

Mag. Christian Dallinger
Ringstraße 27
4600 Wels
T +43 5 0100 26475
M +43 664 8180058
christian.dallinger@sreal.at
www.sreal.at

Gerichtsstand: Linz
FN 87179F

s REAL Datenschutzinformation
auf www.sreal.at/de/datenschutz

21. Oktober 2025

Sehr geehrte Kund:in,

wir freuen uns, Ihnen unsere Immobilie in Schmidtgasse 27, 4600 Wels freibleibend anzubieten.

Anbei finden Sie ein umfangreiches Exposé mit ausführlicher Beschreibung und zahlreichen Bildern.

Bitte beachten Sie: Um Ihnen diese Immobilie anbieten zu können, müssen wir mit Ihnen einen Maklervertrag abschließen und Sie als Konsument:in über Ihre Rechte informieren. Sie finden alle rechtlichen Informationen auf den anschließenden Seiten (Information zum Maklervertrag und AGB).

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Mag. Christian Dallinger
Immobilienmakler

IMMOBILIEN- ANGEBOT

REAL
Immobilien

21.10.2025

sreal.at



Objekt Nr. 964/31299
4600 Wels
Schmidtgasse 27
Bruttomiete: € 6.400

Ihr Ansprechpartner:

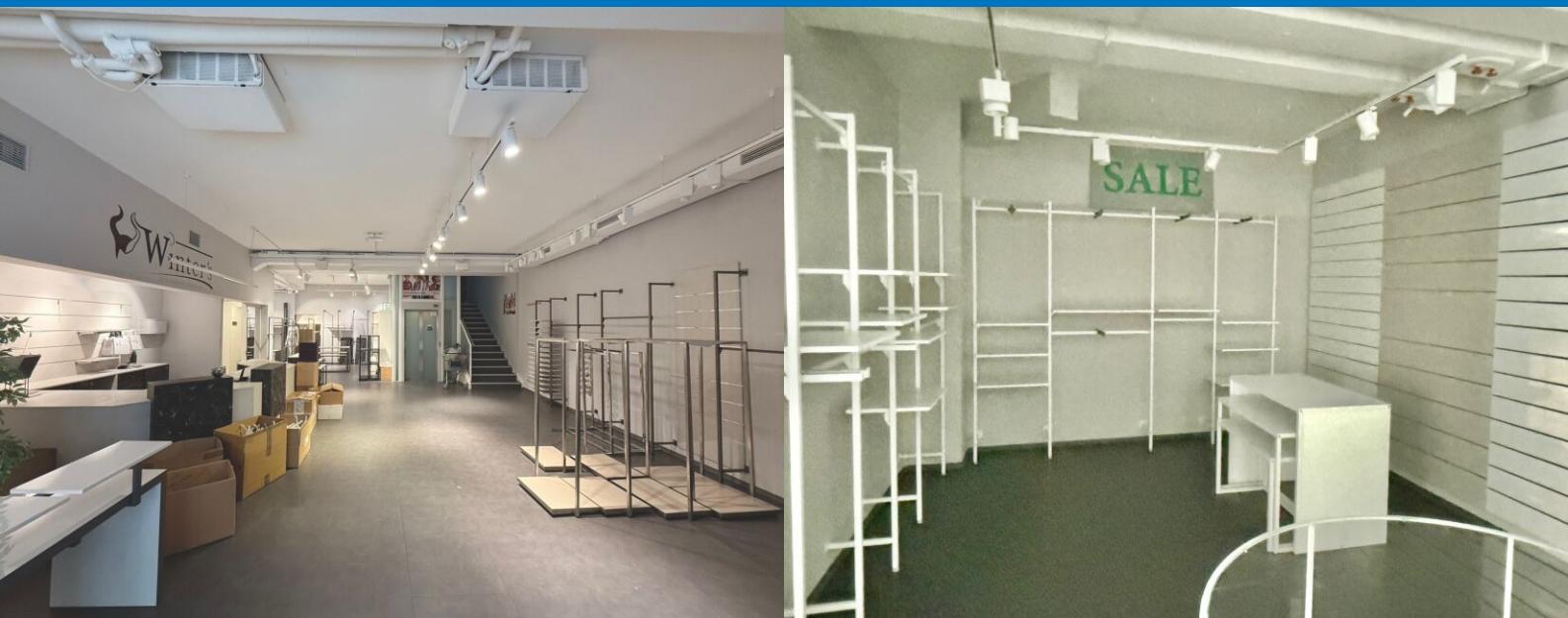


Mag. Christian Dallinger
Immobilienmakler

📞 +43 5 0100 26475

✉️ christian.dallinger@sreal.at

💻 www.sreal.at



Exposé

4600 Wels - Geschäftshaus in der Welser Innenstadt

Geschäftshaus in Toplage - Schmidtgasse- Stadtzentrum

Vielseitig nutzbares Verkaufsobjekt für **Filialisten** oder **Einzelunternehmer** für Handelswaren jeglicher Art.

Barrierefreie Verkaufsmöglichkeit auf ca. 320 m² Nutzfläche im Erdgeschoss und Obergeschoss - erweiterbar, Personenlift vorhanden.

Gut belichtete Verkaufsetagen.

Durchgehend verglaste **Auslagenfront** auf 4 Ebenen.

Wir richten uns im Besonderen an große Handelsketten, die die Vorzüge einer zentralen und großzügigen Verkaufsmöglichkeit, in der Welser Innenstadt schätzen und nutzen wollen.

Flächenaufstellung

EG ca. 194,04 m²

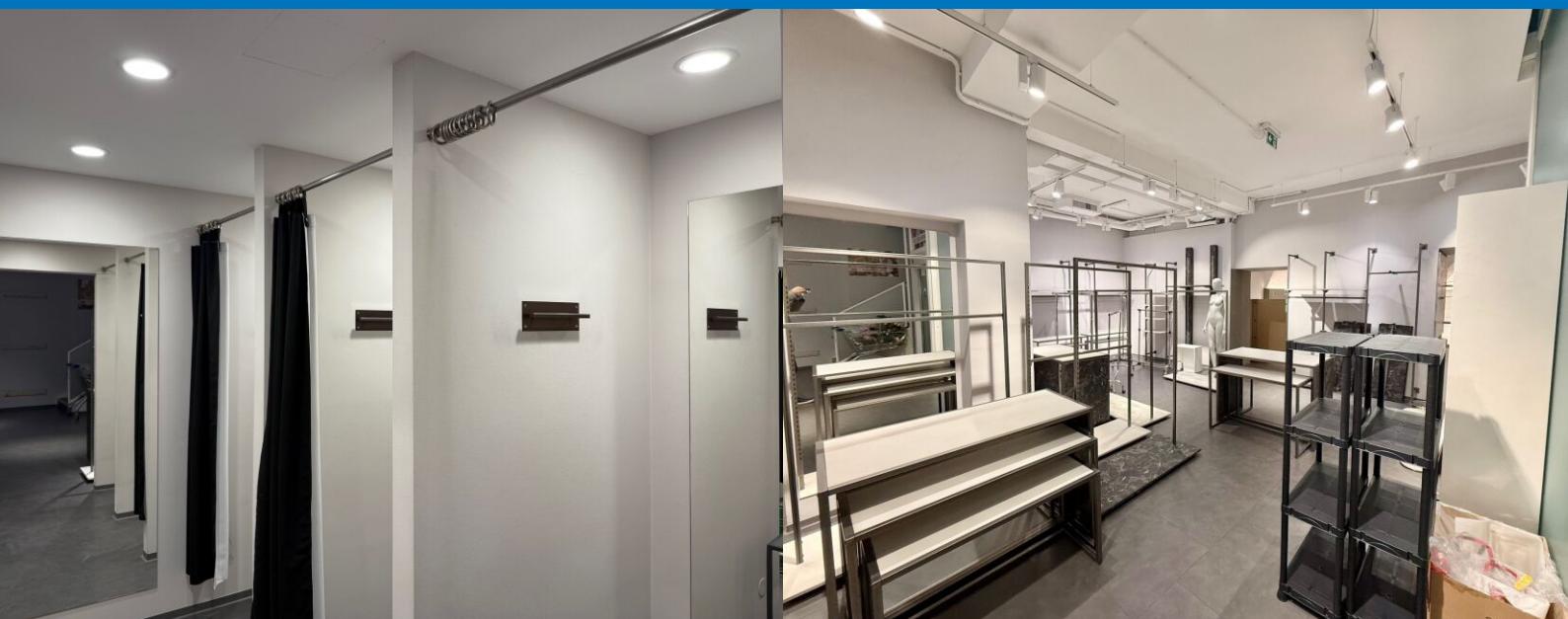
1. OG ca. 140,14 m²

Gesamtfläche ca. 320 m²

Erweiterungsflächen ca. 300 m² extra möglich

ab € 5.500,-- Netto + BK-Pauschale € 900,-- ohne Strom

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.



Kostenübersicht

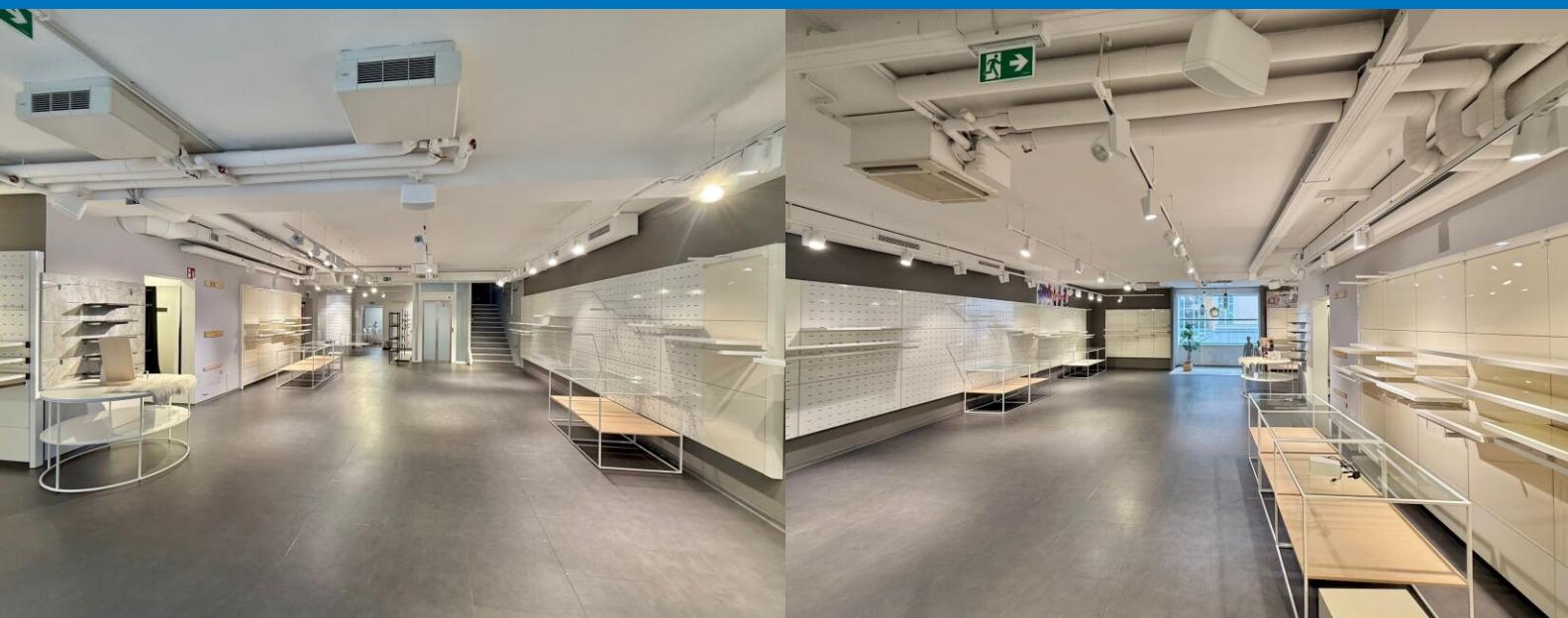
Gesamtmiete	€ 6.400,00
--------------------	-------------------

Hauptmietzins netto	€ 5.500,00
---------------------	------------

Betriebskosten netto	€ 900,00
----------------------	----------

Kaution	€ 15.000,00
---------	-------------

Kautionsausgabe	15.000,00 €
-----------------	-------------

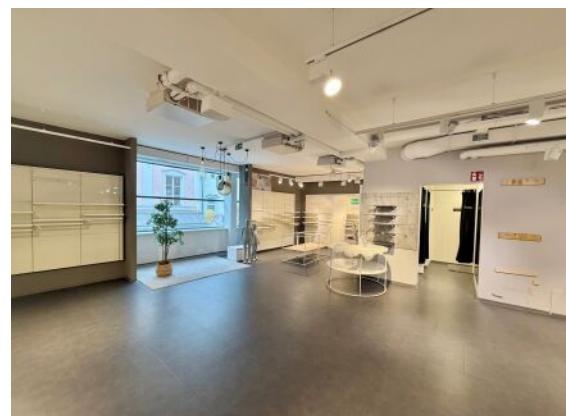
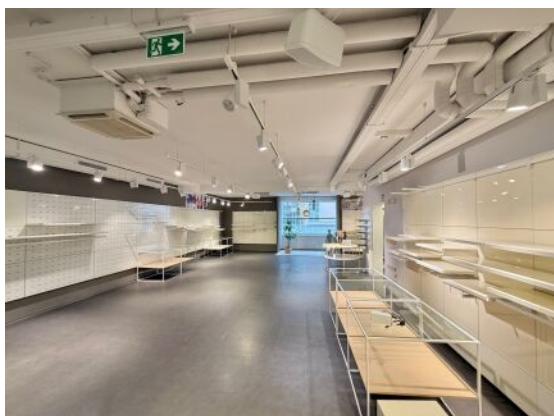
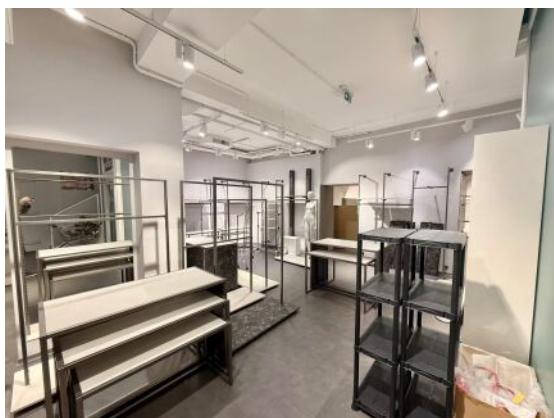


Detailinformationen

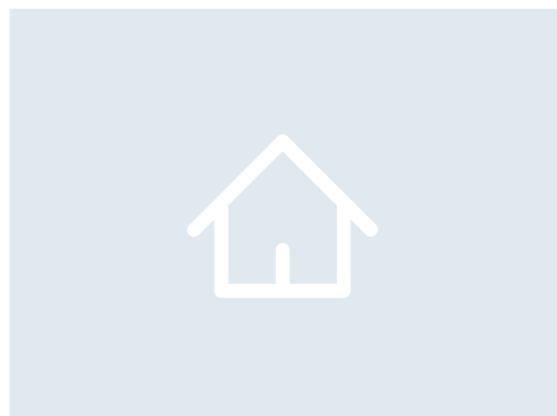
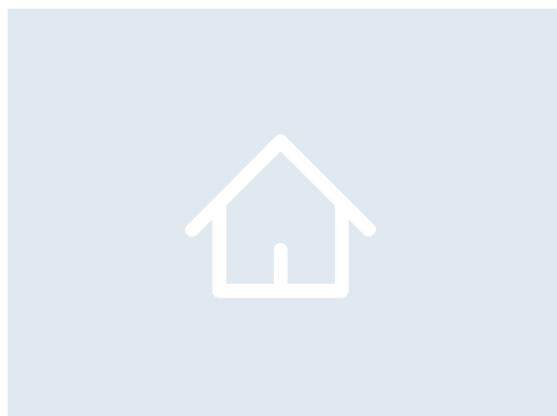
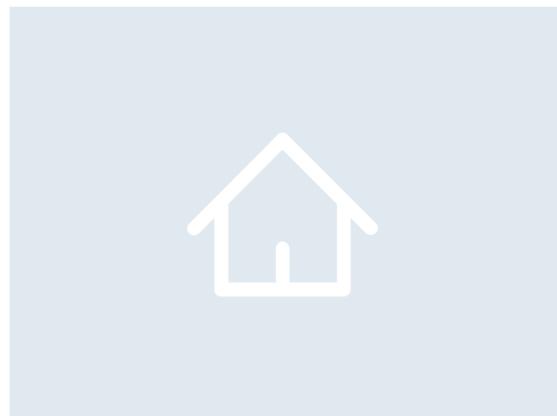
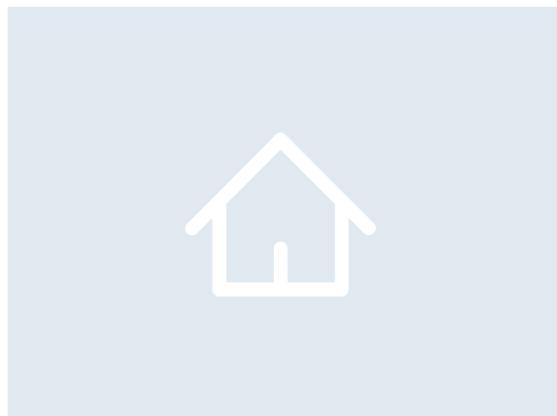
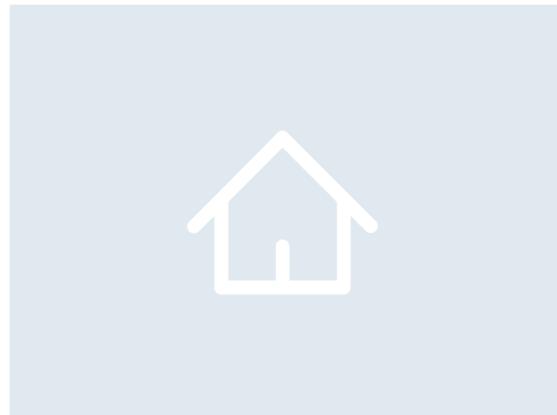
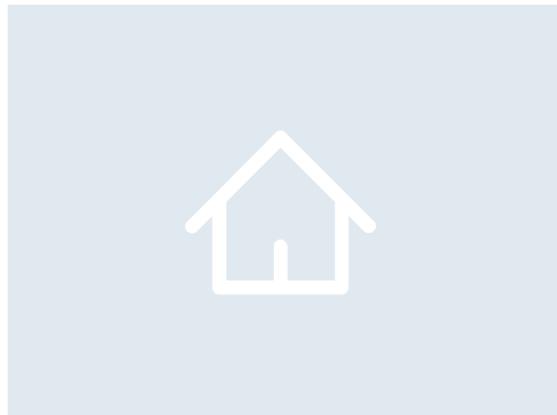
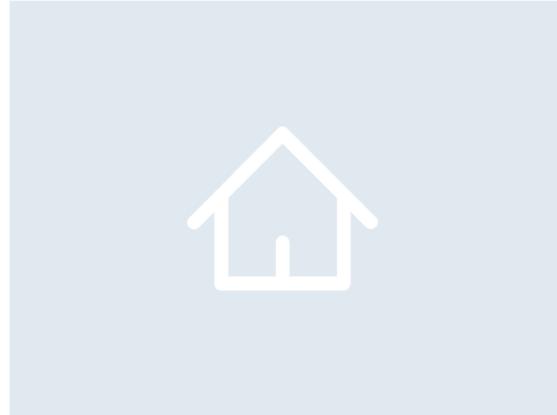
Adresse 4600 Wels, Schmidtgasse 27

Bundesland	Oberösterreich
Bezirk	Wels
Objektart	Einzelhandel
Barrierefrei	nein
Nutzungsart	Gewerbe
Nutzfläche	ca. 320 m ²
Bauart	Altbau
Baujahr	1976
Möblierung	nicht möbliert
Beziehbar	kurzfristig
Lagebewertung	sehr gut
HWB	112,2 kWh/m ² a
HWB Klasse	D
fGEE	1,02
fGEE Klasse	C
Energieausweis gültig bis	02.10.2035
Befeuerung	Fernwärme
Belüftung	Klimaanlage

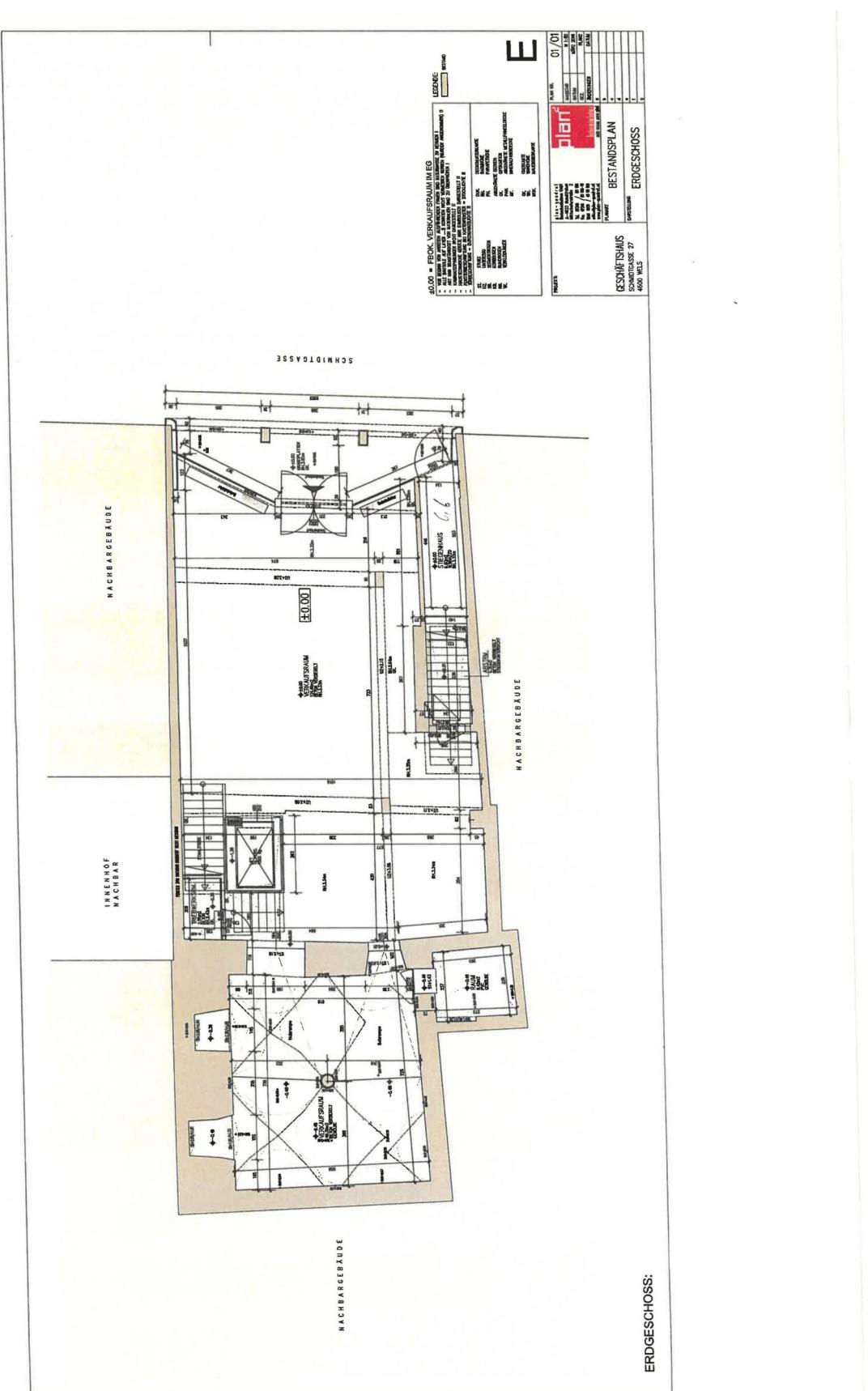
Bilder



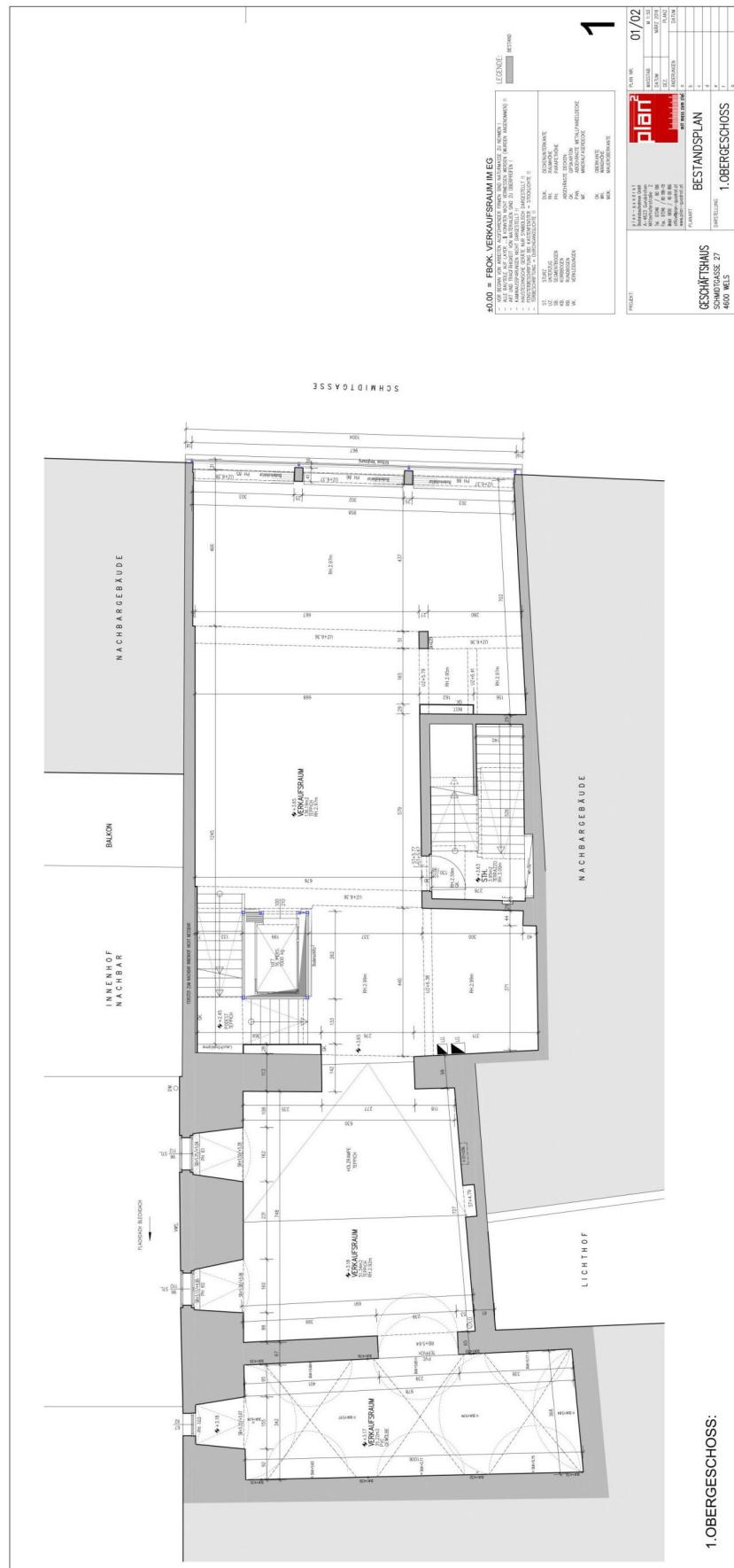
Bilder

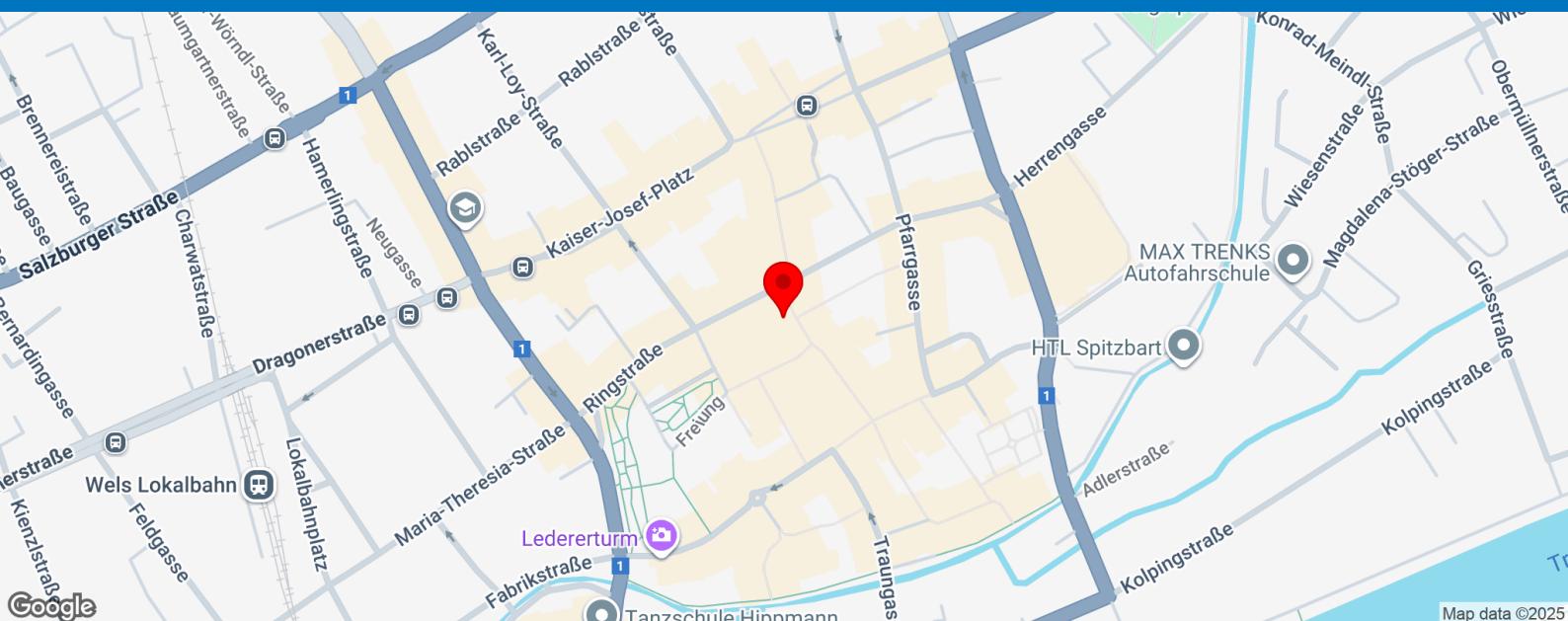


Grundriss



Grundriss





Lage

4600 Wels - Geschäftshaus in der Welser Innenstadt

Adresse 4600 Wels, Schmidtgasse 27

Infrastrukturdaten

Gesundheit	Arzt	225 m	Sonstige	Bank	75 m
	Apotheke	100 m		Geldautomat	125 m
	Klinik	775 m		Post	75 m
	Krankenhaus	1.725 m		Polizei	225 m
Kinder & Schulen	Schule	200 m	Verkehr	Bus	200 m
	Kindergarten	475 m		Autobahnanschluss	2.950 m
	Universität	400 m		Bahnhof	575 m
Nahversorgung	Supermarkt	100 m		Flughafen	2.800 m
	Bäckerei	50 m			
	Einkaufszentrum	2.825 m			

Haben Sie noch Fragen zu dieser Immobilie? Dann nehmen Sie am besten gleich mit uns Kontakt auf!

Ihr Ansprechpartner:



Mag. Christian Dallinger
Immobilienmakler

+43 5 0100 26475

+43 664 8180058

christian.dallinger@sreal.at

www.sreal.at

Kennen Sie schon [my-sreal.at?](https://www.sreal.at/my-sreal)



Mit dem modernsten Kundenportal für Ihre Immobiliensuche haben Sie alle Infos zur Vermarktung sowie News und Markttrends immer an einem Ort. Jetzt kostenlos registrieren!



Alle Vorteile bei einem Verkauf mit s REAL finden Sie hier:
https://www.sreal.at/de/service_verkaeufer

Informationsblatt über mögliche Nebenkosten

I. Kaufverträge

1. Grunderwerbsteuer (Käufer:in).....	3,5 %	
Immobilienertragssteuer (Verkäufer:in).....	ob diese anfällt und in welcher Höhe ergibt der Einzelfall	
2. Grundbucheintragungsgebühr.....	1,1 % (Befreiungstatbestand im Beiblatt zur Gebührenbefreiung)	
3. Allfällige Rangordnung über beabsichtigte Veräußerung.....	Eintragungsgebühr bei Gericht	
4. Barauslagen für Beglaubigungen.....	Lt. Tarif	
5. Kosten der Vertragserrichtung.....	Lt. Tarif der jeweiligen Urkundenerichterin bzw. des jeweiligen Urkundenerichters	
Hinweis: Für die Verkäufer:in können Gebühren für eine allfällige Lastenfreistellung und die Meldung und Abführung der Immobilienertragssteuer anfallen		
6. Verwaltungsabgabe und Verfahrenskosten bei Grundverkehrs- und anderen Genehmigungsverfahren.....	Gemäß den bundesländerweise unterschiedlichen Bestimmungen	
7. Allfällige Anlegerleistungen.....	Lt. behördlicher Vorschreibung (Aufschließungskosten und Anschlussgebühren	
8. Vermittlungshonorar s REAL Immobilien ist Immobilienmakler und wird grundsätzlich als Doppelmakler tätig. Höchstprovisionen gem. §§ 14 und 15 Immobilienmaklerverordnung 1996		
a) Bei Kauf, Verkauf oder Tausch von: <ul style="list-style-type: none">• Immobilien oder Immobilienanteilen• Immobilienanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird• Abgeltung für Superädikate auf einem zu verpachtenden oder zu vermietenden Grundstück• Beteiligungen aller Art an Unternehmen		
Bei einem Wert bis EUR 36.336,42.....	4 %	
von EUR 36.336,42 bis EUR 48.448,58.....	EUR 1.453,46	
ab EUR 48.448,58.....	3 %	
von beiden Auftraggeber:innen und jeweils zzgl. 20 % USt.		
b) Bei Optionen: 50 % der Provision gemäß 8a), diese werden bei Kauf durch die bzw. den Optionsberechtigten angerechnet.		

II. Bestandverträge

1. Vergebührungs des Mietvertrages (§ 33 TP 5 GebG) für Räumlichkeiten ohne Wohnzweck:
1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), höchstens jedoch das 18-Fache des Jahreswertes. Bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahresbruttomietzinses.
Seit 1.7.1999 ist die Bestandgeber:in verpflichtet, die Gebühr selbst zu berechnen und an das zuständige Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern abzuführen.
2. Vertragserrichtungskosten: Nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung der jeweiligen Urkundenerichterin bzw. des jeweiligen Urkundenerichters.
3. Höchstprovision gemäß §§ 19ff IMV 1996, jeweils zzgl. 20 % USt.:
Bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art und sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte.

Bei der Vermittlung von Wohnungsmietverträgen besteht keine Provisionspflicht des Wohnungssuchenden.

Vertragsdauer	Vermieter:in	Mieter:in (nicht Wohnimmobilien)
unbestimmte Zeit/Frist mehr als 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse	3 Bruttomonatsmietzinse
Mind. 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser) • bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	3 Bruttomonatsmietzinse	2 Bruttomonatsmietzinse Ergänzung auf 3 BMZ
Frist weniger als 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser) • bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre • bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	3 Bruttomonatsmietzinse	1 Bruttomonatsmietzins Ergänzung auf 2 BMZ Ergänzung auf 3 BMZ
Untermietverträge über einzelne Wohnräume unabhängig von Dauer	1 Bruttomonatsmietzins	1 Bruttomonatsmietzins

Für die Berechnung wird der Bruttomietzins (BMZ) herangezogen.

Dieser besteht aus Haupt- oder Untermietzins, den anteiligen Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben, dem Anteil für besondere Aufwendungen (z. B. Lift) und aus dem allfälligen Entgelt für mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände. Gemäß § 24 IMV ist die USt. nicht miteinzurechnen. Die Heizkosten sind dann nicht einzurechnen, wenn es sich um die Vermittlung von Mietverhältnissen an einer Wohnung handelt, bei der nach den mietrechtlichen Vorschriften die Höhe des Mietzinses nicht frei vereinbart werden darf. Der Bruttomonatsmietzins wird meist auch als Bruttomonatsmiete (BMM) bezeichnet.

III. Hypothekarkredite

1. Grundbucheintragungsgebühr.....
2. Allgemeine Rangordnung für die Verpfändung.....
3. Kosten der Errichtung der Schuldurkunde.....
4. Beglaubigungskosten.....
5. Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren....
6. Kosten für allfällige Schätzungen.....

1,2 % (Befreiungstatbestand im Beiblatt zur Gebührenbefreiung)
0,6 %
Lt Tarif der Urkundenverfasser:in
Lt. Tarif
Lt. Tarif
Lt. Sachverständigentarif

IV. Allfällige Finanzierungskosten

Gebühren lt. Vorschreibung des jeweiligen Finanzierungsinstitutes (Bausparkasse, Sparkasse, Bank)

Beiblatt zur Gebührenbefreiung

Die Eintragsgebühr von 1,1% des Kaufpreises entfällt bis zu einer Bemessungsgrundlage von € 500.000,00 bei Kauf des Objektes (Eigentumswohnung, Einfamilienhaus, Baugrundstück) als Wohnstätte zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses.

Diese Befreiung ist bis 30.6.2026 befristet und gilt daher nur für Grundbuchseintragungen, die spätestens am 30.06.2026 beantragt werden.

Der Befreiungstatbestand ist durch Bestätigung der Meldung des Hauptwohnsitzes und Nachweis der Aufgabe der bisherigen Wohnstätte binnen 3 Monaten ab Übergabe oder Fertigstellung der Wohnstätte, spätestens jedoch innerhalb von 5 Jahren nach Eintragung, dem Grundbuchsgericht bekanntzugeben.

Bei Aufgabe des Hauptwohnsitzes oder Verkauf der Wohnstätte innerhalb von 5 Jahren ab Eintragung des Eigentumsrechtes entfällt die Gebührenbefreiung nachträglich.

Die Gebührenbefreiung gilt auch für die Eintragsgebühr für Pfandrechte bis zu einem Betrag von € 500.000,00, die im Zusammenhang mit der Kreditaufnahme zum Erwerb oder der Sanierung der Wohnstätte stehen.

Ab einem Kaufpreis von € 2.000.000,00 besteht keinerlei Befreiung von der Eintragsgebühr.

Information zum Maklervertrag und AGB

A) Allgemeine Informationen zur Dienstleistung der s REAL Immobilien

Die s REAL bietet Dienstleistungen eines Immobilienmaklers an, von der Wertermittlung über die Vermarktung bis zur Übermittlung von Angeboten und der Begleitung vom Vertragsabschluss bis zur Schlüsselübergabe.

Die Auftraggeber:in hat die Makler:in bei der Ausübung ihrer bzw. seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsglegenheiten zu unterlassen. Makler:in und Auftraggeber:in sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu übermitteln, insbesondere hat die Auftraggeber:in die Immobilienmakler:in von einer Änderung der Verkaufs-/Vermietungsabsicht unverzüglich zu informieren. Weiters verpflichtet sich die Auftraggeber:in, jene Personen bekannt zu geben, die sich während der Dauer des Vermittlungsauftrages direkt an sie bzw. ihn gewendet haben.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die s REAL grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

Die von s REAL übermittelten Angebote und Informationen sind vertraulich und nur für die Empfänger:in bestimmt.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und Zwischenverpachtung sind vorbehalten.

Ist der Empfänger:in ein von s REAL angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, hat sie bzw. er dies unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls gilt die Anbotstellung als anerkannt.

s REAL ist berechtigt, Rechnungen und Mahnungen auch per E-Mail zu übermitteln.

Rechnungen an s REAL sind ausschließlich über den Bankweg zu begleichen. Die Mitarbeiter:innen der s REAL haben keine Inkassoberechtigung.

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für jegliche Form des Geschäftsverkehrs und gelten für alle Verträge mit Abschluss ab dem 01.07.2023.

1. Der Vermittlungsauftrag bzw. der Such-/Angebotsauftrag

- Die Dauer der Vereinbarung bei einem Vermittlungsauftrag ergibt sich aus dem mit der Auftraggeber:in geschlossenen Vertrag, bei Kauf – in der Regel – 6 Monate, bei Miete – in der Regel – 3 Monate.
- Die Dauer der Vereinbarung bei einem Such-/Angebotsauftrag ist unbefristet. Wünscht die Interessent:in keine weiteren Angebote mehr, dann kann sie bzw. er diesen Vertrag jederzeit – formlos – beenden.

2. Vermittlungshonorar

- Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht, wenn das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäß verdienstliche Tätigkeit der s REAL mit einer bzw. einem Dritten zustande kommt. Die Provision gebürt s REAL auch dann, wenn sie in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z. B. durch vermittelnde Tätigkeit) verdienstlich geworden ist. Die Namhaftmachung stellt jedenfalls die Erfüllung gemäß § 11 FAGG dar. Die Provision ist mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.
- s REAL ist grundsätzlich – ausgenommen die Vermittlung von Wohnungsmietverträgen gegenüber Wohnungssuchenden – berechtigt, Vermittlungsvergütungen mit beiden Vertragspartner:innen eines Rechtsgeschäftes zu vereinbaren.
- Die Bemessungsgrundlage für die Höhe der Vermittlungsvergütung stellt immer der tatsächlich vermittelte (erzielte) Kauf-, Miet- oder Pachtpreis dar, für nicht taxativ aufgezählte Rechtsgeschäfte (z. B. Pacht) gelten die nach der Immobilienmaklerverordnung 1996 geltenden Höchstprovisionen.

3. Leistung des Vermittlungshonorars

Das Vermittlungshonorar

- ist auch zu leisten, wenn ein anderes als das vereinbarte Rechtsgeschäft (z. B. Miete statt Kauf) abgeschlossen wird oder durch die von s REAL vermittelten Vertragspartner:innen eine andere als die in der Vermittlungsvereinbarung vorgesehene Immobilie (z. B. Wohnung statt gesamtes Haus) zum Vertragsgegenstand gemacht wird.
- ist auch zu leisten, wenn die Auftraggeber:in wider Treu und Glauben entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf ein Anbot in Übereinstimmung mit dem zuletzt bestehenden Vermittlungsauftrag ablehnt.
- ist auch zu leisten, wenn ein Rechtsgeschäft nicht mit einer von s REAL genannten Interessent:in, sondern mit einer bzw. einem Dritten zustande kommt, weil diese bzw. dieser ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausübt.
- ist von der Abgeber:in auch zu leisten, wenn die Interessent:in einer bzw. einem Dritten die ihr bzw. ihm von s REAL bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat und diese bzw. dieser das Geschäft abschließt.
- ist von der Interessent:in auch zu leisten, wenn die Interessent:in einer bzw. einem Dritten die ihr bzw. ihm von s REAL bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes mitgeteilt hat und diese bzw. dieser das Geschäft abschließt, sofern die bzw. der Dritte die Zahlung der Vermittlungsvergütung verweigert.

4. Kaufverträge

Höchstprovision gem. § 15 Immobilienmaklerverordnung (IMV) 1996, jeweils zzgl. 20 % USt.

bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

bei einem Wert

- | | | |
|--|---|------------|
| – Immobilien oder Immobilienanteilen, | • bis € 36.336,42..... | 4 % |
| – Immobilienanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht, | • von € 36.336,42 bis EUR 48.448,58 | € 1.453,46 |
| – oder vereinbarungsgemäß begründet wird, | • ab € 48.448,58..... | 3 % |
| – Unternehmen aller Art und | | |
| – Abgeltungen für Superädikative auf Grundstücken | | |

5. Bestandverträge

Höchstprovision gemäß §§ 19ff IMV 1996, jeweils zzgl. 20 % USt. bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art und sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte.

Bei der Vermittlung von Wohnungsmietverträgen besteht keine Provisionspflicht des Wohnungssuchenden.

Vertragsdauer	Vermieter:in	Mieter:in (nicht Wohnimmobilien)
unbestimmte Zeit/Frist mehr als 3 Jahre	3 Bruttonatmonatsmietzinse	3 Bruttonatmonatsmietzinse
Mind. 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser)	3 Bruttonatmonatsmietzinse	2 Bruttonatmonatsmietzinse
• bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit		Ergänzung auf 3 BMZ
Frist weniger als 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser)	3 Bruttonatmonatsmietzinse	1 Bruttonatmonatsmietzins
• bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre		Ergänzung auf 2 BMZ
• bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit		Ergänzung auf 3 BMZ
Untermietverträge über einzelne Räume unabhängig von Dauer	1 Bruttonatmonatsmietzins	1 Bruttonatmonatsmietzins

6. Vertragsrücktritt vom vermittelten Geschäft (§ 30a KSchG)

Eine Auftraggeber:in (Kund:in), die Verbraucher:in (§ 1 KSchG) ist und ihre bzw. seine Vertragserklärung

- am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- ihre bzw. seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandsrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
- an einer Wohnung, einem Einfamilienhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienhauses geeignet ist, und dies
- zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses der Verbraucher:in oder einer bzw. eines nahen Angehörigen dienen soll;

kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche ihren bzw. seinen Rücktritt erklären. Die Frist beginnt erst zu laufen, wenn der Verbraucher:in eine „Urkunde“ ausgefolgt wurde, die Namen und Anschrift der Unternehmer:in, die zur Identifizierung des Vertrages notwendigen Angaben und eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält. Das Rücktrittsrecht erlischt bei fehlender oder fehlerhafter Belehrung spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.

7. Datenschutz

s REAL verarbeitet personenbezogene Daten für geschäftliche Zwecke. Alle Details zum Datenschutz sind auf der Webseite www.sreal.at oder [hier](#) abrufbar.

8. Informationspflicht

Die Auftraggeber:in und s REAL sind verpflichtet, einander die erforderlichen Informationen und Nachrichten zu geben. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

9. Zusatzvereinbarungen

Soweit diese AGB und Informationen zum Maklervertrag eine ausdrückliche Regelung im Einzelfall nicht vorsehen, gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausführungsregeln für Immobilienmakler.

Sonstige Zusatzvereinbarungen bedürfen der Schriftform und können nur mit vertretungsbefugten Organen der s REAL schriftlich geschlossen werden.

B) Informationen über das Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Die Auftraggeber:in wird informiert, dass für eine Verbraucher:in bei Abschluss des Vermittlungsauftrages bzw. eines Such-/Angebotsauftrages außerhalb der Geschäftsräume der Makler:in oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Um dieses Widerrufsrecht auszuüben, ist die s REAL mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über diesen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, zu informieren. Es kann dafür das Muster-Widerrufsformular (siehe unten) verwendet werden, dieses ist jedoch nicht vorgeschrieben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass diese Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist von der Auftraggeber:in abgesendet wurde.

Bei Widerruf wird die s REAL alle Zahlungen, welche sie von der Auftraggeber:in erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei s REAL eingegangen ist. Für diese Rückzahlung wird dasselbe Zahlungsmittel verwendet, das bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt wurde, in keinem Fall werden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Wenn die Makler:in vor Ablauf dieser 14-tägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll, bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch die Auftraggeber:in, die bzw. der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) innerhalb dieser Frist – ihr bzw. sein Rücktrittsrecht gemäß § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit der Makler:in.

Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich die Verbraucher:in, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.

Die Firmen und Sitze der s REAL Immobilien Gesellschaften:

Die „s REAL Immobilien“ ist eine Unternehmensgruppe der Erste Bank und Sparkassengruppe und besteht aus 6 Gesellschaften. Alle Gesellschaften stehen somit in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur s BAUSPARKASSE, ERSTE BANK und den SPARKASSEN sowie deren Tochterfirmen.

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

A-1030 Wien, Landstraße Hauptstraße 60
FN 120121z, UID-Nr.: ATU 14494108
Gerichtsstand: Wien
Tel.: 05 0100 - 26200
E-Mail: kundenbetreuung@sreal.at

Sparkassen Real Service für Kärnten und Osttirol

Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
A-9020 Klagenfurt, Neuer Platz 14
FN 97922d, UID-Nr.: ATU 37216204
Gerichtsstand: Klagenfurt
Tel.: 05 0100 - 26530
E-Mail: info.kaernten@sreal.at

Real Service für oberösterreichische Sparkassen

Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
A-4020 Linz, Promenade 9
FN 87179f, UID-Nr.: ATU 37210503
Gerichtsstand: Linz
Tel.: 05 0100 - 26300
E-Mail: info.oberoesterreich@sreal.at

Sparkassen Real Service Tirol

Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
A-6020 Innsbruck, Erlerstraße 10
FN 48095d, UID-Nr.: ATU 38567500
Gerichtsstand: Innsbruck
Tel.: 05 0100 - 26350
E-Mail: info.tirol@sreal.at

Real Service für steirische Sparkassen

Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
A-8010 Graz, Sparkassenplatz 4
FN 49664k, UID-Nr.: ATU 37326309
Gerichtsstand: Graz
Tel.: 05 0100 - 26400
E-Mail: info.steiermark@sreal.at

Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH

A-6850 Dornbirn, Sparkassenplatz 1
FN: 365717w, UID-Nr.: ATU 66595927
Gerichtsstand: Feldkirch
Tel.: 05 0100 - 26548
E-Mail: info.vorarlberg@sreal.at

Widerrufsformular

Wenn Sie den mit uns abgeschlossenen Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück. Bitte beachten Sie, dass dieses „spezielle Widerrufsrecht“ für Verbraucher:innen gemäß § 11 FAGG nur in den ersten 14 Tagen ab Erhalt dieser Information zur Anwendung kommt und nur dann, wenn Sie uns nicht mit der vorzeitigen Erfüllung beauftragt haben.

An die s REAL Immobilienvermittlung GmbH, 1030 Wien, Landstraße Hauptstr. 60, kundenbetreuung@sreal.at bzw. die s REAL für _____ [bitte tragen Sie das Bundesland ein, Ihr Widerruf wird an die jeweilige s REAL Immobilien Gesellschaft weitergeleitet. Dieser Eintrag ist freiwillig und hat keinerlei Einfluss auf die Wirksamkeit Ihres Widerrufes]

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der vereinbarten Dienstleistung.

Abgeschlossen am: _____

Name: _____

Anschrift: _____

Datum: _____

Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datenschutzinformation für Kund:innen

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns wichtig und ist auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren.

Für die Verarbeitung verantwortlich

Für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sind folgende Unternehmen verantwortlich. Bei datenschutzrelevanten Anfragen, wenden Sie sich bitte an das jeweilige s REAL Unternehmen, mit dem Sie in Kontakt stehen bzw. standen:

s REAL Immobilienvermittlung GmbH
Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien
datenschutz.wien@sreal.at

Sparkassen Real Service für Kärnten und Osttirol
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
Neuer Platz 14
9020 Klagenfurt
Datenschutz.kaernten@sreal.at

Real Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
Sparkassenplatz 4
8010 Graz
datenschutz.steiermark@sreal.at

Sparkassen Real Service Tirol
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
Erlerstraße 10
6020 Innsbruck
datenschutz.tirol@sreal.at

Real Service für oberösterreichische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
Promenade 9 4020 Linz
Datenschutz.oberoesterreich@sreal.at

Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Bahnhofstraße 2
6850 Dornbirn
Datenschutz.vorarlberg@sreal.at

Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.

Welche personenbezogenen Daten werden verarbeitet?

Wir verarbeiten folgende personenbezogene Daten:

- Stammdaten z.B. Name, Titel
- Kontaktdaten z.B. Postadresse
- Kommunikationsdaten z.B. E-Mail
- Identitätsdaten
- Bonitätsdaten
- Daten über das Geschäftsverhältnis
- Daten über die Leistungserbringung
- Mit dem Immobiliengeschäft zusammenhängende Daten z.B. Hypothek
- Daten über die Kundenzufriedenheit
- Veranstaltungsteilnahme

Bitte bedenken Sie: Hierbei handelt es sich bloß um eine allgemeine Aufzählung. Wir verfügen nicht in jedem Fall über alle der oben genannten Daten. Für eine detaillierte, individuelle Aufstellung haben Sie Recht auf Auskunft und können diese bei uns verlangen. An wen Sie sich dazu wenden müssen, finden Sie im Abschnitt „Welche Rechte habe ich?“.

Woher stammen die personenbezogenen Daten, die verarbeitet werden?

Die meisten Ihrer personenbezogenen Daten, die wir verarbeiten, haben Sie uns selbst bekannt gegeben, etwa bei Anfrage auf eine bestimmte Immobilie oder bei Auftragerteilung zur Vermittlung einer Immobilie. In manchen Fällen haben Sie einem unserer Partnerunternehmen schriftlich eine Zustimmung gegeben, Ihre personenbezogenen Daten an uns weiterzuleiten, z.B. der Erste Bank/Sparkasse, weil Sie eine Immobilie suchen.

Darüber hinaus können die Daten aus folgenden Quellen stammen:

- Schuldnerverzeichnis (CRIF www.crif.at) – bei der Vermittlung von Mietwohnungen, als Schutz für Vermieter:innen vor einem möglicherweise drohendem Zahlungsausfall
- Öffentlich zugängliche Quellen, z.B. Grund- und Firmenbuch

Zu welchem Zweck und auf welcher Rechtsgrundlage werden personenbezogene Daten verarbeitet?

Wir sind ein Immobilienmaklerunternehmen. Daher verarbeiten wir Ihre Daten zum Zwecke der Immobilienvermittlung und –bewertung, zur Gewinnung und Bindung von Kunden:innen und Verbesserung unserer Dienstleistungsqualität.

Im Detail bedeutet das:

- Verarbeitung für die Vertragserfüllung: Je nach Art des Vertrages, den wir mit Ihnen haben, dürfen wir bestimmte Leistungen für Sie erbringen. Bei einem Verkaufsauftrag beispielsweise beauftragen Sie uns, eine Käufer:in für Ihre Immobilie zu finden. Dazu müssen wir Ihre Daten verarbeiten. Weitere Verträge können beispielsweise sein: Vermietungsauftrag, Immobilienbewertung, Kauf- oder Miete einer Immobilie

- Vertragsanbahnung: Wir sind mit Ihnen in Kontakt, um in Kürze einen Vertrag mit Ihnen abzuschließen. Mit dem Ziel des Vertragsabschlusses verarbeiten wir Ihre Daten schon davor.
- Berechtigtes Interesse
- Gesetzliche Grundlage
- Verarbeitung aufgrund Einwilligung: Wenn es keinen Vertrag, rechtliche Grundlage oder berechtigtes Interesse gibt, kann die Verarbeitung Ihrer Daten dennoch rechtmäßig sein, wenn Sie uns Ihre Einwilligung und Zustimmung gegeben haben. Selbstverständlich können Sie diese Einwilligung jederzeit widerrufen.

Bin ich verpflichtet, meine personenbezogenen Daten bereitzustellen? Was passiert, wenn ich das nicht möchte?

Für unsere Geschäftsbeziehung sind wir auf viele Ihrer personenbezogenen Daten angewiesen. Wenn wir Ihren Namen und Ihre Adresse nicht kennen, können wir Ihnen z. B. keine Immobilienangebote zusenden. Wenn wir Ihre Identität nicht prüfen können, verbietet uns das Gesetz die Geschäftsbeziehung. Sie sehen also: Dort, wo es für die Geschäftsbeziehung aufgrund eines Vertrags oder einer rechtlichen Vorschrift erforderlich ist, müssen wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten. Möchten Sie dies nicht, kann es sein, dass wir bestimmte Produkte leider nicht anbieten bzw. bestimmte Services nicht erbringen dürfen. Dürfen wir Ihre Daten nur aufgrund Ihrer Einwilligung verarbeiten, sind Sie nicht verpflichtet, diese Einwilligung zu erteilen und die Daten bereitzustellen.

Werden meine personenbezogenen Daten von s REAL weitergegeben?

Wir speichern und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang und soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung Beteiligter (Dritter) besteht.

Mögliche Empfänger:innen können sein:

- Abteilungen der s REAL, die mit der Geschäftsabwicklung befasst sind (z.B. IT, sonstige Verwaltungseinheiten) oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe (z.B. zur Abwicklung gemeinsamer Projekte);
- An der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte (z.B. weitere Makler:innen, Hausverwaltungen, Finanzierungsunternehmen, private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekannt geben können oder benötigen, Versicherungen);
- Dienstleister:innen der s REAL (z.B. Steuerberater:innen, Rechtsvertreter:innen)
- Behörden (Finanzamt, sonstige Behörden)
- Rechtsvertreter:innen (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren)
- Unternehmen, die als Auftragsverarbeitende tätig sind (z.B. im Rahmen der Betreuung der IT-Infrastruktur)

Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter:innen und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.

Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Ihre personenbezogenen Daten werden jedenfalls so lange aufbewahrt, wie es für die Erfüllung der jeweiligen Zwecke erforderlich ist. Darüber hinaus ist gesetzlich vorgeschrieben, für welchen Zeitraum wir die Daten aufbewahren müssen. Diese Aufbewahrungspflichten können auch noch dann bestehen, wenn Sie nicht mehr unsere Kundin oder unser Kunde sind.

Haben Sie uns Ihre Einwilligung zur Verarbeitung gegeben (z.B. für den Newsletter) verarbeiten wir Ihre Daten so lange, bis Sie Ihre Einwilligung widerrufen.

Profiling?

Es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling).

Was ist mit Cookies und Webanalysen?

Cookies: An verschiedenen Stellen unserer Website werden Cookies verwendet. Cookies sind kleine Textdateien, die Benutzer:innen wiedererkennen, wenn sie die Website erneut nutzen. Dabei werden jedoch keine persönlichen Angaben, wie Name oder Adresse, gespeichert. Sie können durch die betreffenden Informationen also nicht identifiziert werden.

Wir verwenden Cookies, um unsere Angebote auf Ihre Bedürfnisse zuzuschneiden und zu analysieren, wie diese Angebote verwendet werden. Sie können Ihren Browser so einstellen, dass vor dem Verwenden eines Cookies Ihre Zustimmung eingeholt werden muss oder das Verwenden von Cookies generell blockiert wird. Sie können unsere Website www.sreal.at grundsätzlich auch ohne Cookies verwenden.

Webanalyse: Für anonymisierte, statistische Auswertung des Besucherstroms auf unserer Webseite www.sreal.at und in unserer App verwenden wir das Analysetool „Matomo“. Es werden dabei die IP-Adresse (anonymisiert), die Art des Browsers, Plug-ins, der Gerätetyp und -ID, das Land des Zugriffs, besuchte Seiten und Landingpages, Verlauf und Dauer des Besuches und Aktivitäten auf der Seite verarbeitet. Diese Daten werden 1 Jahr aufbewahrt.

Welche Rechte habe ich?

Als betroffener Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Widerspruch und Übertragung zu.

Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an jenes s REAL Unternehmen, mit dem Sie in Kontakt stehen oder standen:

Für Wien, Niederösterreich und Burgenland:
s REAL Immobilienvermittlung GmbH
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien
datenschutz.wien@sreal.at

Für Kärnten:

Sparkassen Real Service für Kärnten und Osttirol
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
Neuer Platz 14
9020 Klagenfurt
Datenschutz.kaernten@sreal.at

Für die Steiermark:

Real Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
Sparkassenplatz 4
8010 Graz
datenschutz.steiermark@sreal.at

Für Tirol:

Sparkassen Real Service Tirol
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
Erlerstraße 10
6020 Innsbruck
datenschutz.tirol@sreal.at

Für Oberösterreich:

Real Service für oberösterreichische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
Promenade 9
4020 Linz
Datenschutz.oberoesterreich@sreal.at

Für Vorarlberg:

Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Bahnhofstraße 2
6850 Dornbirn
Datenschutz.vorarlberg@sreal.at

Wenn Sie der Meinung sind, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Datenschutzbehörde beschweren.

Diese erreichen Sie unter:

Barichgasse 40-42
1030 Wien, Österreich
Telefon: +43 1 52 152-0
E-Mail: dsb@dsb.gv.at