

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: Jänner 2016

1. Die vorliegenden Geschäftsbedingungen (AGB) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idFBGBl. II Nr. 268/2010, sowie das Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idFBGBl. I Nr. 58/2010. Diese *AGB* bilden einen integrierenden Bestandteil des zwischen der LANSKY GmbH (Makler) und dem Auftraggeber geschlossenen Vertrages und gelten im Sinne der genannten gesetzlichen Grundlagen als vereinbart. Soweit die nachstehenden *AGB* mit Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idFBGBl. II Nr. 268/2010 und dem Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idFBGBl. I Nr. 58/2010 im Widerspruch stehen, gehen die *AGB* diesen Bestimmungen vor; die übrigen Bestimmungen der IMV und des MaklerG sowie auf Individualvereinbarung beruhende Bestimmungen bleiben unberührt.

2. Angebote des *Maklers* sind freibleibend und unverbindlich; Zwischenverkauf, -Vermietung oder -Verpachtung durch den Abgeber vorbehalten.

3. Die Angaben über ein Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Der *Makler* haftet ungeachtet des Rechtsgrundes nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen. Ist der Auftraggeber 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, Weiterfresserschäden, entgangenen Gewinn, reine Vermögensschäden, Zinsverluste

und Schäden aus Ansprüchen Dritter. Für Personenschäden haftet der *Makler* im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

4. Ist dem Auftraggeber ein vom *Makler* angebotenes Objekt bei Unterzeichnung und während der Laufzeit eines Alleinvermittlungsauftrages bereits als verkäuflich, vermiet- oder verpachtbar bekannt, ist dies dem *Makler* unverzüglich, längstens binnen 48 Stunden ab Anbotstellung mittels eingeschriebenem Brief oder auf eine andere nachvollziehbare Art und Weise, mitzuteilen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung begründet bei Zustandekommen eines Vertrages über das angebotene Objekt die Provisionspflicht.

5. Der Anspruch auf Provision entsteht gemäß § 7 MaklerG mit der Rechtswirksamkeit (d.i. die Willensübereinstimmung oder ein allfälliger Bedingungseintritt) des vermittelten Geschäfts. Der *Makler* hat gemäß § 6 Abs 3 MaklerG auch dann Anspruch auf Provision, wenn aufgrund seiner Tätigkeit zwar nicht das vertragsmäßig zu vermittelnde Geschäft, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt. 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* und unabhängig davon, wann es zustande gekommen ist.

6. Der volle Provisionsanspruch entsteht auch

a. wenn das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft 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;

b. mit dem vom *Makler* vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des *Maklers* fällt;

c. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber 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

d. wenn das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

7. Jede Bekanntgabe der vom *Makler* angebotenen Objekte bzw. der von ihm namhaft gemachten Interessenten durch den Auftraggeber an Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des *Maklers* und lässt den Provisionsanspruch unberührt. Aufwendungen des *Maklers* aufgrund von zusätzlichen Aufträgen, die ihm vom Auftraggeber erteilt werden, sind gesondert und auch dann zu vergüten, wenn das angestrebte Rechtsgeschäft nicht zustande kommt. Die Provision versteht sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer und ist sofort mit Rechnungserhalt zur Zahlung fällig. **Im Falle des Zahlungsverzuges ist der *Makler* berechtigt, vom fälligen Bruttobetrag 1% Verzugszinsen pro Monat zu verrechnen. Wird die Rechnung auch nach der ersten Mahnung nicht bezahlt, ist der *Makler* berechtigt, die offene Forderung mittels Mahnklage einzubringen. Sämtliche dafür anfallende Kosten – zuzüglich einer einmaligen Bearbeitungsgebühr von € 35,00 – werden dem Schuldner verrechnet.**

8. Wird dem *Makler* ein Alleinvermittlungsauftrag erteilt, entsteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn (i) der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird, (ii) das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder (iii) das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten *Maklers* zustande gekommen ist.

9. 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 Auftraggeber noch dem diesem zugeführten Interessenten irgendwelche Mehrkosten.

10. Der Makler behält sich das Recht einer Anfahrtspauschale für nicht wahrgenommene / abgesagte Termine gem. Informationsblatt Anfahrtspauschale (i.d.g.F.) als Beilage bei jedem Angebot vor.

11. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.

12. Erfüllungsort ist Linz. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird als ausschließlicher Gerichtsstand Linz vereinbart. Die Bestimmungen des § 14 KSchG bleiben im Übrigen unberührt. Für sämtliche Streitigkeiten zwischen den Vertragspartnern wird österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen und unter Ausschluss des UN-Kaufrechts vereinbart.

13. Vermittelt der *Makler* einen Vertrag, mit welchem dem Auftraggeber – oder dem vermittelten Dritten – 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 sodann mit Ausübung des Optionsrechtes durch den Berechtigten fällig.

UNTERSCHRIFT AUFTRAGNEHMER