufälligem Zugriff, Verarbeitung, Verlust, Verwendung und Manipulation.

Ungeachtet der Bemühungen der Einhaltung eines stets angemessen hohen Standes der Sorgfaltsanforderungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass

Informationen, die Sie uns über das Internet bekannt geben, von anderen Personen eingesehen und genutzt werden. Bitte beachten Sie, dass wir daher keine wie immer geartete Haftung für die Offenlegung von Informationen aufgrund nicht von uns verursachter Fehler bei der Datenübertragung und/oder unautorisiertem Zugriff durch Dritte übernehmen (zB Hackangriff auf Email-Account bzw. Telefon, abfangen von Faxen).

Wir sichern Ihnen ausdrücklich zu, ihre Daten nicht an andere Unternehmen zu Werbezwecke usw.. weiterzugeben oder zu verkaufen. Für allfällige betrügerische Machenschaften im web – die zu einer Datenweitergabe ohne unser Zutun führt - übernehmen wir jedoch keinerlei Haftung und erklären Sie, keinerlei Schadenersatzansprüche, welcher Art auch immer, von uns zu verlangen.

Übermittlung von Daten an Dritte

Zur Erfüllung Ihres Auftrages ist es möglicherweise auch erforderlich, Ihre Daten an Dritte (zB. Anwälte/Notare/Steuerberater, derer wir uns bedienen, oder denen wir Daten zur Verfügung stellen müssen Gerichte oder Behörden) weiterzuleiten. Eine Weiterleitung Ihrer Daten erfolgt ausschließlich auf Grundlage der DSGVO, insb. zur Erfüllung Ihres Auftrags oder aufgrund Ihrer vorherigen Einwilligung. Ihre Einwilligung kann auch konkludent erfolgen.

Manche der oben genannten Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten befinden sich außerhalb Ihres Landes oder verarbeiten dort Ihre personenbezogenen Daten.

Das Datenschutzniveau in anderen Ländern entspricht unter Umständen nicht dem Österreichs. Wir übermitteln Ihre personenbezogenen Daten jedoch nur in Länder, für welche die EU-Kommission entschieden hat, dass sie über ein angemessenes Datenschutzniveau verfügen.

Bekanntgabe von Datenpannen

Wir sind bemüht sicherzustellen, dass Datenpannen vermieden werden bzw. frühzeitig erkannt und gegebenenfalls unverzüglich Ihnen bzw. der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Einbezug der jeweiligen Datenkategorien, die betroffen sind, gemeldet werden.

Aufbewahrung der Daten

Wir werden Daten nicht länger aufbewahren als dies zur Erfüllung unserer Vertraglichen bzw. gesetzlichen Verpflichtungen und zur Abwehr allfälliger Haftungsansprüche erforderlich ist.

Kommunikation per E-Mail:

Um Ihre E-Mails nützlicher und interessanter gestalten zu können, gestatten Sie uns, auch nach Abschluss des getätigten Auftrages, Sie per E-Mail zu kontaktieren. Sofern Sie grundsätzlich keine E-Mails von uns erhalten wollen, teilen Sie uns dies bitte mit.

Sie werden ausdrücklich auf die damit verbunden Risiken (unverschlüsselte Versendung bedeutet, dass jeder Server im Internet den Inhalt des Emails mitlesen kann, ohne eine Sicherheitsvorkehrung umgehen zu müssen) hingewiesen und erklären durch die Übermittlung ungeachtet dessen ihr Einverständnis dazu.