

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Diese Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen des Maklergesetzes 1996 sowie die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler der Immobilienmaklerverordnung 1996.

Durch die Verwendung des Immobilienangebotes dieser Website anerkennt der Nutzer die nachstehenden Bedingungen.

1. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen und Exposés des Immobilienmaklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, Objektinformationen ohne schriftliche Zustimmung des Immobilienmaklers, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

2. Angebote

Die Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich; Irrtum, Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den Makler vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von vier Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche und verdienstliche Tätigkeit an.

3. Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Für die Richtigkeit der Informationen übernimmt der Makler keinerlei Haftung.

4. Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) ist verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

5. Provisionspflicht

Bei Vertragsabschluss sind die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Provisionsbeträge zu zahlen. Ein Anspruch auf Provision besteht auch dann, wenn infolge unserer Vermittlung

oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt ist und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objekts vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet.

Es gelten die in den gesetzlichen Bestimmungen genannten Höchstsätze an Provisionen als vereinbart (sofern mit dem Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich vereinbart wurde):

6. Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß den vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt.

7. Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Unternehmer im Sinne des Unternehmensgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

8. Vereinbartes Recht

Sofern in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen Regeln nicht enthalten sind, gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes (BGBl 262/1996) sowie der Immobilienmakler-verordnung 1996 (BGBl 297/1996).

9. Salvatorische Klausel

Sollte eine Klausel dieser Bedingungen unwirksam sein, berührt das die Gültigkeit der anderen Klauseln nicht. Ist eine Klausel dieser Bedingungen nur in einem Teil unwirksam, so behält der andere Teil seine Gültigkeit. Die Parteien sind gehalten, eine unwirksame Klausel durch eine wirksame Ersatzbestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bedingung möglichst nahe kommt.