

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Stefan Auer MBA – Immobilien Auer

für die Aufnahme und Abwicklung von Geschäftsbeziehungen, persönlich oder über elektronische Medien, für alle Produkte und Dienstleistungen gekennzeichnet mit „Stefan Auer – Immobilien Auer“.

1. Allgemeines

Für alle Lieferungen und Leistungen von Stefan Auer MBA (im Folgenden „Auftragnehmer“) und dessen Vertragspartnern gelten ausschließlich die nachfolgenden Geschäftsbedingungen. Diese AGB gelten auch für Folgeaufträge und längere Geschäftsbeziehungen, auch dann, wenn sie nicht explizit mündlich oder schriftlich vereinbart werden. Abweichende Bedingungen des Vertragspartners bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers vor Vertragsabschluss.

2. Vertragsabschluss

Angebote des Auftragnehmers, die auf elektronischem oder schriftlichem Wege erstellt werden, sind 14 Tage gültig, sofern keine abweichende Gültigkeit angegeben wurde. Der Vertrag kommt durch die schriftliche Annahme des Angebotes durch den Vertragspartner und die Bestätigung durch den Auftragnehmer zustande.

3. Preise

Alle in den Unterlagen des Auftragnehmers (Online, Datenblätter etc.) genannten Preise verstehen sich, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer. Mit Erscheinen neuer Unterlagen verlieren frühere Preisangaben ihre Gültigkeit. Die angegebenen Preise beziehen sich auf die jeweils beschriebenen Leistungen gemäß Leistungsbeschreibung.

4. Leistungserbringung

Die Leistungszeiten richten sich nach dem jeweiligen Auftragsbestand und werden nach Prüfung der Ressourcen, der technischen Realisierbarkeit und der finanziellen Voraussetzungen in der Auftragsbestätigung festgelegt. Nachträgliche Änderungen seitens des Auftraggebers oder nicht termingerechte Mitwirkungsleistungen können zu einer Verlängerung der Leistungsfristen führen. Höhere Gewalt, Naturkatastrophen, Pandemien, Streiks oder Aussperrungen bei Vorlieferanten sind vom Auftragnehmer nicht beeinflussbar und können zu Verzögerungen führen, ohne dass daraus Ansprüche des Auftraggebers entstehen.

5. Widerrufsrecht (Fernabsatz und außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge)

Sofern der Vertragspartner Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) ist und der Vertrag im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen im Sinne des Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes (FAGG) geschlossen wurde, steht dem Verbraucher ein Widerrufsrecht von 14 Tagen zu.

Die Widerrufsfrist beginnt bei Verträgen über die Lieferung von Waren mit dem Tag, an dem der Verbraucher oder ein von ihm benannter Dritter, der nicht Beförderer ist, die Ware in Besitz genommen hat. Bei Verträgen über die Erbringung von Dienstleistungen beginnt die Frist mit dem Tag des Vertragsabschlusses.

Der Widerruf ist innerhalb der Frist in Textform (z. B. Brief, E-Mail) an den Auftragnehmer zu richten. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Das Widerrufsrecht besteht gemäß § 18 FAGG unter anderem nicht bei Verträgen über Dienstleistungen, mit deren Ausführung der Auftragnehmer mit ausdrücklicher Zustimmung des Verbrauchers vor Ablauf der Widerrufsfrist begonnen hat und der Verbraucher bestätigt hat, dass ihm bekannt ist, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung verliert, sowie in den weiteren in § 18 FAGG geregelten Fällen.

6. Zahlungsbedingungen

Die Zahlungsbedingungen werden individuell im jeweiligen Vertrag bzw. in der Auftragsbestätigung vereinbart. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, sind Rechnungen innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig.

Bei Zahlungsverzug ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe (§ 1000 Abs 1 ABGB bzw. § 456 UGB bei Unternehmergeeschäften) sowie angemessene außergerichtliche Betreuungskosten zu verrechnen.

7. Gewährleistung

Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen gemäß §§ 922 ff ABGB. Für Verbrauchergeschäfte beträgt die Gewährleistungsfrist zwei Jahre ab Übergabe der Ware bzw. Erbringung der Dienstleistung. Die Vermutungsregel gemäß § 924 ABGB (Mangelvermutung innerhalb des ersten Jahres) bleibt unberührt.

Bei Mängeln hat der Auftragnehmer grundsätzlich das Recht auf Verbesserung oder Austausch (Vorrang der Verbesserung). Ein Anspruch auf Preisminderung oder Wandlung besteht erst, wenn die Verbesserung oder der Austausch unmöglich ist, für den Verbraucher unzumutbar ist oder vom Auftragnehmer verzögert wird.

8. Haftung

Der Auftragnehmer haftet für Schäden nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer gegenüber Unternehmern nicht; gegenüber Verbrauchern gilt die gesetzliche Haftung gemäß KSchG. Die Haftung für entgangenen Gewinn und Folgeschäden ist gegenüber Unternehmern ausgeschlossen.

Sofern die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers.

9. Aufrechnungsverbot

Eine Aufrechnung mit Gegenforderungen gegen Forderungen des Auftragnehmers ist nur zulässig, wenn die Gegenforderungen rechtskräftig festgestellt oder vom Auftragnehmer schriftlich anerkannt wurden. Die zwingenden Rechte von Verbrauchern gemäß § 6 Abs 1 Z 8 KSchG bleiben unberührt.

10. Änderungen und Stornierung

Änderungen oder Stornierungen bereits erteilter Aufträge bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers. Bereits erbrachte Leistungen und entstandene Aufwendungen sind vom Auftraggeber zu vergüten.

11. Eigentumsvorbehalt

Gelieferte Waren bleiben bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen aus der Geschäftsbeziehung Eigentum des Auftragnehmers.

12. Datenschutz

Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Datenschutzgesetzes (DSG). Personenbezogene Daten werden nur für die Vertragsabwicklung und die damit verbundenen Zwecke erhoben und verarbeitet. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, soweit dies für die Vertragserfüllung erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben ist. Weitere Informationen zum Datenschutz finden sich in der Datenschutzerklärung auf der Website des Auftragnehmers.

13. Hinweis

Änderungen in Farbe, Form und Design sowie technische Änderungen im Sinne eines technischen Fortschritts bleiben vorbehalten. Angaben über Gewichte, Maße, Leistungen, Farben usw. sind Richtwerte. Irrtümer und Druckfehler in Angeboten, sowohl in Print- als auch in Online-Angeboten, bleiben vorbehalten.

14. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Regelungslücken.

15. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Es gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG) und der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts. Als Gerichtsstand wird einvernehmlich das sachlich zuständige Gericht am Sitz des Auftragnehmers (BG Lilienfeld / LG St. Pölten) vereinbart, sofern der Vertragspartner nicht Verbraucher ist. Für Verbraucher gilt der Gerichtsstand gemäß § 14 KSchG.

16. Online-Streitbeilegung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die unter folgendem Link erreichbar ist:

<https://ec.europa.eu/consumers/odr>

Der Auftragnehmer ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen, sofern gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist.

Stand: 03/2026

Stefan Auer, MBA

Am Radweg 7, 3161 St. Veit an der Gölsen

www.immobilienauer.com

office@immobilienauer.com | 0664/1261176

UID: ATU77022712