

Allgemeine Geschäftsbedingungen Maklertätigkeit

- (1) Diese Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil unseres beiliegenden Schreibens an den Auftraggeber. Sie gelten im Sinne des Maklergesetzes zwischen unserer Gesellschaft und dem Auftraggeber als vereinbart. Soweit in den nachstehenden Punkten Paragraphen zitiert sind, beziehen sich diese Verweisungen auf die diesbezüglichen Bestimmungen des Maklergesetzes.
- (2) Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf (Zwischenvermietung- und -verpachtung) ist daher vorbehalten.
- (3) Sämtliche Beschreibungen, Angaben und Ausführungen stammen aus Quellen, die uns grundsätzlich als verlässlich erscheinen. Wir haben diese Beschreibungen, Angaben und Ausführungen jedoch nicht überprüft. Sämtliche Angaben, Beschreibungen und Ausführungen sind daher ausdrücklich ohne irgendwelche Gewähr und Haftung. Es obliegt alleine und ausschließlich dem potentiellen Käufer bzw. Mieter deren Richtigkeit und Vollständigkeit in geeigneter Weise gesondert zu überprüfen. Allfällige Meinungen, Annahmen, Schätzungen und Vorhersagen stellen bloß Beispiele dar, die keine Grundlage für die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung und des Ertrages der Liegenschaft bzw. des Objektes sind. Es wird dem potentiellen Käufer bzw. Mieter dringend geraten, insbesondere allfällige rechtliche, steuerliche, finanzielle und/oder technische Voraussetzungen und Auswirkungen eines Ankaufes bzw. einer Anmietung der Liegenschaft bzw. des Objektes aus eigenem zu prüfen, da wir dafür keine Haftung übernehmen können. Wir haben keine Untersuchung hinsichtlich Verschmutzung und potentieller Kontaminierung von Grund, Gebäuden, Wasser oder Luft oder sonstiger Umweltfaktoren durchgeführt und übernehmen dafür keine Gewähr. Potentielle Käufer bzw. Mieter müssen diese Umstände selbst erheben bzw. überprüfen.
- (4) Ist dem Auftraggeber ein angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen, sonst gilt die Anbotsstellung als anerkannt.
- (5) Die Provisionspflicht entsteht und wird fällig mit Einigung (Herstellung und Willensübereinstimmung) zum Abschluss eines Vertrages über das von uns angebotene Objekt bzw. mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten. Dafür ist es gleichgültig, ob diese Einigung mit oder ohne unsere Intervention und wann sie zustande gekommen ist, sowie ob der Vertragsabschluß zu den angebotenen oder zu anderen Bedingungen erfolgt. Die Provisionspflicht bleibt auch bestehen, wenn eine solche Willensübereinstimmung rückgängig gemacht wird.
- (6) Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu anderen, vom Anbot abweichenden, Bedingungen abgeschlossen wird, oder wenn ein Vertrag innerhalb von drei Jahren durch einen oder mehrere Verträge erweitert oder ergänzt wird.
- (7) Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns als Entschädigung und Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung auch ohne einen uns zurechenbaren Vermittlungserfolg die vereinbarte Provision zu bezahlen, sofern
 - (a) das von uns vermittelte Rechtsgeschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt (§15 Abs.1 Z1);
 - (b) mit dem von uns vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäftes in unseren Tätigkeitsbereich fällt (§15 Abs.1 Z2);
 - (c) das von uns vermittelte Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von uns 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 (§15 Abs.1 Z3), oder
 - (d) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird (§15 Abs.1 Z4).

- (8) Der Auftraggeber hat uns als Entschädigung und Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung bei Abschluss eines Alleinvermittlungsauftrages auch ohne einen uns zurechenbaren Vermittlungserfolg einen Betrag in Höhe der vereinbarten Provision zu bezahlen, wenn
- (a) der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
 - (b) das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Makler zustande gekommen ist oder
 - (c) das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.
- (9) Wir behalten uns vor, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes nach unserer Wahl die Dienste einer anderen befugten Maklerfirma mit in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint; daraus entstehen weder dem Auftraggeber noch dem diesem zugeführten Interessenten irgendwelche Mehrkosten.
- (10) Ist der Auftraggeber Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes und gibt er eine Vertragserklärung, die auf den Erwerb eines Bestandrechtes, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechtes oder des Eigentums an einer Wohnung, an einem Einfamilienhaus oder an einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, am selben Tag ab, an dem er das Vertragsobjekt das erste Mal besichtigt hat, so kann er von seiner Vertragserklärung zurücktreten, sofern der Erwerb der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Auftraggebers oder eines nahen Angehörigen dienen soll. Der Rücktritt kann binnen einer Woche nach der Vertragserklärung des Auftraggebers erklärt werden. Dieser Rücktritt bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform; hierfür genügt ein entsprechender Vermerk auf dem allfällig beigelegten Gegenbrief zu unserem Schreiben. Das Rücktrittsrecht besteht nicht, wenn uns der Auftrag in unserem Büro erteilt wurde oder wenn die Geschäftsverbindung mit uns vom Auftraggeber selbst angebahnt wurde. Wird die Rücktrittserklärung an uns gerichtet, so gilt der Rücktritt auch für einen im Zuge der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Die Wochenfrist beginnt erst zu laufen, sobald der Auftraggeber eine Zweitschrift seiner Vertragserklärung und eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.
- (11) Unsere Ersatzpflicht für alle Personen- und Sachschäden, die dem Auftraggeber oder Interessenten im Rahmen der Besichtigung eines von uns angebotenen Objektes, insbesondere auch einer Baustelle, entstehen, ist ausgeschlossen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Pflicht zur Erhaltung des Objektes oder die durchgeführten Bauarbeiten über unseren Auftrag oder von Dritten oder über derer Auftrag durchgeführt werden. Dieser Haftungsausschluss gilt auch für Dritte, insbesondere für jene Personen, die mit Willen des Auftraggebers oder Interessenten an der Besichtigung teilnehmen.
- (13) Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
- (14) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Wien.

Stand: 2016