

AGBs von Austro Spol - Group:

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Austro Spol - Group ist ein weiterer Dienstleistungsbereich von der Hauptfirma „Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.“!

Mit Annahme eines oder mehrerer Angebote sowie mit Inanspruchnahme der „Austro Spol - Group Dienstleistungen“ von Austro Spol - Group werden diese AGB anerkannt.

1. Allgemeines

„**Austro Spol - Group**“ bietet Dienstleistungen für die Auftraggeber (Leistungsempfänger) in den Bereichen Standort- und Wohnungssuche, Behördengänge und anderem an („Austro Spol - Group Dienstleistungen“). Diese Dienstleistungen werden vertraglich durch die „**Paket Angebote**“ näher beschrieben. Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Vertragsverhältnisse von „**Austro Spol - Group**“

2. Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand sind die vom Auftraggeber nach der dem Vertrag anliegenden Paket-Angebote von „Austro Spol - Group Dienstleistungen“ und Preise“ ausgewählten und/oder gesonderter Vereinbarung beauftragten „Austro Spol - Group Dienstleistungen“ mit den hierfür ausdrücklich vereinbarten Preisen und ggf. mit dem für die Erbringung der „Austro Spol - Group Dienstleistungspakete“ vereinbarten Zeitrahmen. Vertragsgegenstand sind ausdrücklich nicht Beratungen in Ausländerangelegenheiten sowie Rechts-, Steuer- und Versicherungsberatungen. Ebenfalls übernimmt **Austro Spol - Group keine** verbindlichen Übersetzungen oder mündliche Übertragungen in andere Sprachen. Beauftragt der Auftraggeber hierzu besonders, so wird sich Austro Spol - Group

Austro Spol – Group Consulting & Service

Maincompany and license registration: Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.
Zamocka 30, 81101 Bratislava Slovakia. Registration No: 17327989

darum bemühen, diese Leistungen auf Kosten des Auftraggebers durch externe Berater oder Dienstleister erbringen zu lassen.

Die einzelnen angebotenen Leistungen sind unter folgenden Bedingungen beendet:

Der jeweiligen „Austro Spol - Group Dienstleistungspakete“ aufgelistet.

Auf die Beschränkung der Haftung nach Ziff. 9 wird verwiesen. Austro Spol - Group wird nicht als Vertreter des Auftraggebers oder dessen Arbeitnehmers tätig bei Rechtsgeschäften, die rechtliche Verpflichtungen, insbesondere Zahlungs- und oder Haftungsverbindlichkeiten auslösen können.

3. Angebot und Zustandekommen des Vertrages

Der Vertrag zwischen Austro Spol - Group und dem Auftraggeber kommt durch die schriftliche Annahme des Angebotes durch den Auftraggeber zustande. Art, Umfang und Preis des Angebots von Austro Spol - Group sind bis zur Annahme freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

„Servicepakete“ die Sie buchen können:

□ 1. Paket (Wohnimmobilienservice)

- Suche inkl. 5 Exposépräsentationen
- Bis zu 5 Objekte Wohnimmobilien
- Besichtigungen von bis zu 5 Objekten
- Unterstützung bei der Abgabe des rechtsverbindlichen Mietangebotes im Vorfeld
- Unterstützung bei der Unterzeichnung des Mietvertrages
- Unterstützung Übergabeprotokoll der Wohnung
- Unterstützung bei der Anmeldung beim Energieversorger
- Unterstützung bei der Auskunft über Meldeformularformalitäten

2 Austro Spol – Group Consulting & Service

Maincompany and license registration: Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.

Office address: Zamocka 30, 81101 Bratislava Slovakia Registration No: 1732798

Office Phone: +421 220 545 012 Cell Phone: +436641557250.

Email: office@austro-spol.group

Homepage: www.austrospol-project.com

Alle weiteren Leistungen müssen je nach Vereinbarung und Aufwand extra bezahlt werden!

Preis: € 2.500 Wien

Preis: € 2.000 Bratislava

☐ 2. Paket (Empfehlungen an professionelle Rechtsanwälte/Steuerberater/Versicherungsvertreter)

- Empfehlungen an 1 Rechtsanwalt
- Empfehlungen an 1 Steuerberater
- Empfehlungen an 1 Versicherungsvertreter

Zusätzliche Vergütungen für die Zeit oder Leistungen aus den Empfehlungen richten sich nach den eigenen Servicetarifpreisen und sind nicht in unseren Paketen enthalten!

Wir übernehmen keine Verantwortung oder Garantie für die Empfehlungen. Dies hängt vom Spezialisten ab!

Preis: € 500 Wien

Preis: € 300 Bratislava

☐ 3. Paket (Kleines Servicepaket – Suche nach Wohnimmobilien)

- Suche inkl. 2 Exposépräsentationen
- Bis zu 2 Objekte Wohnimmobilien
- Besichtigungen von bis zu 2 Objekten
- Unterstützung bei der Abgabe des rechtsverbindlichen Mietangebotes vorab
- Unterstützung bei der Auskunft über Meldeformularformalitäten

Alle weiteren Leistungen sind je nach Vereinbarung und Arbeitsaufwand extra zu bezahlen

Preis: € 1.500 Wien

Preis: € 1.000 Bratislava

Mit Ihrer Unterschrift akzeptieren Sie alle Bedingungen und diese Vereinbarung!

3 Austro Spol – Group Consulting & Service

Maincompany and license registration: Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.

Office address: Zamocka 30, 81101 Bratislava Slovakia Registration No: 1732798

Office Phone: +421 220 545 012 Cell Phone: +436641557250.

Email: office@austro-spol.group

Homepage: www.austrospol-project.com

4. Preise und Zahlung der Vergütung

Die Preise für die **„Austro Spol - Group Dienstleistungspakete“** sind, sofern nichts anderes geregelt ist, in einer Paket-Angebote von **„Austro Spol - Group Dienstleistungspakete“** und Preise“ beschrieben, die Teil des Vertrages ist und diesem anliegt. In den Preisen sind, sofern nichts anderes vereinbart ist, die Telefon- und Telefaxkosten innerhalb Österreich oder Slowakei, sowie die Kosten für den Postverkehr inbegriffen. Gesonderte Auslagen, wie z.B. Benzinkosten, internationale Telekommunikationskosten, Amtsgebühren und Administrationskosten, sind *gegen Rechnung gesondert zu zahlen*. Alle Preise verstehen sich zzgl. der jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.

Austro Spol - Group arbeitet im Rahmen der Wohnungssuche für die Leistungsempfänger eng mit Immobilienagenturen, Hausverwaltungen, Eigentümer, Vermieter, professionelle Rechtsanwälte, Steuerberater und Versicherungsagenturen (**„Dienstleister-Partner“**) zusammen. Die zusätzlichen möglichen Maklervermittlungskosten und Maklerprovisionen oder Beratungs- Dienstleistungen von Rechtsanwälte, Steuerberater oder Versicherungsagenturen sind keine **„Austro Spol - Group Dienstleistungen“** und sind weder in den Preisen von **Austro Spol - Group** enthalten, noch von ihr zu verauslagen, sondern direkt an die jeweiligen **„Dienstleister-Partner“** zu bezahlen.

Alle Preise gelten für Ausführung der „Austro Spol - Group Dienstleistungen“ im Rahmen der für Austro Spol - Group geltenden vereinbarten Dienstzeiten. Außerhalb dieser Dienstzeiten oder Wochenendzeiten und Feiertagen erhöhen sich diese Preise um 50%. Alle Preise sind gesetzmäßig in EURO angegeben.

4 Austro Spol – Group Consulting & Service

Maincompany and license registration: Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.

Office address: Zamocka 30, 81101 Bratislava Slovakia Registration No: 1732798

Office Phone: +421 220 545 012 Cell Phone: +436641557250.

Email: office@austro-spol.group

Homepage: www.austrospol-project.com

5. Zahlung der Vergütung

Die Vergütung wird zur Angebotsabgabe auf Basis der aus der Paketen von „Austro Spol - Group Dienstleistungen“ und Preise“ gewählten Paketpreise kalkuliert.

- Hiervon sind **50% bei Zustandekommen des Vertrages im Vorhinein fällig.**
- Die **restlichen 50% sowie die weitere, nicht pauschal vereinbarte Vergütung sind nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.**
- **Hierbei wird bereits der restliche Vergütungsanspruch 3 Werktage vor Übergabe des Wohnung bzw. nach dem Mietvertragstermin sofort fällig!**

Austro Spol - Group wird mit der Ausführung der „Austro Spol - Group Dienstleistungen“ erst beginnen, wenn die bei Zustandekommen des Vertrages geschuldete Zahlung von 50% eingegangen ist.

Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, so ist **Austro Spol - Group** berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 1% über dem Basiszinssatz pro Monat zu fordern. **Austro Spol - Group** behält sich das Recht vor, ggf. weitergehenden Schadensersatz geltend zu machen.

Gerät der Auftragnehmer mit einer Zahlungsverpflichtung in Verzug oder kommt er einer anderen seiner Verpflichtungen nicht nach, so wird die ganze bis zu diesem Datum geschuldete Vergütung ohne weitere Mahnung zur Zahlung fällig und wird nach der 2. Mahnung an den zuständigen Rechtsanwalt von **Austro Spol – Group** weitergeleitet.

Die weiteren Kosten werden dem Auftragnehmer mit Zinsen in Rechnung gestellt. Sämtliche weiteren Auslagen, welche im Zusammenhang mit dem Einzug überfälliger Forderungen durch **Austro Spol - Group** entstehen, gehen zulasten des Auftraggebers. Diese Restschuld ist innerhalb vor 3 Werktagen vor Beendigung der

5 Austro Spol – Group Consulting & Service

Maincompany and license registation: Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.

Office address: Zamocka 30, 81101 Bratislava Slovakia Registration No: 1732798

Office Phone: +421 220 545 012 Cell Phone: +436641557250.

Email: office@austro-spol.group

Homepage: www.austrospol-project.com

„Austro Spol - Group Dienstleistungen“ ab Rechnungsdatum zu begleichen. Der Vergütungsanspruch von Austro Spol - Group gegenüber dem Auftraggeber besteht unabhängig von anderen, z.B. von dritter Seite gegenüber dem Auftraggeber bestehenden Provisionsansprüchen. Dies gilt insbesondere für Ansprüche, die als Folge eigener Aktivitäten des Auftraggebers oder Leistungsempfängers entstehen. Zusätzlich von Austro Spol - Group nach Vertragsende erbrachte Leistungen vergütet der Auftraggeber getrennt nach Zeitaufwand und Auslagen oder nach einem vereinbarten Pauschalhonorar. Hierfür erstellt Austro Spol - Group eine separate Rechnung.

6. Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, eine umfassende und effiziente Zusammenarbeit zwischen Austro Spol - Group und dem Leistungsempfänger zu gewährleisten, so dass Austro Spol - Group die „Austro Spol - Group Dienstleistungen“ im vertraglich geschuldeten Umfang und innerhalb der vereinbarten Fristen erbringen kann.
2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle für die Leistungserbringung durch Austro Spol - Group notwendigen Informationen, Unterlagen und Dokumente in deutscher Sprache auf eigene Kosten zu beschaffen und Austro Spol - Group rechtzeitig und vollständig zur Verfügung zu stellen.
3. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Austro Spol - Group ab Vertragsschluss alle sonstigen eigenen oder durch den Leistungsempfänger durchgeführten, im Zusammenhang mit den „ Austro Spol - Group Dienstleistungen“ stehenden Tätigkeiten und Bemühungen bekannt zu geben und mit Austro Spol - Group ab zustimmen.
4. Der Auftraggeber verpflichtet sich, auf den Leistungsempfänger in der Weise einzuwirken, dass dieser vereinbarte Termine wahrnimmt oder mit angemessenem Vorlauf absagt.

6 Austro Spol – Group Consulting & Service

Maincompany and license registration: Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.

Office address: Zamocka 30, 81101 Bratislava Slovakia Registration No: 1732798

Office Phone: +421 220 545 012 Cell Phone: +436641557250.

Email: office@austro-spol.group

Homepage: www.austrospol-project.com

5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die ihm von Austro Spol - Group zur Verfügung gestellten Informationen und zugänglichgemachten Dokumente vertraulich zu behandeln, nur zur eigenen, auftragsbezogenen Verwendung zu nutzen und diese insbesondere keinem Wettbewerber von Austro Spol - Group zur Verfügung zu stellen. Eine nicht ausdrücklich gestattete Weitergabe an dritte Personen verpflichtet zum Schadensersatz.

6. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Austro Spol - Group nach den in diesen AGB vereinbarten Bedingungen und in Höhe der geschuldeten Vergütung rechtzeitig zu bezahlen.

7 Austro Spol – Group Consulting & Service

Maincompany and license registration: Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.

Office address: Zamocka 30, 81101 Bratislava Slovakia Registration No: 1732798

Office Phone: +421 220 545 012 Cell Phone: +436641557250.

Email: office@austro-spol.group

Homepage: www.austrospol-project.com

7. Vertragsdauer, Kündigung, Vertragsbeendigungskosten

Die Dauer des Vertrages ergibt sich aus dem Angebot. Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. **Austro Spol - Group** kann den Vertrag nur aus wichtigem Grunde kündigen. Ein zur Kündigung berechtigender wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Auftraggeber seine in Ziff. 6 genannten Pflichten verletzt und dadurch die Durchführung des Auftrages unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

Bei jeder **vorzeitigen Beendigung** des Vertrages kann **Austro Spol - Group** eine Vergütung nach Arbeitsfortschritt berechnen.

Inbesondere kann Austro Spol - Group folgende Vergütung verlangen:

- **25%** der vereinbarten Gesamtvergütung nach Aufnahme Tätigkeit mit dem Leistungsempfänger, jedoch vor Beginn einer Objektsuche.
- **50%** der vereinbarten Gesamtvergütung nach Beginn einer Objektsuche, jedoch vor Unterzeichnung des Mietvertrages.
- **80%** der vereinbarten Gesamtvergütung nach Unterzeichnung des Mietvertrages.
- Für den Fall, dass der Vertragspartner nach Auftragserteilung vom Auftrag (aus welchen Gründen immer) zurücktritt oder bereits erteilte Aufträge abändert (sodass deren Umfang Verringert wird) verpflichtet er sich der Auftraggeber, den „**Austro Spol - Group**“ bis dahin entstandenen Aufwand mit einem ***Stundensatz von Euro 150,-*** (sofern nicht anders schriftlich vereinbart) zuzüglich Umsatzsteuer und entstandener Barauslagen an die „***Austro Spol - Group***“ abzugelten.
- Sämtliche während der Durchführung des Auftrages vom Kunden oder vom Auftraggeber **zusätzlich gewünschte Dienstleistungen**, die **nicht** im gebuchten

8 Austro Spol – Group Consulting & Service

Maincompany and license registation: Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.

Office address: Zamocka 30, 81101 Bratislava Slovakia Registration No: 1732798

Office Phone: +421 220 545 012 Cell Phone: +436641557250.

Email: office@austro-spol.group

Homepage: www.austrospol-project.com

Servicepaket enthalten sind, werden mit einem Aufwand von **€ 150,- pro Stunde** (sofern nicht anders schriftlich vereinbart) zzgl. 20% Umsatzsteuer von **„Austro Spol - Group“** extra verrechnet.

- Zusätzlich gewünschte Dienstleistungen, die nicht im gebuchten Servicepaket enthalten sind, können die Auftraggeber durch weitere Pauschalpreise mit **„Austro Spol - Group“** vereinbart werden.

Diese Regelung gilt nicht, wenn der Auftraggeber nachweisen kann, dass ein Aufwand oder Schaden nicht entstanden ist oder wesentlich niedriger ist als die vorstehende Vergütung.

8. Gewährleistung

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die erbrachten **„Austro Spol - Group Dienstleistungen“** zu prüfen und etwaige Mängel **Austro Spol - Group** unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die **„Austro Spol - Group Dienstleistungen“** gelten als anerkannt, wenn der **Auftraggeber nicht 3 Werktage nach Erbringung die Mangelhaftigkeit gerügt hat**. Im Falle der Mitteilung eines Mangels hat **Austro Spol - Group Services** 5 Werktage Zeit, nachzubessern und dem Mangel abzuhelfen. **Die Nachbesserung ist ausgeschlossen**, wenn der Mangel auf **falsche Angaben oder Informationen des Auftraggebers zurückzuführen ist**. Schlägt die Nachbesserung zwei Mal fehl, kann der Auftraggeber die Vergütung um diese Vertragsposition herabsetzen. Der Vergütungsanspruch für die nicht fehlerhaft erbrachten **„Austro Spol - Group Dienstleistungen“** bleibt bestehen.

9 Austro Spol – Group Consulting & Service

Maincompany and license registration: Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.

Office address: Zamocka 30, 81101 Bratislava Slovakia Registration No: 1732798

Office Phone: +421 220 545 012 Cell Phone: +436641557250.

Email: office@austro-spol.group

Homepage: www.austrospol-project.com

9. Haftung

Eine Haftung für andere, als die vom Vertragsgegenstand umfassten Leistungen und Verpflichtungen (siehe Ziff. 2) besteht nicht!

- Insbesondere haftet **Austro Spol - Group** nicht für Leistungen und Verpflichtungen Dritter, die nicht ihre Handlungsvertreter oder Erfüllungsgehilfen sind. Eine Haftung für die Richtigkeit von durch **Austro Spol - Group** ermittelten und dem Auftraggeber oder dem Leistungsempfänger überlassenen Informationen ist ausgeschlossen.
- Soweit **Austro Spol - Group** mündliche Übersetzungen von Dokumenten oder Informationen vornimmt, haftet sie nicht für deren Richtigkeit. Bis auf die Haftung wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sind sämtliche vertraglichen und außervertraglichen Haftungsansprüche gegen **Austro Spol - Group** auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Handlungen beschränkt, sofern nicht eine Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch **Austro Spol - Group** vorliegt. Im Falle der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten wird die Haftung auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, typischerweise entstehenden Schaden beschränkt. Die Haftung für mittelbare, insbesondere Vermögensschäden, ist auch bei Fällen leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ausgeschlossen. Eine gesetzlich zwingende Haftung bleibt von diesen Haftungsbeschränkungen unberührt.

9.1 .

- „**Austro Spol - Group**“ übernimmt keine Haftung für irgendwelche Eigenschaften von vermittelten „Wohnungen“ oder „Empfehlungen“ udgl.
- Ebenso haftet „**Austro Spol - Group**“ nicht bei Nichteinhaltung von Fristen Seitens der Behörden bzw. zeitgerechten Verlängerungsfristen bei Arbeits- und Aufenthaltsgenehmigungen, sofern es keinen ausdrücklichen Auftrag zum Monitoring gab.
- Ebenso haftet „**Austro Spol - Group**“ nicht bei Nichteinhaltung von Fristen Seitens der Energieversorger oder anderen Betreiber.

10 Austro Spol – Group Consulting & Service

Maincompany and license registation: Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.

Office address: Zamocka 30, 81101 Bratislava Slovakia Registration No: 1732798

Office Phone: +421 220 545 012 Cell Phone: +436641557250.

Email: office@austro-spol.group

Homepage: www.austrospol-project.com

9.2.

Weiters übernimmt „**Austro Spol - Group**“ keinerlei Haftung für im Zuge der Vermittlung entstandene gesetzlichen Abgaben (Einzahlungsaufforderungen, Maklerprovisionen bei Immobilienkauf sowie sonstige Honorare für Übersetzungen, Notariats- oder Rechtsanwaltstätigkeiten, allfällige Prüfungs-, Umschreib- oder sonstige Gebühren). Diese sind von den jeweiligen im Namen und auf Rechnung des Vertragspartners beauftragten Institutionen, direkt an den Vertragspartner zur Bezahlung vorzuschreiben. Weiters haftet „**Austro Spol - Group**“ nicht für die Rückzahlung allfällig erlegter Kautionen oder andere Sicherheiten, die der Auftraggeber an die jeweiligen „***Dienstleister-Partner***“ hinterlegen mussten.

9.3.

Allfällige Haftungsansprüche gegen beauftragte Dritte (z.B. Spedition, Energielieferant, Handwerker) sind vom Auftraggeber direkt gegen diese Dritte geltend zu machen. „**Austro Spol - Group**“ haftet nicht für derartige Ansprüche, deren rechtzeitige Geltendmachung oder Erfüllung.

10. Datenschutz

Austro Spol - Group wird den Datenschutz sorgfältig einhalten. **Austro Spol - Group** verpflichtet sich, personenbezogene Daten des Auftraggebers und/oder des Leistungsempfängers nicht in anderer als in der vom Vertrag vorgesehenen Weise ohne schriftliches Einverständnis des Betroffenen an Dritte weiterzugeben oder für eigene Zwecke zu verwenden.

Der Schutz der Privatsphäre unseren Kunden ist uns sehr wichtig, daher informieren wir Sie nachstehend über den Umgang mit Ihren Daten, an die jeweiligen „***Dienstleister-Partner***“, nur mit ihrer Zustimmung weitergeleitet werden.

11 Austro Spol – Group Consulting & Service

Maincompany and license registration: Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.

Office address: Zamocka 30, 81101 Bratislava Slovakia Registration No: 1732798

Office Phone: +421 220 545 012 Cell Phone: +436641557250.

Email: office@austro-spol.group

Homepage: www.austrospol-project.com

11. Sonstige Bestimmungen

Von diesen AGB abweichende Vereinbarungen, Änderungen, Ergänzungen oder Zusätze bedürfen ausdrücklich der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Formerfordernisses. Sollten einzelne Klauseln dieser AGB ganz oder teilweise ungültig sein, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Klauseln bzw. der übrigen Teile solcher Klauseln nicht.

12. Allgemeines

12.1. Nebenabreden oder Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform.

12.2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. In diesem Fall werden die Vertragspartner die unwirksame Bestimmung durch eine Neuregelung ersetzen, die in ihrem Wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen Bestimmung nach dem übereinstimmenden Willen der Vertragspartner möglichst nahekommt.

12.3. Auf diesen Vertrag ist slowakisches materielles und formelles Recht anwendbar. Der jeweilige zuständige Gericht ist der Erfüllungsort in der Slowakei .

12 Austro Spol – Group Consulting & Service

Maincompany and license registation: Austro Spol Slavik Immobilien Consulting s.r.o.

Office address: Zamocka 30, 81101 Bratislava Slovakia Registration No: 1732798

Office Phone: +421 220 545 012 Cell Phone: +436641557250.

Email: office@austro-spol.group

Homepage: www.austrospol-project.com