



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

1. Die vorliegenden Geschäftsbedingungen bilden einen integrierten Bestandteil unseres beiliegenden Schreibens; sie gelten im Sinne des Maklergesetzes zwischen unserer Gesellschaft und dem Adressaten dieses Schreibens als vereinbart. Soweit in den nachstehenden Punkten Paragraphen zitiert sind, beziehen sich diese Verweisungen auf die diesbezüglichen Bestimmungen des Maklergesetzes.
  2. Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf (Zwischenvermietung- und -verpachtung) ist daher vorbehalten.
  3. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Information der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.
  4. Die Provisionspflicht entsteht und wird faellig mit Einigung (Herstellung und Willensuebereinstimmung) zum Abschluß eines Vertrages ueber das von uns angebotene Objekt bzw. mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten. Dafuer ist es gleichgueltig, ob diese Einigung mit oder ohne unsere Intervention und wann sie zustandegekommen ist, sowie ob der Vertragsabschluß zu den angebotenen oder zu anderen Bedingungen erfolgt.
  5. Jede Bekanntgabe der von uns angebotenen Objekte bzw. der von uns namhaft gemachten Interessenten an dritte Personen bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Wird ein Vertrag
    - 5.1. über ein von uns angebotenes Objekt nicht mit dem Adressaten unseres Angebotes, sondern mit einer Person abgeschlossen, welcher dieser Adressat die ihm von uns bekanntgegebene Möglichkeit zum Geschäftsabschluß bekanntgegeben hat;
    - 5.2. nicht mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten, sondern mit einer anderen Person abgeschlossen, welcher die Möglichkeit zu diesem Vertragsabschluß von demselben Interessenten bekanntgegeben wurde, so haftet dieser Adressat unseres Angebotes bzw. unserer Namhaftmachung für die uns hiedurch entgangene tarifmaeßige Provision (§15 Abs.1 Z3).
  6. Ebenso haftet der Adressat für die tarifmaeßige Provision, wenn der Vertragsabschluß
    - 6.1. wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustandekommt, weil der Adressat entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschaeftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlaeßt (§15 Abs.1 Z1);
    - 6.2. nicht mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten erfolgt, sondern zu gleichen Bedingungen mit einer Person zustandekommt, die den Vertrag anstelle des von uns namhaft gemachten Interessenten in der Ausuebung eines ihr zustehenden gesetzlichen oder vertraglichen Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes abschliesst (§15 Abs.1 Z4).
  7. Ebenso haftet der Adressat für die tarifmaessige Provision, wenn mit dem von uns vermittelten Interessenten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschaeft zustandekommt, sofern die Vermittlung des Geschaeftes in unseren Taetigkeitsbereich faellt (§15 Abs.1 Z2).
- Der uns gemaeß §6 Abs.3 im Falle des Abschlusses eines zweckgleichwertigen Geschaeftes jedenfalls zustehende Provisionsanspruch bleibt durch diese Regelung unberührt.
8. Im Falle eines Alleinvermittlungsauftrages haftet uns unser Auftraggeber für die tarifmaessige Provision weiters für den Fall, dass
    - 8.1. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgeloeset wird;
    - 8.2. das Geschaeft waehrend der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen von unserem Auftraggeber beauftragten Makler zustandegekommen ist oder
    - 8.3. das Geschaeft waehrend der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustandegekommen ist.
  9. Ist dem Empfaenger ein angebotenes Objekt bereits als verkaeufllich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzueglich mitzutellen, andernfalls gilt die Anbotstellung als anerkannt.
  10. Wir behalten uns vor, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschaeftes nach unserer Wahl die Dienste einer anderen befugten Maklerfirma mit in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhoehung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint; daraus entstehen weder dem Auftraggeber noch dem diesem zugefuehrten Interessenten irgendwelche Mehrkosten.
  11. Ist unser Auftraggeber Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes und gibt er eine Vertragserklaerung, 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 Vertragserklaerung zuruecktreten, sofern der Erwerb der Deckung des dringenden Wohnbeduerfnisses des Auftraggebers oder eines nahen Angehoerigen dienen soll. Der Ruecktritt kann binnen einer Woche nach der Vertragserklaerung des Auftraggebers erklart werden. Wird die Ruecktrittserklaerung an uns gerichtet, so gilt der Ruecktritt auch für einen im Zuge der Vertragserklaerung geschlossenen Maklervertrag. Die Wochenfrist beginnt erst zu laufen, sobald der Auftraggeber eine Zweitschrift seiner Vertragserklaerung und eine schriftliche Belehrung über das Ruecktrittsrecht erhalten hat. Das Ruecktrittsrecht erlischt jedoch spaetestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.
  12. Der Adressat unseres beiliegenden Schreibens kann gemaeß §3 des Konsumentenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 140/1979, von seinem Auftrag bzw. von der Annahme unseres Angebotes binnen einer Woche nach Empfang des beiliegenden Schreibens zuruecktreten. Dieser Ruecktritt bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform; hiefuer genuegt ein entsprechender Vermerk auf dem allfaellig beigelegten Gegenbrief zu unserem Schreiben. Das Ruecktrittsrecht besteht nicht, wenn der Auftrag uns in unserem Buero erteilt oder wenn die Geschäftsverbindung mit uns vom Adressaten des beiliegenden Schreibens selbst angebahnt wurde.
  13. Unsere Ersatzpflicht für alle Personen- und Sachschaeden, die dem Adressaten oder Interessenten im Rahmen der Besichtigung eines von uns angebotenen Objektes, insbesondere auch einer Baustelle, entstehen, ist ausgeschlossen. Dies gilt unabhaengig davon, ob die Pflicht zur Erhaltung des Objektes oder die durchgefuehrten Bauarbeiten von uns, über unseren Auftrag oder von Dritten oder über derer Auftrag durchgefuehrt werden. Dieser Haftungsausschluß gilt auch für Dritte, insbesondere für jene Personen, die mit Willen des Adressaten oder Interessenten an der Besichtigung teilnehmen. Eine Ausnahmen hiervon besteht lediglich, wenn der Schaden auf einem vorsaeztlichen oder grob fahlaessigen Verhalten unseres Erfuellungsgehilfen beruht, der den Adressaten oder Interessenten mit unserem Einverstaendnis in das Objekt fuehrt.