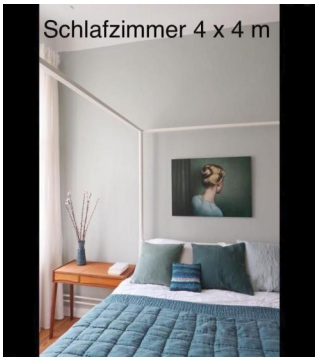
Renoviertes Haus auf Doppelparzelle zu verkaufen (2019)

96 m² **2.792 m²** **119.000 €**

Objekt-Nr:	CM24045
Ortschaft:	Zalaszentlászló
Komitat:	Zala
Bauweise:	Ziegel

Ausstattung:

- ✓ 96 m² Wohnfläche
- ✓ 2.792 m² Grundstücksgröße
- ✓ Wasser
- ✓ Brunnen
- ✓ Wechselstrom 230V
- ✓ Gas
- ✓ Kanalanschluss
- ✓ Zentralheizung
- ✓ Dusche/WC



Objektbeschreibung

Haus in Zalaszentlászló zu verkaufen. Das Haus wurde 2019 renoviert. Es steht auf einer Doppelparzelle mit total etwa 2.792 m². Die Parzellen sind längs der Grundstücke mit einem Zaun abgetrennt, der Zaun ist einfach zu entfernen, wenn man beabsichtigt, auf beiden Grundstücken zu bearbeiten oder auch optisch zusammenzulegen. Falls nicht, besteht die Möglichkeit, die unbebaute Parzelle zur Bebauung zu verkaufen. Bebauungsdichte: 30 %. Das Grundstück hat eine eigene Zufahrt. Strom/Gas/Wasser an der Grundstücksgrenze, Abwasseranschluss ist vorhanden.

Bebautes linksseitiges Grundstück: Zufahrt max. 7.5 t möglich - großzügiger Parkplatz. Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung (immer wasserführend). Platz für einen Erweiterungsbau des Wohnhauses (fertiger Architektenplan vorhanden). Nebengebäude (52 m² Nutzfläche): aufgeteilt in Abstellraum/Werkstatt und Garage - diverse Bäume plus Lorbeerhecke zum Nachbargrundstück.

Wohnhaus (96 m² Wohnfläche): Eingang über eine Treppe mit 3 Stufen in den Wintergarten, von diesem aus geht es in ein kleines Gästezimmer mit Nebenraum. Eingang zur Wohnung mit separater Türe, Vorraum mit großem Fenster. Direkt gegenüber dem Eingang befindet sich das Wohnzimmer, hinten rechts Durchgang zur Küche, Badezimmer mit WC/Waschbecken/Dusche, nebenan Wohnraum/Schlafzimmer. Alle Wohnräume sind mit neuem Laminat belegt, der Wintergarten verfliest. Das Haus wird über Radiatoren mit einer modernen Gasheizung (steuerbar) versorgt. Die Fenster sind Doppelfenster. Für das große Fenster im Eingang steht ein dreifach verglastes Fenster mit innenliegender Jalousie zum Ein-

Objektpreis:	119.000 €
Grunderwerbssteuer:	4.760 €
Verfahrensgebühr:	0 €
Grundbuchauszug:[1]	55 €
Registrierungsgebühr Grundbuchsamt:	117 €
Gerichtlich beglaubigte Übersetzung:[1]	216 €
Maklerhonorar:[1]	4.534 €
Anwaltshonorar:[1]	1.511 €
Gesamtkosten:	**130.252 €**

Die Berechnung basiert auf einem Wechselkurs von 361,05 HUF = 1,00 EUR .
[1] inkl. gesetzl. Umsatzsteuer.

Casa Mia Hungary Bt.

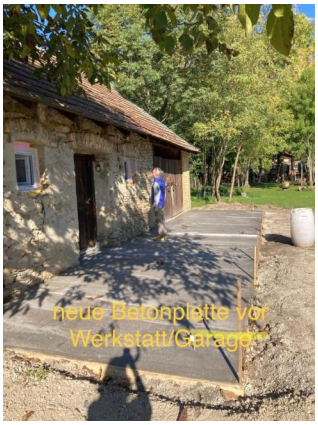
H-9918 Felsõmarác, Fõ út 66
Telefon 0036-70-6161093
Fax 0036-70-9002522
E-Mail office@casa-mia.at

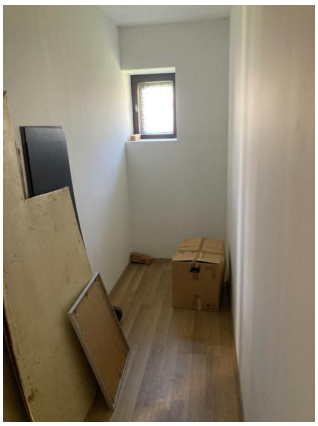
Rechtliche Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen ausschließlich Ihrer Information dienen.

Geschäftsanbahnungen, zweckfremde Nutzung oder der Versuch privater Kaufvereinbarungen unter Beiziehung dieser Unterlagen sind kostenpflichtig.
Die Preise sind freibleibend, vorbehaltlich Kursänderungen, Irrtum und Preisänderungen.

Die Wechselkurse werden uns von einem internationalen Bankdienstleister bereitgestellt und unterliegen Marktschwankungen.
Bitte fragen Sie uns vor dem Ankauf nach kostengünstigen Wechselmöglichkeiten.





bau bereit (inkludiert). Das Fenster ist aus hochwertigem Hartholz gefertigt!

Ortsinformation Zalaszentlászló

Offizielle Homepage der Gemeinde (nur Ungarisch)

pLanggezogene Siedlung im Zala-Tal südlich von Zalaszentgrót. Drei Thermalbäder in unmittelbarer Nachbarschaft. Keszthely (Kleinstadt mit allen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten) und Hévíz (Thermal-See mit einzigartiger Heilwirkung), und nur eine halbe Stunde von der Komitats-Hauptstadt Zalaegerszeg entfernt. Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Dorf, aber auch in der nahe gelegen Kleinstadt Zalaszentgrót. . Verkehrsverbindungen: Bushaltestelle in wenigen Gehminuten. Bank, Arzt am Ort, Apotheke im Nachbardorf.

Casa Mia Hungary Bt.

H-9918 Felsõmarác, Fõ út 66
Telefon 0036-70-6161093
Fax 0036-70-9002522
E-Mail office@casa-mia.at

Rechtliche Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen ausschließlich Ihrer Information dienen.

Geschäftsanbahnungen, zweckfremde Nutzung oder der Versuch privater Kaufvereinbarungen unter Beiziehung dieser Unterlagen sind kostenpflichtig.
Die Preise sind freibleibend, vorbehaltlich Kursänderungen, Irrtum und Preisänderungen.

Die Wechselkurse werden uns von einem internationalen Bankdienstleister bereitgestellt und unterliegen Marktschwankungen.
Bitte fragen Sie uns vor dem Ankauf nach kostengünstigen Wechselmöglichkeiten.

Hinweise zur Kaufabwicklung

Schriftliche Kostenübersicht als Basis für Ihre Entscheidung.

Wenn Sie sich nach eingehender Besichtigung für ein bestimmtes Objekt entschieden haben, erhalten Sie von Casa Mia ein schriftliches Angebot, das sämtlich Kosten genau auflistet.

Diese Kostenübersicht zum tagesaktuellen Wechselkurs zeigt Ihnen genau, mit welchen Gesamtkosten Sie rechnen müssen. Wir besprechen auch die Zahlungsmodalitäten und offerrieren Ihnen Lösungen, die Ihre Vorstellungen und die Interessen der Verkäufer unter einen Hut bringen.

Kaufvertrag oder Vollmacht.

Sie haben jetzt die Möglichkeit, ohne erneut anreisen zu müssen, bei einem unserer Vertrauensanwälte (Beratung in Ihrer Muttersprache) gleich den Kaufvertrag abzuschließen.

In vielen Fällen ist es jedoch zeitlich nicht möglich, Käufer und Verkäufer kurzfristig an einen Tisch zu bringen.

Insbesonders weit angereiste Kunden bevorzugen eine Vollmacht, in der sie uns mit der Abwicklung betrauen. In dieser Vollmacht ist genau festgelegt, welches Objekt zu welchen Konditionen Casa Mia im Namen des Kunden das Objekt erwerben soll.

Treuhandkonto zur gegenseitigen Absicherung.

Die Kaufabwicklung mit Ausländern dauert häufig länger als zwischen Ungarn. Hinzu kommt, dass man Geld in einem fremden Land investiert, dessen Gepflogenheiten durchaus von denen im eigenen Land abweichen können.

Darum bieten Ihnen unsere Anwälte, im Interesse beider Parteien, ihr eigenes, ständiges Anwaltstreuhandkonto an, auf das der Käufer den Kaufpreis einzahlt, der erst dann ausbezahlt wird, wenn der Käufer als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist.

So hat der Verkäufer die Garantie, dass der Käufer über den Kaufpreis verfügt und der Käufer hat die Garantie, dass seine Investition nicht missbräuchlich verwendet wird.

Das Anwaltstreuhandkonto und dessen Verwaltung sind gesetzlich geregelt.

Vorauszahlungen und Übernahme des Besitzes.

Niemand wartet gerne auf Geld.

Darum gibt es immer wieder Sonderregelungen rund um die Auszahlung des Kaufpreises und die Besitzübernahme (Schlüsselübergabe).

Die Parteien sind völlig frei in der Gestaltung des Kaufvertrages. Häufig wird bei der Unterschrift ein sogenanntes Angeld (siehe auch Menüpunkt FAQ) vereinbart oder überhaupt gleich der Kaufpreis zur Hälfte ausbezahlt und im Gegenzug der Besitz (Schlüssel) vorzeitig übergeben.

Wenn es keine Sondervereinbarungen gibt, erfolgt die Besitzübergabe nach Grundbucheintragung und gleichzeitig mit der Besitzübergabe.

Absicherung durch Vormerkung im Grundbuch.

Unverzüglich nach Vertragsunterzeichnung beantragt der Anwalt mit den vorhandenen Unterlagen beim zuständigen Grundbuchamt eine Randanmerkung über den Vorgang des Eigentümeränderungsprozesses, sodass das Grundbuchamt keine weiteren Verträge mehr auf das selbe Objekt eintragen kann. Das verhindert unseriöse Machenschaften.

Vorkaufsrechte sind zu beachten.

Wenn das Objekt als Naturschutzgebiet registriert ist, dann hat der Nationalpark ein Vorkaufsrecht. In diesem Fall müssen unsere Anwälte auch für die Verzichtserklärung des Nationalparks sorgen.

Grundbucheintragung binnen 30 Tagen.

Mit den vollständigen Unterlagen beantragt der Anwalt nun die Löschung des Verkäufers aus dem Grundbuch und die Eintragung des Eigentumsrechtes des Käufers.

Dieser Rechtsweg braucht rund 30 Tage (zuzüglich Postweg).

Ein aufpreispflichtiges Schnellverfahren kann diese Frist auf 10 Tage (zuzüglich Postweg) verkürzen.

Komitatsbehörde regelt den Grundstückserwerb für Bürger aus Nicht-EU-Ländern.

Kaufvertrag, Grundbuchauszug, die beglaubigte Kopie eines Reisedokumentes und eventuelle Verzichtserklärungen werden schriftlich bei der Komitatsbehörde eingereicht, die jetzt den Kauf binnen 30 Tagen (zuzüglich Postweg) formell bewilligt.

Diese Bewilligung wird nur beim Kauf durch Nicht-EU-Bürger benötigt und ist für die Grundbucheintragung zwingend erforderlich.

Casa Mia Hungary Bt.

H-9918 Felsõmarác, Fõ út 66
Telefon 0036-70-6161093
Fax 0036-70-9002522
E-Mail office@casa-mia.at

Rechtliche Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen ausschließlich Ihrer Information dienen.

Geschäftsanbahnungen, zweckfremde Nutzung oder der Versuch privater Kaufvereinbarungen unter Beiziehung dieser Unterlagen sind kostenpflichtig.
Die Preise sind freibleibend, vorbehaltlich Kursänderungen, Irrtum und Preisänderungen.

Die Wechselkurse werden uns von einem internationalen Bankdienstleister bereitgestellt und unterliegen Marktschwankungen.
Bitte fragen Sie uns vor dem Ankauf nach kostengünstigen Wechselmöglichkeiten.

Allgemeine Geschäftsbedingungen.

1. Geltungsbereich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Der Geltungsbereich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen erstreckt sich auf Verträge, die zwischen der Casa Mia Hungary Bt. und natürlichen Personen, oder Wirtschaftsgesellschaften mit, oder ohne Rechtspersönlichkeit abgeschlossen werden, damit die Casa Mia Hungary Bt., den Anweisungen des Auftraggebers entsprechend, mit Hinsicht auf den festgestellten Zweck den Kauf, Tausch, Pacht, Miete, Nutznießung, Nutzung, Schenkung, oder Leasing irgendeines Hauses, Grundstücks, bzw. deren Teile (im weiteren generell als Objekt bezeichnet) vermittelt, inbegriffen die Suche nach geeigneten Grundstücken und die Vorbereitung und Abwicklung der mit der Vermittlung zusammenhängenden Rechtsgeschäfte.

2. Daten der Casa Mia Hungary Bt.

Firmenname:
Casa Mia Hungary Ingatlanhasznosító és Beruházó Betéti Társaság
Registrierte Kurzform:
Casa Mia Hungary Bt.
Firmenstandort:
9918 Felsőmarác, Fő út 66
Firmenregisternummer:
18-06-105541
Registergericht:
Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság/Komitatsgericht Vas als Firmengericht
Steuernummer: 22128795-2-18
Statistisches Kennzeichen:
22128795-7012-212-18
Telefonnummer:
0036-70-6161093
Telefax: 0036-70-9002522

Alle in dieser AGB erwähnten Erklärungen gelten erst dann der Casa Mia Hungary Bt. als mitgeteilt, wenn sie schriftlich per Einschreibebrief an den Firmensitz gesendet wurden und am Firmensitz der Casa Mia Hungary Bt. auch angekommen sind.

3. Vertragsabschluß

3. a) Vertragsabschluß für Ankauf oder Miete

Die von der Casa Mia Hungary Bt. mitgeteilten, beziehungsweise auf deren Website angebotenen Objekte, Informationen (Prospekte, Katalogen, Preisliste, Webshop etc.) gelten keinesfalls als Vertragsangebot, sondern sind lediglich eine Aufforderung zur Abgabe eines rechtsgültigen Verbindlichen Angebotes durch die Kunden der Casa Mia Hungary Bt. Dieses Verbindliche Angebot kann in der Muttersprache des Interessenten abgegeben werden. Auf Wunsch stellt die Casa Mia Hungary Bt. einen entsprechenden Vordruck zur Verfügung oder bietet einen Vordruck auf der Homepage zum Download an. Casa Mia Hungary Bt. kann die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots jederzeit verändern. Die Casa Mia Hungary Bt. kann leider nicht garantieren, dass der Auftrag von Interessenten tatsächlich dem Angebot entsprechend befriedigt werden kann, da es sein kann, dass das betroffene Objekt zum Zeitpunkt der Anfrage überhaupt nicht mehr oder nicht mehr in der auf unserer Homepage angebotenen Form zur Verfügung steht. Sollten wir das bei Eingang einer Anfrage oder zu einem späteren Zeitpunkt erfahren, dann werden wir bestrebt sein, alternative Objekte anzubieten, besonders wenn dieser Wunsch vom Interessenten an uns in seiner Anfrage mitgeteilt wurde.

Der Vertrag kommt dadurch zustande, dass Ihnen Casa Mia Hungary Bt. die Annahme des Angebots per Post, Fax, E-Mail, oder in einer anderen schriftlichen Form bestätigt, bzw. den erhaltenen Auftrag dem Angebot entsprechend erfüllt. Casa Mia Hungary Bt. bestätigt den Eingang des Angebots sofort, aber spätestens binnen 7 Tagen. Mangels einer Bestätigung erlischt die Angebotsbindung. Diese 7-Tage-Frist kann verlängert werden, wenn durch Abwesenheit des Verkäufers keine Bestätigung des Verbindlichen Angebotes eingeholt werden kann. In diesem Fall hat die Casa Mia Hungary Bt. den Angebotsleger schriftlich per Email, Fax oder auf dem Postweg darüber zu informieren.

3. b) Haftungen

Der endgültige Immobilien-Kaufvertrag kommt durch die Unterschrift bei einem ungarischen Anwalt oder Öffentlichen Notar zustande. Die Amtssprache ist Ungarisch. Der Auftraggeber erhält jedoch vor Unterschrift einen Kaufvertrag in seiner Muttersprache oder in der Sprache seiner Wahl zur vorherigen Kontrolle per Email, Fax oder auf dem Postweg. Es gilt ausschließlich die ungarische Version. Die fremdsprachlichen Versionen sind nur zur Kontrolle des Käufers. Der Vertrag errichtende Anwalt haftet gegenüber den Vertragsparteien für eine korrekte Übersetzung und deren Folgen. Sollte die fremdsprachige Version nicht vom Vertrag errichtenden Anwalt/Notar selbst übersetzt worden sein, so haftet das Übersetzungsbüro, welches die beglaubigte Übersetzung errichtet hat.

Die Angaben der Casa Mia Hungary Bt. über ein Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Der Makler haftet gegenüber Verbrauchern ungeachtet des Rechtsgrundes nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.

Immobilien-Kaufverträge unterliegen nicht den Bestimmungen für Fernabsatz- und Außergeschäftsraum-Verträgen.

Casa Mia Hungary Bt.

H-9918 Felsõmarác, Fõ út 66
Telefon 0036-70-6161093
Fax 0036-70-9002522
E-Mail office@casa-mia.at

Rechtliche Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen ausschließlich Ihrer Information dienen.

Geschäftsanbahnungen, zweckfremde Nutzung oder der Versuch privater Kaufvereinbarungen unter Beiziehung dieser Unterlagen sind kostenpflichtig.
Die Preise sind freibleibend, vorbehaltlich Kursänderungen, Irrtum und Preisänderungen.

Die Wechselkurse werden uns von einem internationalen Bankdienstleister bereitgestellt und unterliegen Marktschwankungen.
Bitte fragen Sie uns vor dem Ankauf nach kostengünstigen Wechselmöglichkeiten.

Allgemeine Geschäftsbedingungen.

4. Gegenstand des Vertrages (die Dienstleistung)

Der Gegenstand des Vertrages wird in der Aufforderung zur Abgabe des Angebots (Prospekte, Katalogen, Preisliste, Webshop etc.) gründlich festgestellt. Selbstverständlich gibt Casa Mia Hungary Bt. gerne Auskunft über die genauen Eigenschaften des zu vermittelnden Grundstücks. Casa Mia Hungary Bt. behält sich das Recht vor, die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots vor Vertragsabschluss jederzeit verändern zu dürfen.

Die Casa Mia Hungary Bt. steht in vielen Fällen mit anderen Personen und Firmen in Verbindung, die von ihrer Seite als Erfüllungsgehilfen in Anspruch genommen werden können, um den abgeschlossenen Vertrag zu erfüllen. Für diese Personen haftet die Casa Mia Hungary Bt. als wenn sie selbst vorgegangen wäre.

5. Maklerprovision

Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht,

- wenn das vereinbarte und durch Casa Mia Hungary Bt. vermittelte Rechtsgeschäft durch schriftliche Willenserklärung der beteiligten Parteien zustande kommt, oder
- wenn die Parteien, statt dem mit Casa Mia Hungary Bt. ursprünglich verabredeten Vertragstyp ein anderes Rechtsgeschäft abschließen, das aus der Vermittlungstätigkeit der Casa Mia Hungary Bt. resultiert (z. B. Schenkung anstelle Kauf, Miete anstelle Kauf).
- Wenn durch die von der Casa Mia Hungary Bt vermittelten Vertragspartner eine andere als die in der Vermittlungsvereinbarung vorgesehene Liegenschaft (z.B. Wohnung statt Haus) zum Vertragsgegenstand gemacht wird.
- Wenn ein Rechtsgeschäft nicht mit einem von der Casa Mia Hungary Bt. genannten Interessenten, sondern mit einem Dritten zustande kommt, weil dieser ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausübt.
- Wenn den dem Auftrag entsprechenden Vertrag nicht der Auftraggeber abschließt, sondern dessen Verwandte, oder eine Wirtschaftsgesellschaft mit deren Teilnahme (auch dessen Rechtsnachfolger, oder die durch Umwandlung entstandene Wirtschaftsgesellschaft, beziehungsweise deren führende Amtsträger, oder Mitglieder (auch deren Verwandte).
- Wenn die Person im Vermittlungsauftrag erst nach der Kündigung des Auftrags einen Vertrag mit einem anderen eingeschlossen auch den obigen Personenkreis abschließt, jener ihm noch während des Vertragsbestehens von Casa Mia Hungary Bt. vermittelt wurde.
- Wenn der Kaufinteressent, die ihm bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes einem Dritten mitteilt und dieser das Geschäft abschließt, haftet der Kaufinteressent für die vereinbarte Provision, sofern der Dritte die Zahlung deren verweigert.
- Wenn sich die Vertragsparteien durch die Vermittlungstätigkeit der Casa Mia Hungary Bt. in Verbindung gesetzt haben, auch wenn sie unabhängig auf anderen Ebenen bereits in Kontakt stehen.

6. Höhe der Provision

Die Berechnungsgrundlage der Provision richtet sich immer nach dem tatsächlichen Kaufpreis inkl. eventueller Lasten, Miet- oder Pachtpreis des vermittelten Grundstücks, nach der Anzahl der Parzellen und der zu errichtenden Kaufverträge.

Eventuelle Nebenabsprachen der beiden Vertragspartner haben keinen Einfluss auf die Höhe der Casa Mia Hungary Bt. zustehenden Provision, besonders was deren Höhe oder die zahlungspflichtigen Personen angeht.

Die Höhe der Provision ist 3% des Kaufpreises, mindestens jedoch € 1.000,- zuzüglich 27% gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Casa Mia Hungary Bt ist berechtigt, Provisionen mit beiden Vertragspartnern eines Rechtsgeschäftes zu vereinbaren, bzw. sie von jeder Gruppe der verschiedenen Vertragsparteien zu fordern. Die Provision ist bei Vertragsabschluss in bar fällig. Änderungen der Zahlungsweise bedürfen der Schriftform.

Die Höhe der Provision bei Vermittlung sonstiger verkehrsfähigen Rechten ist wie folgt:

Bei der Berechnung der Maklerprovision bei Pacht von landwirtschaftlichen Flächen, bei Haupt- oder Untermiete, anderen Nutzungs- oder Gebrauchsverträgen auf irgendein Einfamilienhaus, Wohnung, Geschäftsraum kommt es auf die Laufzeit des Vertrags an:

1. bei Miete mit max. 24-monatiger Laufzeit 2 Monatsmietpreis (Nutzungspreis) + 27% MwSt.
2. bei Miete mit mehr als 24-monatiger Laufzeit 3 Monatsmietpreis (Nutzungspreis) + 27% MwSt

Für nicht taxativ aufgezählte Rechtsgeschäfte sind die Provisionen frei vereinbar, die Höhe orientiert sich aber an die obige Berechnungsmethode.

Wenn vereinbarte Besichtigungstermine nicht eingehalten werden oder sich der Interessent nicht einmal durch einen Bevollmächtigten vertreten lässt, dann kann die Casa Mia Hungary Bt. für die geplante und ausgefallene Besichtigungszeit einen Stundenpreis von 10.000,- HUF zuzüglich 27% Mehrwertsteuer sowie anfallende Spesen berechnen.

7. Kündigung des Vertrages

7. a) Während der Laufzeit des Grundstückvermittlungsauftrages kann der Auftraggeber weder selbst, noch durch einen Auftrag an einen Dritten das Grundstück vermitteln. Dieses Verbot bezieht sich auch auf die Verwandten des Auftraggebers und die Wirtschaftsgesellschaften mit seiner Teilnahme. Casa Mia Hungary Bt. erhält ausschließlichen Auftrag das Grundstück den Anweisungen des Auftraggebers entsprechend zu vermitteln.

7. b) Vermittelt der Auftraggeber das Grundstück entgegen dem Verzicht an einen anderen als von Casa Mia Hungary Bt. innerhalb der vereinbarten Frist namhaft gemachten Interessenten, so ist ein Pauschalschadenersatz wegen Vertragsverletzung in der Höhe der Provision im Punkt 6 zu bezahlen.

7. c) Wird der Vermittlungsauftrag ohne das Verschulden von Casa Mia Hungary Bt. durch den Auftraggeber vorzeitig aufgelöst, so gebührt Casa Mia Hungary Bt. ein Pauschalschadenersatz wegen Vertragsverletzung in der Höhe der Provision im Punkt 6. zu bezahlen.

7. d) Die Dauer des Alleinvermittlungssauftrags ergibt sich aus dem mit dem Auftraggeber geschlossenen Vermittlungvertrag.

Allgemeine Geschäftsbedingungen.

7. e) Die allgemeinen (nicht exklusiven) Vermittlungsaufträge werden auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und können jederzeit mit sofortiger Wirkung aufgelöst werden.

7. f) Der Auftraggeber hat neben den vorher erwähnten Konsequenzen dem Auftraggeber sofort (binnen 3 Werktagen) schriftlich mitzuteilen, wenn er den Vertrag aufheben möchte oder das Grundstück selber erfolgreich vermittelt hat. Tut er das nicht, so kann die Casa Mia Hungary Bt. einen Pauschalbetrag von HUF 30.000 + 27% Mehrwersteuer als Schadenersatz in Rechnung stellen.

7. g) Der Anspruch auf Provision ist trotz einer Aufhebung des Auftragvertrags rechtsmäßig, wenn Auftraggeber mit einem von Casa Mia Hungary Bt. namhaft gemachten Interessenten ein Rechtsgeschäft zustande bringt.

Der Auftraggeber ist zur Bezahlung der Provision verpflichtet, wenn das Geschäft wider die allgemeinen zivilrechtlichen Grundprinzipien (Treu und Glauben) nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf mit einem für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt verzögert, bzw. diesen, oder die Abgabe einer Erklärung ohne beachtenswerten Grund unterlässt.

8. Rücktritt vom Vertrag

Der Verbraucher kann vom Vertrag innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss zurücktreten. Dieses Recht des Verbrauchers kann von jenem Tag an ausgeübt werden, an dem er den Vertrag abgeschlossen hat. Casa Mia Hungary Bt. Ist verpflichtet, vom Verbraucher geleistete Anzahlungen auf die Leistungen der Casa Mia Hungary Bt. spätestens in 30 Tage nach dem Rücktritt zurückerstatten. Von der Rückzahlung ausgeschlossen sind Werkleistungen (z.B. Verträge) oder auch Gebühren (z.B. für Grundsbuchsauszüge). Leistungen, die der Casa Mia Hungary Bt. direkt zuzuordnen sind (z.B. Fahrtspesen, Arbeitszeit) dürfen nur in der tatsächlich angefallenen Höhe verrechnet werden und reduzieren die Rückzahlung. Der Verbraucher trägt die Überweisungskosten der zurückerstattenden Summe, darüber hinaus kommt nichts zu seinen Lasten.

Die Rücktrittserkläung kann formfrei schriftlich, per Email, Fax oder auch mündlich mit schriftlicher Gegenbestätigung erfolgen. Casa Mia Hungary Bt. stellt auf ihrer Homepage ein entsprechendes Formblatt zum Download zur Verfügung.

In den AGB ist ausschließlich der Vertrag zwischen Auftraggeber und Casa Mia Hungary Bt. geregelt. Kaufverträge selbst werden in der Regel zwischen zwei Natürlichen Personen (Parteien) abgeschlossen. Hier besteht kein Rücktrittsrecht.

Das Rücktrittsrecht kann unter folgenden Bedingungen nicht ausgeübt werden:

1. Wenn der Verbraucher als Auftraggeber ausdrücklich ein vorzeitiges Tätigwerden innerhalb der Rücktrittsfrist gewünscht hat.

2. Wenn der Vertrag in den Büroräumlichkeiten der Casa Mia Hungary Bt. abgeschlossen wurde.

Schwankungen bei Gebühren oder Dienstleitungen, die durch Wechselkurse bedingt sind und nicht im Einflußbereich der Casa Mia Hungary Bt. Liegen, begründen kein Rücktrittsrecht.

Verbraucher im Sinne des Gesetztes ist eine Person, die einen Vertrag aus einem nicht zu ihrer Wirtschafts- und Berufstätigkeit gehörendem Zweck abschließt.

9. Gewährleistung

Casa Mia Hungary Bt. haftet für die Übertragung des als Gegenstand des Vermittlungsvertrags angegebenen Rechts auf dem Rechtstitel des Auftragvertrags und wenn es möglich ist auch für dessen Eintragung ins Grundbuch. Casa Mia Hungary Bt. kommt nicht für die angegebenen Daten (z.B. Fläche) und verborgene Fehler des Grundstücks auf. Diese Daten werden auch uns von den Grundstücksberechtigten oder vom Grundbuchsamt zur Verfügung gestellt, deshalb können die Ansprüche daraus nur diesen Personen gegenüber zur Geltung gebracht werden.

10. Datenschutz

Casa Mia Hungary Bt. kann die zur Identifikation des Auftraggebers, zur Vertragsgründung, zur Rechnungslegung und für hauseigene Marketingzwecke notwendigen Daten verwalten. Casa Mia Hungary Bt. gibt diese Daten nicht an Dritte weiter. Auf Wunsch des Auftraggebers werden die Daten gelöscht, sofern sie nicht für rechtliche Belange erforderlich sind.

11. Zusammenarbeit

Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, mit Treu und Glauben und dem Grundsatz der Redlichkeit entsprechend, gegenseitig kooperierend vorzugehen. Sie müssen beim Vertragsabschluss zusammenarbeiten und auf die berechtigten Interessen des Vertragspartners Rücksicht nehmen. Auch vor dem Vertragsabschluss müssen die Parteien gegenseitig Auskunft über alle wichtigen Umstände des abzuschließenden Vertrags geben. Die Parteien haben auch bei Erfüllung des Vertrags zu kooperieren. Der Verpflichtete hat für die Erfüllung des Vertrags, das in der gegebenen Lage im Allgemeinen zu erwartendes Verhalten zu zeigen. Der Berechtigte hat aber bei der Erfüllung ebenso zu helfen.

12. Anwaltswahl

Die Auswahl des Vertrag errichtenden Rechtsanwaltes obliegt der Casa Mia Hungary Bt.

13. Zuständigkeit

Für die Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind, von der Kompetenz abhängig, ausschließlich das Stadtgericht Szombathely bzw. das Komitatsgericht Vas zuständig.

14. Maßgebendes Recht

Für diesen Vertrag gelten die Vorschriften des ungarischen Rechts. Sonstige mündliche Vereinbarungen sind ungültig. Modifizierungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Wir weisen darauf hin, dass es bei der deutschsprachigen Version der Geschäftsbedingungen um eine Übersetzung aus dem Ungarischen handelt. Im Streitfall gilt die ungarische Version.

Casa Mia Hungary Bt.

H-9918 Felsõmarác, Fõ út 66
Telefon 0036-70-6161093
Fax 0036-70-9002522
E-Mail office@casa-mia.at

Rechtliche Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen ausschließlich Ihrer Information dienen.

Geschäftsanbahnungen, zweckfremde Nutzung oder der Versuch privater Kaufvereinbarungen unter Beiziehung dieser Unterlagen sind kostenpflichtig.
Die Preise sind freibleibend, vorbehaltlich Kursänderungen, Irrtum und Preisänderungen.

Die Wechselkurse werden uns von einem internationalen Bankdienstleister bereitgestellt und unterliegen Marktschwankungen.
Bitte fragen Sie uns vor dem Ankauf nach kostengünstigen Wechselmöglichkeiten.