

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen ,Ortner KG‘**

### **Immobilien**

Trotz detaillierter Recherche, kann die Firma Ortner KG bzw. eventuelle Mitarbeiter / Gesellschafter / etc. für die Richtigkeit der gemachten Angaben keine Haftung übernehmen. In den meisten Fällen bedarf es einer Rücksprache mit der / dem jeweiligen Hausverwaltung/Gemeinde/Leitungsträger/Einzelunternehmer/Eigentümer/ Vermieter/Verpächter/Veräußerer etc.! Keine Haftung für Irrtümer und Fehler in der Beschreibung! Alle Angaben beruhen auf den Angaben der / des Eigentümer und sind ohne Gewähr!

Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen!

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und kann die Firma Ortner KG bzw. eventueller Mitarbeiter / Gesellschafter / etc. daher keine wie immer geartete Gewähr übernehmen.

Erst eine ausführliche Innenbesichtigung bei der die vielen wichtigen Einzelheiten erläutert werden, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Nehmen Sie sich für die Besichtigung Zeit und besichtigen eine Immobilie auch mehrmals bzw. nehmen Sie einen Experten (Baumeister, Handwerker, Sachverständigen, ...) Ihrer Wahl mit und prüfen die von Ihnen gewünschte Immobilie.

Im Falle eines Ankaufes ist an uns ein Maklerprovision in gesetzlicher Höhe von 3 % zuzüglich 20% Mehrwertsteuer zu zahlen. Diese Provision ist fällig und zahlbar bei Kaufanbotsabschluss. Genauer Angaben betreffend Provisionsregelungen finden Sie auch unter dem Menüpunkt Informationen – Makler!

Mündliche, schriftliche oder auf welche Weise auch immer getroffene Nebenabreden bzw. Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer, Vermieter und Mieter, Verpächter und Pächter, etc. betreffen nur diese beiden Parteien und übernimmt die Ortner KG bzw. eventuelle Mitarbeiter / Gesellschafter / etc. keine Gewähr bzw. Haftung dafür!

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
- **Finanzierungsmöglichkeiten:** über Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Angebote von mit uns kooperierenden Banken und Kreditinstituten können Sie sich gerne informieren! Wir möchten hier keine Finanzierungsrate angeben, da diese von Fall zu Fall verschieden ist.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer! Weiters siehe auch Haftungsausschluss: Haftungsausschluss

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir würden uns über Ihre Anfrage freuen:**

Ihr immofit.at Team

Ortner KG

Packerstraße 72  
8561 Söding

[www.immofit.at](http://www.immofit.at)

[www.ortner-immobilien.com](http://www.ortner-immobilien.com)

[www.ortner-online.at](http://www.ortner-online.at)

**Kontaktieren Sie uns unter:**

Festnetz: (0043) 03137/50 460

Email: [office@ortner-online.at](mailto:office@ortner-online.at)

Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision in gesetzlicher Höhe von 3 % zuzüglich 20% Mehrwertsteuer zu zahlen.  
Diese Provision ist fällig und zahlbar bei Kaufanbotabschluss.

## Finanzbereich

Moderne Finanzierungsformen gewinnen zunehmend an Bedeutung. Prüfungen verschiedener herkömmlicher Modelle und Nachkalkulationen bei bestehenden Finanzierungen haben ergeben, daß oft ein erhebliches Einsparungspotential möglich wäre. Je nach Finanzierungsvolumen können sich gerechnet auf die Gesamtlaufzeit Einsparungen in beträchtlicher Höhe ergeben. Wir empfehlen Ihnen auf jeden Fall vor Abschluß einer Finanzierung mit uns Kontakt aufzunehmen, um alternative Möglichkeiten, Konditionen und Finanzierungsmodelle auszuloten.

Die auf diesen Webseiten zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise sind unverbindlich und werden unter Ausschluss jeder Gewährleistung und Haftung zur Verfügung gestellt. Die Informationen auf der Webseite stellen kein Vertragsangebot oder öffentliches Angebot im Sinn des Kapitalmarktgesetzes dar. Die dargebotenen Informationen sind weder als Prospekt im Sinn des § 7 Kapitalmarktgesetz noch als sonst als Verkaufsprospekt zu qualifizieren.

Hinsichtlich der Ergebnisse, die durch die Nutzung der Informationen erzielt werden können, erkennen Sie an, dass alle Informationen freibleibend und unverbindlich sind. Die Fa. Ortner KG übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen und die Zuverlässigkeit von Ratschlägen, Meinungen, Äußerungen oder anderen Informationen, die sich auf den Webseiten befinden. Sie erkennen gegenüber der Fa. Ortner KG an, dass ein Vertrauen auf solche Hinweise auf Ihre eigene Gefahr geschieht. Haftungsansprüche gegen die Fa. Ortner KG, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen!

Die Fa. Ortner KG gewährt Ihnen unter den Bedingungen dieser Vereinbarung ein nicht exklusives, nicht übertragbares beschränktes Recht, auf diese Webseiten und die in ihnen enthaltenen Informationen zuzugreifen und sie zu nutzen. Sie verpflichten sich, den Betrieb der Webseiten nicht zu unterbrechen und nicht zu versuchen ihn zu unterbrechen.

Ihre Informationen / E-Mailkontakt: Wenn Sie uns eine E-Mail über Ihren privaten E-Mail-Account senden, ist hierbei zu beachten, dass aufgrund der technischen Struktur des Internet eigene Vorkehrungen zur Gewährleistung der Vertraulichkeit und Integrität der E-Mail-Inhalte getroffen werden müssen. Sollten Sie eine E-Mail direkt aus dem Kontaktbereich von uns senden wollen, so sollten Sie beachten, dass diese Daten unverschlüsselt übertragen werden und somit keine Gewährleistung der Vertraulichkeit und Integrität der E-Mail-Inhalte übernommen werden kann. Bei einer Übersendung von Informationen erkennen Sie an, dass jegliche Informationen, die Sie oder jemand, der in Ihrem Namen handelt und uns zur Verfügung stellt, als nichtvertraulich und nichtgeschützt gelten. Indem Sie solche Informationen uns zur

Verfügung stellen, räumen Sie uns ein unbeschränktes, nicht widerrufbares Recht ein, diese Informationen zu nutzen.

Des Weiteren gewährleisten Sie, dass Sie keine Informationen zur Verfügung stellen, die einen beleidigenden oder sonstigen strafbaren Inhalt haben, oder an denen Schutzrechte Dritter bestehen. Durch die Nutzung erkennen Sie an, dass uns Ihnen verbietet, solche Informationen und Materialien diesen Webseiten zur Verfügung zu stellen oder auf den Seiten der Fa. Ortner KG Webseiten zu veröffentlichen.

Änderungen der Nutzungsbedingungen Die Fa. Ortner KG behält sich ausdrücklich das Recht vor, die Webseiten oder diese Nutzungsbedingungen im Ganzen oder in Teilen jeder Zeit zu ändern, insbesondere Informationen und Produkte, Programme, Dienste und Preise auf den Webseiten jeder Zeit ohne besonderen Hinweis, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen, damit die Richtigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Qualität der Informationen Ihren Wünschen und Anforderungen entspricht. Änderungen in den Nutzungsbedingungen werden wirksam, sobald sie auf den Webseiten veröffentlicht worden sind. Setzen Sie die Nutzung dieser Webseite nach einer solchen Änderung der Nutzungsbedingungen fort, so haben Sie die Änderungen angenommen. Die Fa. Ortner KG kann jederzeit Teile und Funktionen dieser Webseiten beenden, ändern oder aussetzen.

Salvatorische Klausel Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieser Nutzungsbedingungen der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile der Nutzungsbedingungen in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.