

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

(Fassung vom 1. Juli 2023)

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1. Sämtliche Verträge mit der Side Development GmbH und der und der Side Projekt Immobilienmanagement GmbH (kurz: SIDE) werden ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (kurz: AGB) abgeschlossen. AGB von Vertragspartnern werden nur durch ausdrückliche schriftliche Zustimmung Bestandteil eines Vertrages.
- 1.2. Die Erbringung von Dienstleistungen erfolgt ausschließlich zu den vorliegenden Bedingungen. Geschäftsbedingungen des Auftraggebers gelten ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von SIDE als nicht anerkannt.
- 1.3. Diese AGB stellen eine Rahmenvereinbarung dar und haben auch für künftige Geschäftsbeziehungen mit dem Auftraggeber, ohne dass hierfür ein erneuter Hinweis im Einzelfall erforderlich ist, Geltung.
- 1.4. Verträge mit SIDE kommen durch Inanspruchnahme der Tätigkeiten der SIDE auf Grundlage des Objektexposés oder übermittelten Unterlagen und dessen Bedingungen zustande.
- 1.5. Diese AGB berücksichtigen die Regelungen des Maklergesetzes sowie die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (Immobilienmaklerverordnung - kurz IMVO) in der jeweils gültigen Fassung.

2. PROVISIONSANSPRUCH

- 2.1. Als Provisionsanspruch gelten die gesetzlich festgelegten Höchstsätze als vereinbart, sofern mit dem Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.
- 2.2. An- und Verkauf von Immobilien, Beteiligungen und Unternehmen, etc.

Höchstprovision gem § 15 IMVO, jeweils zzgl. 20% USt bei Kauf, Verkauf oder Tausch von:

- Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilsanteilen
- Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird
- Unternehmen aller Art
- Abgeltungen von 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 %

von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) jeweils zzgl. 20 % USt.

2.3. Vermietung und Verpachtung

Höchstprovision gem. §19 ff IMVO, jeweils zzgl. 20% USt bei der Vermittlung von Mietverträgen (Haupt- oder Untermiete) über Wohnungen und Einfamilienhäuser sowie über Geschäftsräume aller Art.

Wohnung oder Einfamilienhaus	Höchstprovision zzgl. 20% USt	
	Vermieter*	Mieter (nur wenn Erstauftraggeber)
Unbefristet oder Befristung länger 3 Jahre	3 Bruttomonatsmieten	2 Bruttomonatsmieten
Befristung bis 3 Jahre	3 Bruttomonatsmieten	1 Bruttomonatsmiete
Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis	max ½ Bruttomonatsmiete	max ½ Bruttomonatsmiete

**) Die mit dem Vermieter vereinbarte Provision oder sonstige Vergütung darf den zulässigen Höchstbetrag bis zu 100 % überschreiten, sofern mit dem anderen Teil keine Provision oder sonstige Vergütung vereinbart wird.*

Geschäftsräume aller Art	Höchstprovision zzgl. 20% USt	
	Vermieter	Mieter
Unbefristet oder Befristung länger 3 Jahre	3 Bruttomonatsmieten	3 Bruttomonatsmieten
Befristung min. 2 Jahre max. 3 Jahre	3 Bruttomonatsmieten	2 Bruttomonatsmieten
Befristung kürzer 2 Jahre	3 Bruttomonatsmieten	1 Bruttomonatsmiete
Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in unbefristetes Mietverhältnis		Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer

2.4. Nebenkosten bei der Vermittlung von Baurechten

2.4.1. Bei der Vermittlung von Baurechten beträgt die Höchstprovision je nach Dauer des Baurechts:

- von 10 bis 30 Jahren 3 %
- bei über 30 Jahren 2 %

des auf die Dauer des vereinbarten Baurechts entfallenden Bauzinses

2.4.2. Bei einer Baurechtsdauer von mehr als 30 Jahren kann anstelle der 2 % eine Pauschalprovision in Höhe von jeweils 3 % zzgl. USt. berechnet vom Bauzins für 30 Jahre vereinbart werden (Wertgrenzenregelung § 12 Abs. 4 IMVO). Da die Obergrenze mit 2 % des auf 45 Jahre entfallenden Bauzinses limitiert ist, stellt dieser Betrag unabhängig von einer länger vereinbarten Vertragsdauer gleichzeitig die Höchstprovision dar.

2.5. Vermittlung von Pachtverträgen insbesondere Land- und Forstwirtschaft

Für die Vermittlung der Verpachtung von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen darf mit beiden Auftraggebern eine Provision vereinbart werden, die mit einem Prozentsatz des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtzins festgelegt ist.

Bei unbestimmter Pachtdauer 5 % des auf 5 Jahre entfallenden Pachtzinses.

Bei bestimmter Pachtdauer von

- bis zu 6 Jahren 5 %
- bis zu 12 Jahren 4 %
- bis zu 24 Jahren 3 %
- über 24 Jahre 2 %

jeweils zzgl. 20 % USt.

Für die Vermittlung von Zubehör kann zusätzlich jeweils eine Provision von 3 % des Gegenwertes zzgl. 20 % USt. vereinbart werden.

2.6. Unternehmenspacht

Bei unbestimmter Pachtdauer 3-facher monatlicher Pachtzins.

Bei bestimmter Pachtdauer von

- bis zu 5 Jahren 5 %
- bis zu 10 Jahren 4 %
- über 10 Jahre 3 %

jeweils zzgl. 20 % USt.

Für die Vermittlung von Abgeltungen für Investitionen oder Einrichtungsgegenstände kann mit dem Verpächter oder Vorpächter 5 % des vom Pächter hierfür geleisteten Betrages vereinbart werden.

- 2.7. Zusätzliche oder eigene Beratungs- sowie Projektentwicklungsleistungen werden allenfalls zusätzlich oder separat angeboten und vereinbart.
- 2.8. Mit Abschluss eines Vertrages aufgrund des Nachweises bzw. der Tätigkeiten von SIDE entsteht der Provisionsanspruch. Ein Anspruch besteht auch, wenn die Tätigkeit von SIDE für den Vertragsabschluss mitursächlich war.
- 2.9. Sofern mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart wird, sind Provisionen binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung zu bezahlen.
- 2.10. Tritt ein Anbotsteller oder Anbotnehmer nach Annahme eines Kaufangebots vom vereinbarten Kauf/Verkauf zurück, so hat dieser bei einem verschuldeten Rücktritt die Vermittlungsvergütung iHv 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an SIDE zu zahlen.
- 2.11. Tritt ein Anbotsteller oder Anbotnehmer nach Annahme eines Mietangebotes von der vereinbarten Miete bzw. Vermietung zurück, hat dieser bei einem verschuldeten Rücktritt die Vermittlungsvergütung iHv 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. an SIDE zu bezahlen.

3. MITWIRKUNGSPFLICHT DES KUNDEN

- 3.1. Der Auftraggeber verpflichtet sich SIDE bei ihren Vermittlungstätigkeiten zu unterstützen. Insbesondere haftet der Auftraggeber dafür, dass dieser SIDE über sämtliche, objektbetreffende Tatsachen richtig und vollständig informiert, insbesondere über Größe, Lage, Beschaffenheit, erforderliche Bewilligungen, bücherliche oder außerbücherliche Belastungen, behördliche Auflagen etc.
- 3.2. Der Auftraggeber ist verpflichtet, binnen 4 Tagen ab Kenntnis über die Möglichkeit zum Abschluss eines Hauptvertrages, SIDE über diese Möglichkeit in Kenntnis zu setzen. Kommt es aufgrund einer Pflichtverletzung durch den Auftraggeber zu keinem Provisionsanspruch der SIDE, so ist der Auftraggeber zum Schadenersatz verpflichtet.
- 3.3. Bei Verhandlungen hat der Auftraggeber auf die Tätigkeit der SIDE Bezug zu nehmen und dieser umfangreich über den Inhalt der Verhandlungen zu berichten. Vor Vertragsabschluss ist SIDE rechtzeitig schriftlich zu informieren.
- 3.4. Der Auftraggeber hat SIDE unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Vertrages zu informieren. SIDE sind Auskünfte über sämtliche Haupt- und Nebenabreden des Vertrages zu erteilen, sowie eine Abschrift des Vertrags zu übermitteln.

3.5. Verzögert der Auftraggeber durch verweigerte oder verspätete Informationen die Geltendmachung von Provisionsansprüchen, hat dieser ab 4 Wochen nach Vertragsabschluss die bestehende Provisionsforderung mit 8 % über dem Basiszinssatz an SIDE zu entrichten.

3.6. SIDE ist berechtigt, für den anderen Vertragsteil - auch provisionspflichtig - tätig zu werden.

4. VERTRAGSDAUER

4.1. Ein Rücktritt vom erteilten Auftrag ist SIDE unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, so ist dies SIDE auch unverzüglich mitzuteilen. Bei einem Verstoß gegen die Informationspflicht hat SIDE Anspruch auf Ersatz der getätigten Auslagen und Zeitaufwand.

5. DATENSCHUTZ

5.1. Exposé-Angaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf von Dritten erteilten Auskünften. SIDE übernimmt für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung. Sämtliche Angaben sind vom Auftraggeber vor Vertragsabschluss zu prüfen.

5.2. Sämtliche Angebote und Vertragsdaten werden ausschließlich dem Auftraggeber zugänglich gemacht. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, die Daten ohne schriftliche Zustimmung von SIDE an Dritte weiter zu geben. Kommt es durch die widerrechtliche Weitergabe von Angaben und Daten, welche von SIDE zur Verfügung gestellt hat, zu einem Vertragsabschluss, hat der Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Punkt 3. vorgesehenen Provisionen an SIDE zu leisten.

5.3. Die personenbezogenen Daten, die der Auftraggeber SIDE mitteilt, werden zum Zweck der Vertragsabwicklung gespeichert. Die Speicherung erfolgt in Österreich. Zur Abwicklung von Zahlungsvorgängen werden die Zahlungsdaten an das mit der Zahlung beauftragte Kreditinstitut weitergeleitet. SIDE ist berechtigt, personenbezogene Daten zu Inkassozwecken weiterzugeben und behält sich SIDE Mitteilungen an Schutzorganisationen der Wirtschaft, Gerichte und zuständigen Behörden vor.

5.4. Bei der Datenverarbeitung und -übermittlung werden schutzwürdige Belange gemäß den gesetzlichen Bestimmungen berücksichtigt. Der weiteren Verwendung der Daten kann der Auftraggeber jederzeit mit Wirkung für die Zukunft durch schriftliche Mitteilung per E-Mail an office@side-immobilien.at widersprechen bzw. widerrufen.

5.5. Nach Erhalt des Widerspruchs bzw. Widerrufs wird SIDE die hiervon betroffenen Daten nicht mehr nutzen und verarbeiten.

6. HAFTUNG

6.1. Schadenersatzansprüche gegen SIDE sind ausgeschlossen, sofern diese nicht auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten zurückzuführen sind.

7. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND

7.1. Erteilte Aufträge unterliegen allein und ausschließlich dem österreichischen Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand ist das für Handelssachen zuständige Gericht in Wien, sofern kein zwingender ausschließlicher Gerichtsstand vorliegt.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 8.1. Sollten eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommende gültige und wirksame Regelung zu treffen, die sie vernünftigerweise vereinbart hätten, wenn sie beim Abschluss dieses Vertrages die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit der betreffenden Regelung bedacht hätten.
- 8.2. Sämtliche schriftliche Mitteilungen an SIDE sind per Brief, Telefax oder E-Mail an die in diesen AGB genannte Adresse zu übermitteln. Der Nachweis der tatsächlichen Übermittlung geht zu Lasten des Absenders.
- 8.3. SIDE behält sich vor, diese AGB und alle zugehörigen Bedingungen jederzeit und ohne Angaben von Gründen zu ändern. SIDE wird dem Kunden die geänderten AGB über die Website www.side-immobilien.at zur Verfügung stellen. Widerspricht der Kunde der Geltung der geänderten AGB und/oder zugehörigen Bedingungen nicht innerhalb von 4 Wochen nach Veröffentlichung in schriftlicher Form, so gelten die geänderten Bedingungen als vom Kunden angenommen.