

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### **1. Allgemeines**

Dieses AGB gelten für sämtliche Leistungen der PMI Real Estate GmbH („Makler“), insbesondere die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Immobilien im In- und Ausland. Rechtsgrundlage sind das Maklergesetz (MaklerG), die Immobilienmaklerverordnung (IMV) sowie – bei grenzüberschreitenden Leistungen – die jeweiligen nationalen Vorschriften.

Individuelle Vereinbarungen und gesetzlich zwingende Bestimmungen bleiben unberührt.

### **2. Angebote und Verfügbarkeit**

Alle Immobilienangebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Zwischenkauf, Vermietung oder sonstige Verwertung durch uns oder Dritte behalten wir uns vor. Sollte ein Objekt dem Interessenten bereits bekannt sein, ist uns die unverzüglich schriftlich mitzuteilen – andernfalls gilt das Angebot als ursächlich vermittelt.

### **3. Informationen und Unterlagen**

Die Angaben zu Immobilien beruhen auf Informationen Dritter (Eigentümer, Bauträger etc.) und werden mit Sorgfalt aufbereitet. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen wir keine Gewähr.

Maßstabtreue oder Flächenangabe in Plänen, Skizzen oder Exposés sind unverbindlich.

### **4. Vertraulichkeit**

Alle bereitgestellten Informationen sind vertraulich und ausschließlich für den Kunden bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadensersatz- oder Provisionsansprüche vor.

### **5. Maklervertrag und Provision**

Mit der Inanspruchnahme unserer Leistungen (z.B. Anforderung eines Exposés, Vereinbarung eines Besichtigungstermins) kommt ein Maklervertrag zustande.

Der Provisionsanspruch entsteht mit dem rechtswirksamen Abschluss eines durch uns vermittelten oder nachgewiesenen Geschäfts – auch bei Abweichung vom ursprünglich angebotenen Objekt oder den angebotenen Bedingungen.

Die Höhe der Provision richtet sich nach der jeweiligen Vereinbarung oder gesetzlichen Bestimmungen und wird mit Vertragsabschluss fällig.

Der Makler ist berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu sein (Doppeltätigkeit).

## **6. Besonderheiten bei Alleinvermittlungsaufträgen**

Kommt ein Geschäft während der Laufzeit eines Alleinvermittlungsauftrages ohne unser Zutun zustande (z.B. durch den Eigentümer oder einen anderen Makler), kann ein pauschaler Aufwandsatz oder Provisionsanspruch gemäß § 15 MaklerG geltend gemacht werden.

## **7. Datenschutz**

Die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß unserer Datenschutzerklärung sowie den geltenden Datenschutzgesetzen (insb. DSGVO).

Wie behalten uns vor, Bonitätsauskünfte bei Auskunfteien (z.B. KSV, SCHUFA) einzuholen. Der Kunde erklärt sich hiermit ausdrücklich einverstanden.

## **8. Rücktrittsrecht (FAGG)**

Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) haben bei Fernabsatzgeschäften ein gesetzliches Rücktrittsrecht (§ 11 FAGG).

Vor einer Adress- oder Objektoffenlegung ist daher eine ausdrückliche Erklärung des Kunden notwendig, auf das Rücktrittsrecht zu verzichten und ein sofortiges Tätigwerden zu verlangen. Das entsprechende Formular wird separat bereitgestellt.

## **9. Haftung**

Wir haften nur bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit, Folgeschäden, entgangenen Gewinn, reine Vermögensschäden oder Ansprüche Dritter ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Für Personenschäden gelten die gesetzlichen Regelungen.

## **10. Internationale Tätigkeit**

Bei Immobilienangeboten außerhalb Österreichs erfolgt die Vermittlung ggf. in Kooperation mit lokalen Partnern. PMI Real Estate übernimmt keine rechtliche oder steuerliche Beratung zu ausländischem Immobilienrecht. Wir stellen bei Bedarf den Kontakt zu qualifizierten Experten vor Ort her.

## **11. Gerichtsstand & Rechtswahl**

Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist – soweit gesetzlich zulässig – das Bezirksgericht Kitzbühel.

## **12. Schlussbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen unberührt. An ihre Stelle tritt eine rechtlich zulässige Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Schriftform.