

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Teil B. Vermittlungsauftrag Digitaler Makler

Stand 18.10.2026

Diese Bedingungen gelten für den Vermittlungsauftrag „Digitaler Makler“ und für alle, die sich für ein von uns vermitteltes Inserat interessieren. Maklerunternehmen ist die WATEK Homes GmbH, Hofau 7, 4650 Lambach, konzessionierter Immobilienmakler (GISA 38501128), die unter der Marke SELFIMMO auftritt (im Folgenden „wir“ oder „der Makler“). „Verkäufer“ ist, wer uns einen Vermittlungsauftrag erteilt; „Interessent“ ist, wer über uns von einem Inserat erfährt und das Exposé anfordert.

B1. Geltung und Änderungen

Diese Bedingungen sind Bestandteil des Vermittlungsauftrags und der Provisionsvereinbarung mit Interessenten. Abweichende Bedingungen des Kunden gelten nur, wenn wir sie schriftlich annehmen. Einzelvertragliche Vereinbarungen gehen diesen Bedingungen vor.

Ändern wir diese Bedingungen, gilt die neue Fassung für Verträge, die danach geschlossen werden. Für bestehende Verträge gilt sie nur, wenn Sie ausdrücklich zustimmen. Ihr Schweigen gilt nicht als Zustimmung.

Was nur gegenüber Unternehmern gilt, steht in Abschnitt B10.

B2. Für wen wir tätig sind

Wir werden ausschließlich für die Verkäuferseite tätig und nicht als Makler der Käuferseite; das teilen wir Interessenten ausdrücklich mit (§ 17 MaklerG). Der Verkäufer zahlt keine Provision. Die Provision von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % Umsatzsteuer trägt die Käuferseite aufgrund der Provisionsvereinbarung, die der Interessent vor dem Zugang zum vollständigen Exposé mit uns schließt.

Stehen wir mit einer Vertragspartei in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis, geben wir das unverzüglich bekannt.

B3. Der Vermittlungsauftrag des Verkäufers

Der Verkäufer erteilt uns einen **schlichten Vermittlungsauftrag**, keinen Alleinvermittlungsauftrag. Er darf daneben selbst verkaufen und andere Makler beauftragen. Beide Seiten können den Vermittlungsauftrag jederzeit ohne Angabe von Gründen kündigen.

Dem Verkäufer entstehen in keinem Fall Provisions- oder Entschädigungsansprüche. Eine Vereinbarung nach § 15 MaklerG wird mit dem Verkäufer nicht getroffen. Das gilt auch, wenn er den Vermittlungsauftrag kündigt, selbst verkauft oder nicht verkauft.

Nach dem Ende des Vermittlungsauftrags. Kommt der Kaufvertrag binnen sechs Monaten nach dem Ende des Vermittlungsauftrags mit einem Interessenten zustande, den wir namhaft gemacht haben, bleibt die mit diesem Interessenten vereinbarte Provision bestehen. Der Verkäufer schuldet auch dann nichts.

Mitwirkung. Der Verkäufer stellt uns die für die Vermittlung nötigen Angaben und Unterlagen vollständig und wahrheitsgemäß zur Verfügung, informiert uns über Änderungen und holt Bewilligungen ein, die für das Geschäft

erforderlich sind. Wir dürfen auf die Richtigkeit seiner Angaben vertrauen.

Zur schnelleren Vermittlung dürfen wir andere befugte Maklerunternehmen beiziehen, wenn das die Vermittlungschancen erhöht. Dem Verkäufer entstehen dadurch keine Kosten.

B4. Interessenten: Exposé und Provisionsvereinbarung

Unsere Inserate sind eine Einladung, Angebote zu legen. Fordert ein Interessent das vollständige Exposé an, bekommt er vorher diese Bedingungen, die Nebenkostenübersicht mit der Belehrung über seine Rücktrittsrechte und die Datenschutzerklärung. Der Maklervertrag mit dem Interessenten kommt zustande, wenn er diesen Bedingungen und der Provisionsvereinbarung zustimmt und ausdrücklich verlangt, dass wir schon vor Ablauf der Rücktrittsfrist tätig werden. Er kann auch auf andere Weise zustande kommen, etwa durch die Vereinbarung einer Besichtigung.

Bereits bekannte Gelegenheiten. Kennt der Interessent das Objekt bereits aus einer anderen Quelle, soll er uns das mit einem Nachweis mitteilen. Eine Provision steht uns dann nur zu, wenn wir dennoch verdienstlich tätig werden.

Vertraulichkeit. Der Interessent behandelt die Geschäftsgelegenheit vertraulich und gibt sie nicht an Dritte weiter.

Wir haben keine Vollmacht, für den Verkäufer abzuschließen, sofern das nicht ausdrücklich anders vereinbart ist. Ein Kaufanbot des Interessenten richtet sich an den Verkäufer.

B5. Provision des Interessenten

Die Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % Umsatzsteuer. Der Anspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (§ 7 MaklerG) und wird zugleich fällig, unabhängig von der Rechnungslegung. Für unsere Verdienstlichkeit genügt es, dass wir den Geschäftspartner namhaft machen. Die Provision steht uns auch zu, wenn aufgrund unserer Tätigkeit ein dem vermittelten Geschäft wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt (§ 6 Abs 3 MaklerG).

Im Sinne des § 15 Abs 1 MaklerG wird mit dem Interessenten vereinbart, dass er uns auch ohne zurechenbaren Vermittlungserfolg einen Betrag in Höhe der Provision zu leisten hat, wenn

- das Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil er entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen dafür erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
- mit dem vermittelten Verkäufer ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern dessen Vermittlung in unseren Tätigkeitsbereich fällt;
- das Geschäft nicht mit ihm, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil er dieser die ihm von uns bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat;
- das Geschäft nicht zustande kommt, weil ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

Rechnungen dürfen wir elektronisch per E-Mail übermitteln. Zahlungen sind bei Rechnungserhalt ohne Abzug auf das in der Rechnung genannte Konto fällig. Bei Zahlungsverzug schuldet der Interessent die gesetzlichen Verzugszinsen und die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Kosten.

B6. Angaben zum Objekt und Haftung

Wir vermitteln mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Einen bestimmten Erfolg schulden wir nicht. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und aus seinen Unterlagen; wir prüfen sie auf Plausibilität, aber nicht auf Richtigkeit, solange sie aus verlässlich erscheinender Quelle stammen. Wir empfehlen Interessenten, rechtliche, steuerliche, technische und wirtschaftliche Fragen vor einem Kaufanbot selbst prüfen zu lassen.

Wir haften für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haften wir nur bei Personenschäden und nach dem Produkthaftungsgesetz.

B7. Aufrechnung

Verbraucher können gegen unsere Forderungen mit Gegenforderungen aufrechnen, die mit ihrer Verbindlichkeit rechtlich zusammenhängen, die gerichtlich festgestellt oder von uns anerkannt sind, sowie im Fall unserer Zahlungsunfähigkeit (§ 6 Abs 1 Z 8 KSchG).

B8. Datenschutz und Werbung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten zur Anbahnung und Abwicklung der Verträge, wie in der [Datenschutzerklärung](#) beschrieben. Werbung per E-Mail oder Telefon erhalten Sie von uns nur mit Ihrer gesonderten, freiwilligen Einwilligung, die Sie jederzeit widerrufen können. Die Zustimmung zu diesen Bedingungen ist keine solche Einwilligung.

B9. Rücktrittsrechte für Verbraucher

Verbraucher können von einem im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Maklervertrag binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss ohne Angabe von Gründen zurücktreten (§ 11 FAGG). Der Rücktritt ist uns gegenüber eindeutig zu erklären, etwa per E-Mail an office@selfimmo.at; das Muster-Widerrufsformular kann verwendet werden. Es genügt, die Erklärung vor Ablauf der Frist abzusenden.

Verlangt der Verbraucher ausdrücklich, dass wir schon vor Ablauf der Rücktrittsfrist tätig werden, verliert er sein Rücktrittsrecht, sobald wir den Vertrag vollständig erfüllt haben (§ 18 Abs 1 Z 1 FAGG). Tritt er zurück, nachdem wir bereits teilweise geleistet haben, schuldet er einen anteiligen Betrag (§ 16 FAGG).

Daneben gelten die Rücktrittsrechte nach § 3a KSchG (Wegfall maßgeblicher Umstände) und § 30a KSchG (Vertragserklärung am Tag der ersten Besichtigung). Einzelheiten stehen in der Nebenkostenübersicht samt Belehrung über die Rücktrittsrechte, die Interessenten vor der Zustimmung erhalten.

B10. Zusätzlich gegenüber Unternehmern

Ist der Kunde Unternehmer, gilt zusätzlich: Unsere Haftung für Folgeschäden, entgangenen Gewinn, Schäden aus Ansprüchen Dritter, nicht eingetretene Ersparnisse und mittelbare Schäden ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen; im Übrigen ist sie auf die Versicherungssumme unserer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung begrenzt. Schadenersatzansprüche verjähren binnen eines Jahres ab Kenntnis von Schaden und Schädiger. Eine Aufrechnung ist nur mit von uns schriftlich anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Forderungen möglich.

B11. Schlussbestimmungen

Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen und des UN-Kaufrechts; zwingende Verbraucherschutzbestimmungen des Staates, in dem ein Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben unberührt. Ist eine Bestimmung unwirksam, bleiben die übrigen wirksam.