

№ п/п	Allgemeine Geschäftsbedingungen	Общие условия заключения сделок
1	<p>Die vorliegenden Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für ImmobilienmaklerInnen (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idF BGBl. II Nr. 268/2010, sowie das Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 34/2012 jeweils in der derzeit gültigen Fassung. Im Sinne der genannten gesetzlichen Grundlagen gelten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) für vereinbart und bilden einen integrierenden Bestandteil des zwischen MKR Real-Consulting GmbH, Witzelsberggasse 26-28/402, 1150 Wien, UID ATU63178377, Firmenbuchnummer 289689p (Makler) und dem Auftraggeber (AG) geschlossenen Vertrages. Soweit die nachstehenden AGB mit Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für ImmobilienmaklerInnen (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idF BGBl. II Nr. 268/2010 und dem Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 34/2012 jeweils in der derzeit gültigen Fassung im Widerspruch stehen, gehen die AGB diesen Bestimmungen vor. Die übrigen Bestimmungen der IMV und des MaklerG sowie auf Individualvereinbarung beruhende Bestimmungen bleiben unberührt.</p>	<p>Настоящие «Общие условия заключения сделок» учитывают положения Постановления федерального министра в отношении хозяйственных вопросов о правилах поведения и практики для маклеров в области недвижимости (IMV), Вестника федерального законодательства № 297/1996 в редакции Вестника федерального законодательства II № 268/2010, а также «Закона о маклерской деятельности», Вестника федерального законодательства № 262/1996 в редакции Вестника федерального законодательства I № 34/2012 в каждом случае в актуальной редакции, действующей в настоящее время. С учетом вышеназванных законных оснований настоящие «Общие условия заключения сделок» (ОУЗС) считаются принятыми и являются неотъемлемой частью договора, заключаемого между компанией MKR Real-Consulting GmbH, Witzelsberggasse 26-28/402, 1150 Вена, Австрия, номер плательщика НДС ATU63178377, номер в коммерческом реестре 289689p (далее «Маклер»), и заказчиком (далее «Заказчик»). В случае если нижеприведенные ОУЗС и положения Постановления федерального министра в отношении хозяйственных вопросов о правилах поведения и практики для маклеров в области недвижимости (IMV), Вестника федерального законодательства № 297/1996 idF BGBl. II Nr. 268/2010, а также «Закона о маклерской деятельности», Вестника федерального законодательства № 262/1996 в редакции Вестника федерального законодательства I № 34/2012 в каждом случае в актуальной редакции, действующей в настоящее время, противоречат друг другу, имеющими приоритет по своему значению выступают нижеприведенные ОУЗС. Прочие положения Постановления о деятельности маклеров в области недвижимости (IMV) и «Закон о маклерской деятельности» (MaklerG), а также положения, основывающиеся на индивидуальном согласовании сторон, не затрагиваются.</p>

2	Allfällige Abweichungen und/oder Ergänzungen dieser AGB gelten nur mit ausdrücklicher Zustimmung der MKR Real-Consulting GmbH und bedürfen der Schriftform.	Любые возникающие отклонения от данных Условий и/или их дополнения действительны только в случае письменного согласия со стороны MKR Real-Consulting GmbH
3	Angebote des Makler sind freibleibend und unverbindlich; Zwischenverkauf, - Vermietung oder-Verpachtung durch den Abgeber vorbehalten.	Предложения Маклера являются свободными и необязывающими; следует учитывать возможность уже состоявшейся продажи или сдачи в аренду объекта собственником.
4	Die Angaben über ein Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit und Vollständigkeit 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. Ist der AG kein Verbraucher, so haftet der Makler ungeachtet des Rechtsgrundes nur bei Vorsatz und krass grober Fahrlässigkeit. Die Haftung des Maklers ist für den einzelnen Schadensfall insgesamt mit der Versicherungssumme von € 100.000,- beschränkt. Für leichte Fahrlässigkeit ist die Haftung des Maklers ausgeschlossen. Der Makler haftet nicht für indirekte Schäden, Folgeschäden, Mangelfolgeschäden, entgangenen Gewinn, reine Vermögensschäden, Zinsverluste und Schäden aus Ansprüchen Dritter. Für Personenschäden haftet der Makler im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.	Данные об объекте составляются со всей тщательностью добросовестного маклера в области недвижимости; при этом Маклер не гарантирует правильность и полноту подобных данных, основывающихся на информации об объекте, предоставленной поручителем. Несмотря на правовое основание, Маклер несет ответственность перед потребителями только в случае преднамеренного злого умысла и грубой халатности. Ответственность за несущественные неточности / ошибки исключается. В случае, если Заказчик не является потребителем, то Маклер, несмотря на правовое основание, несет ответственность только в случае преднамеренного злого умысла и явной грубой халатности. Ответственность Маклера в отдельных случаях возникновения ущерба ограничивается общей страховой суммой в размере 100 000,- Евро. Ответственность Маклера за несущественные неточности / ошибки исключается. Маклер не несет ответственности за косвенный ущерб, отдаленный ущерб, ущерб, возникающий вследствие недостаточного исполнения обязательств, упущенную прибыль, прямой имущественный ущерб, убытки от потери процентов и убытки, возникающие на основании претензий третьих лиц. За причиненный физический ущерб Маклер несет ответственность в рамках положений законодательства.
5	Ist dem AG ein vom Makler angebotenes Objekt bereits als verkäuflich, vermietet oder verpachtbar bekannt, ist dies dem Makler unverzüglich, längstens binnen 48 Stunden ab Erhalt des Angebotes nachweisbar und schriftlich und unter Offenlegung der Informationsquelle mitzuteilen, andernfalls gilt die Angebotstellung als anerkannt. Ein	Если предложенный Маклером объект уже известен Заказчику как предлагаемый к продаже, сдаваемый в наем или аренду, Заказчик обязан в кратчайшие сроки, а именно, не позднее 48 часов с момента получения предложения, сообщить об этом Маклеру и привести письменное подтверждение с указанием источника информации; в противном случае данное предложение считается

	Verstoß gegen diese Bestimmung begründet bei Zustandekommen eines Vertrages über das angebotene Objekt die Provisionspflicht.	принятым. В случае несоблюдения данного положения при заключении договора в отношении предложенного объекта, Заказчик обязан выплатить комиссионное вознаграждение.
6	Der Anspruch auf Provision entsteht und wird fällig gemäß §7 MaklerG mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts, i.e. die Einigung (d.i. die Willensübereinstimmung oder ein allfälliger Bedingungseintritt) zum Abschluss eines Vertrages über das vom Makler angebotene Objekt. Im Falle einer aufschiebenden Bedingung besteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn der bedingte Vertrag zwar vor Eintritt der Bedingung aufgelöst wird, die Bedingung ohne vorzeitige Auflösung aber eingetreten wäre. Die Provisionspflicht entsteht nach Namhaftmachung des vermittelten Geschäftspartners unabhängig davon, ob das vermittelte Geschäft mit oder ohne Intervention des Maklers bzw. zu welcher Zeit es zustande gekommen ist.	Право на комиссионное вознаграждение возникает и вступает в силу согласно П. 7 «Закона о маклерской деятельности» вместе со вступлением в юридическую силу осуществляемой сделки, что подразумевает возникновение соглашения (т.е. обоюдного согласия или потенциального наступления условия) о заключении договора в отношении предложенного Маклером объекта. В случае возникновения отлагательного условия, право на комиссионное вознаграждение остается в силе, даже если договор, содержащий условие, расторгается перед вступлением условия в силу, а условие без досрочного расторжения вступило бы в силу. Обязательство выплаты комиссионного вознаграждения возникает после называния делового партнера в независимости от того, осуществлялась ли сделка с условием посредничества Маклера или без него, а также безотносительно момента ее заключения.
7	Der volle Provisionsanspruch entsteht auch: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. wenn der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird;</li> <li>b. wenn das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der AG entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;</li> <li>c. wenn mit dem vom Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des</li> </ul>	Право на полное маклерское вознаграждение также возникает: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. если договор заключается в соответствии с другими условиями, отличающимся от приведенных в предложении;</li> <li>b. если сделка, обозначенная в договоре о посредничестве, несмотря на добросовестность сторон, не вступает в силу по причине того, что Заказчик, вопреки результатам предшествующих переговоров и без уважительной причины отклоняет юридический акт, необходимый для заключения сделки;</li> <li>c. если с третьим лицом, названным Маклером, заключается иная, идентичная по цели сделка, при условии, что ее осуществление не выходит за рамки деятельности Маклера;</li> </ul>

	<p>Maklers fällt;</p> <p>d. wenn das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem AG, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der AG dieser die ihm vom Makler bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt; weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder</p> <p>e. wenn das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird;</p> <p>f. wenn und soweit ein Vertrag über ein vom Makler vermitteltes Geschäft durch Verträge die in einem zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang stehen erweitert oder ergänzt wird; im Ausmaß der Erweiterung oder Ergänzung. Der AG ist verpflichtet den Makler innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des neuen Vertrages in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>d. если сделка, названная в маклерском договоре, заключается не с Заказчиком, а с иным лицом, которому Заказчик сообщил полученную от Маклера информацию о возможности заключения сделки, или же сделка заключается не с названным третьим лицом, а с иным лицом, так как названное третье лицо сообщило иному лицу о возможности заключения сделки;</p> <p>e. если сделка заключается не с названным Маклером третьим лицом в связи с тем, что применяется законное право преимущественной покупки, право обратной покупки или право наследственного представления;</p> <p>f. если и как только договор о сделке, осуществляемой с посредничеством Маклера, расширяется или дополняется иными договорами, связанными с основным договором во временном или экономическом отношении; размер комиссии прямо пропорционален размеру расширения или дополнения. Заказчик обязан известить Маклера в течение 14 дней с момента заключения нового договора.</p>
8	<p>Wird dem Makler ein Alleinvermittlungsauftrag erteilt, entsteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn:</p> <p>a. der Alleinvermittlungsauftrag vom AG vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;</p> <p>b. das Geschäft während der Dauer</p>	<p>В случае заключения с Маклером эксклюзивного соглашения о посредничестве право на комиссионное вознаграждение сохраняется, если:</p> <p>a. эксклюзивное соглашение о посредничестве преждевременно расторгается Заказчиком в нарушение договора без уважительной причины;</p> <p>b. во время действия эксклюзивного</p>

	<p>des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom AG beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder</p> <p>c. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom AG beauftragten Maklers zustande gekommen ist.</p>	<p>соглашения о посредничестве, сделка совершилась в нарушение договора при посредничестве другого, нанятого Заказчиком Маклера;</p> <p>c. во время действия эксклюзивного соглашения о посредничестве, сделка совершилась в нарушение договора иным образом, чем при посредничестве другого нанятого Заказчиком маклера.</p>
9	<p>Vermittelt der Makler einen Vertrag, mit dem AG oder dem vermittelten Dritten, dem das zeitlich befristete Recht eingeräumt wird, durch einseitige Erklärung das betreffende Geschäft zustande zu bringen (Optionsvertrag), sind bei Abschluss des Optionsvertrages 50 Prozent der für die Vermittlung des Hauptgeschäftes vereinbarten Provision zu bezahlen. Die restlichen 50 Prozent werden mit Ausübung des Optionsrechtes durch den Berechtigten fällig.</p>	<p>Если Маклер является посредником в рамках договора, на основании которого Заказчику или названному третьему лицу предоставляется временное право осуществления сделки посредством одностороннего заявления (опционный договор), то при заключении опционного договора выплачивается 50 процентов от комиссионного вознаграждения, согласованного для заключения основной сделки. Оставшиеся 50 процентов выплачиваются при использовании права на оптацию стороной, наделенной правом.</p>
10	<p>Jede Bekanntgabe der vom Makler angebotenen Objekte bzw. der von ihm namhaft gemachten Interessenten durch den AG an Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des Maklers und lässt den Provisionsanspruch unberührt. Aufwendungen des Maklers aufgrund von zusätzlichen Aufträgen, die ihm vom AG erteilt werden, sind gesondert und auch dann zu vergüten, wenn das angestrebte Rechtsgeschäft nicht zustande kommt.</p>	<p>Какое-либо разглашение Заказчиком информации о предложенных ему Маклером объектах или названных ему интересантов третьим сторонам должно быть предварительно согласовано с Маклером и не затрагивает юридическое право на комиссионное вознаграждение. Расходы Маклера, возникающие при дополнительных поручениях Заказчика, рассчитываются отдельно и подлежат возмещению также и при том обстоятельстве, если преследуемая правовая сделка не заключается.</p>
11	<p>Die Höhe der Provision richtet sich nach den im Angebot oder im Vertrag bekannt gegebenen Preisen und versteht sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Mit Abschluss des Rechtsgeschäftes sind alle vom AG vertraglich zu erbringenden Zahlungen sofort mit Rechnungserhalt ohne Abzug fällig. Die Provision Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Makler berechtigt, vom fälligen Bruttobetrag die</p>	<p>Размер комиссионного вознаграждения определяется стоимостью, указанной в предложении или договоре, и подразумевается без учета установленного законодательством НДС. После заключения правовой сделки, Заказчик в момент получения счета незамедлительно и без вычетов осуществляет все платежи, предусмотренные договором. В случае задержки платежа, Маклер имеет право потребовать выплату процентов, установленных</p>

	gesetzlichen Zinsen zu verlangen.	законом, от подлежащей оплате сумме брутто комиссионного вознаграждения.
12	Der Makler behält sich das Recht vor, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes die Dienste einer anderen Maklerfirma in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint; daraus entstehen weder dem AG noch dem diesem zugeführten Interessenten irgendwelche Mehrkosten.	Маклер вправе воспользоваться услугами другого маклерского агентства с целью подготовки осуществляемой правовой сделки, если это является необходимым для повышения шансов успешной посреднической сделки; данные действия не влекут за собой никаких дополнительных затрат ни для Заказчика, ни для привлеченных к сделке заинтересованных лиц.
13	Erfüllungsort ist Wien. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird als ausschließlicher Gerichtsstand Wien Innere Stadt vereinbart. Die Bestimmungen des § 4 KschG bleiben im Übrigen unberührt. Für sämtliche Streitigkeiten zwischen den Vertragspartnern wird österreichisches Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des internationalen Privatrechts sowie unter Ausschluss des UN-Kaufrechts vereinbart.	Место подсудности – г. Вена. Возможные разногласия по данному договору являются предметом исключительной юрисдикции суда Внутреннего города Вены. В остальном действуют положения Статьи 4 «Закона о защите прав потребителей». Все споры между сторонами подчиняются Законодательству Австрии за исключением коллизионных норм международного частного права и конвенции ООН о договорах международной купли-продажи товаров.
	Diese AGBs gelten als Grundlage für ausnahmslos alle Tätigkeiten des Maklers. Jegliche Aufnahme des Geschäftsverkehrs gilt als vorbehaltlose Zustimmung zu diesen AGB.	Данные «Общие условия заключения сделок» являются основанием для всех без исключения областей деятельности Маклера. Вступление в какую-либо деловую коммуникацию свидетельствует о безоговорочном согласии с данными «Общими условиями заключения сделок».
	Die AGBs werden Ihnen ausschließlich zu Informationszwecken in russischer Sprache zur Verfügung gestellt. Rechtliche Gültigkeit hat lediglich die deutsche Version.	Русскоязычная версия «Общих условий заключения сделок» предоставляется исключительно в информационных целях. Законной силой обладает только немецкоязычная версия.