

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)** der REALTOR Haimovici & Partner GmbH

### **I. Allgemeines**

Die REALTOR Haimovici & Partner GmbH übt die Tätigkeit als Immobilienmakler unter der Marke „REALTOR Immobilien“ aus. Diese Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 idF BGBl. 490/2001, sowie das Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idF BGBl.Nr. 98/2001.

Diese Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil des zwischen der REALTOR Haimovici & Partner GmbH 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 und dem Maklergesetz im Widerspruch stehen, gehen die AGB diesen Bestimmungen vor; die übrigen Bestimmungen der IMV und des MaklerG sowie auf Individualvereinbarungen beruhende Bestimmungen bleiben unberührt. Sie gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Leistungen der REALTOR Haimovici & Partner GmbH auch wenn diese Leistungen ohne Verwendung oder ausdrückliche Bezugnahme auf diese Geschäftsbedingungen erfolgen. Abweichungen, Änderungen und Ergänzungen von diesen Geschäftsbedingungen gelten nur bei schriftlicher Anerkennung durch die REALTOR Haimovici & Partner GmbH.

### **II. Angebote**

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Zwischenzeitige Verwertung (Verkauf, Vermietung, Verpachtung u.A.) unserer Angebote durch unsere Firma oder seitens Dritter behalten wir uns vor. Ist dem Empfänger, Auftraggeber ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar („verwertbar“) bekannt, ist uns dies unverzüglich auf nachvollziehbare Art mitzuteilen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmungen begründet bei Zustandekommen eines Vertrages über das angebotene Objekt die Provisionspflicht.

### **III. Objektspezifische Angaben**

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers.

Für die Richtigkeit aller Angaben wie z.B. über Größe, Erträge, Lage und Beschaffenheit eines Objektes, die ausschließlich auf Informationen des Verfügungsberechtigten beruhen oder aus einem Sachverständigengutachten hervorgehen, übernehmen wir keine Gewähr. Die von uns zu Objektpräsentationen, Verwertungsaktivitäten u.Ä. angefertigten Planskizzen beruhen auf Vorlagen (Baupläne, Bestandpläne, etc.) oder auf einer schematischen Darstellung und es wird für die Maßstabgenauigkeit sowie die Übereinstimmung mit den Naturmaßen keine Gewähr übernommen.

Außerdem übernehmen wir keine Gewähr für Druckfehler in Printmedien sowie für Schreib- und Übermittlungsfehler im Internet bzw. im Onlinebereich. Beachten Sie die rechtlichen Hinweise auf [www.realtor-immobilien.at](http://www.realtor-immobilien.at).

### **IV. Verkaufsunterlagen**

Eine Vervielfältigung und Verbreitung der von uns zur Verfügung gestellten Verkaufsunterlagen (Exposee, Planskizzen, etc.) zu kommerziellen Zwecken ist nicht gestattet. Diese Bestimmung bezieht sich auch auf die im Internet bereitgestellten Verkaufsunterlagen.

### **V. Maklerprovision**

Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht mit der Rechtswirksamkeit (d.i. die Willensübereinstimmung zwischen den Vertragsparteien oder ein allfälliger Bedingungseintritt) hinsichtlich des vermittelten Geschäftes. 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. Es gelten die Bestimmungen der Maklerverordnung des Maklergesetzes, insbesondere die Bestimmungen der Paragraphen 6 Abs. 4, 7 Abs. 1, 10 und 15 (1996 idGF).

Der volle Anspruch auf Maklerprovision entsteht auch,

- wenn der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird,
- wenn der Vertrag über ein anderes Objekt mit dem vom Makler vermittelten Vertragspartner zustande kommt,
- wenn es sich bei dem vermittelten Geschäft um ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft handelt und die Vermittlung des Geschäftes in den Tätigkeitsbereich des Maklers gemäß § 15 Abs. 1 Z 2 MaklerG fällt,
- wenn und soweit ein Vertrag über ein vom Makler vermitteltes Geschäft durch in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang

stehende Verträge erweitert oder ergänzt wird, vom Ausmaß der Erweiterung oder Ergänzung.

## **VI. Sonstiges**

Jede Bekanntgabe der von uns angebotenen Objekte bzw. der von uns namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung und lässt den Provisionsanspruch unberührt. Bei Nichteinhaltung verweisen wir auf die Bestimmungen des Maklergesetzes sowie der Immobilienmaklerverordnung 1996 idgF.

Die REALTOR Haimovici & Partner GmbH behält sich das Recht vor, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes die Dienste eines anderen Maklerunternehmens in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint; weder dem Auftraggeber noch dem zugeführten Dritten entstehen daraus irgendwelche Mehrkosten.

Eine Ersatzpflicht für jegliche, wie auch immer geartete Personen- und Sachschäden, die während einer Besichtigung von uns angebotenen Objekten, dem Auftraggeber oder Interessenten, sowie jenen Personen entstehen, die mit Zustimmung des Auftraggebers oder Interessenten an einer Besichtigung von uns angebotenen Objekten teilnehmen, wird ausdrücklich ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon ist lediglich der Eintritt eines Schadens der durch vorsätzliches, oder grob fahrlässiges Verhalten einer Person herbeigeführt wird, welche die Besichtigung mit unserem Einverständnis in einem Objekt durchführt.

Hinweis: Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien, welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine Ihrerseits ausdrückliche, schriftliche Aufforderung per E-Mail, dass Sie unsere Dienstleistungen (wie einen Besichtigungstermin mit Namhaftmachung der genauen Adresse) in Anspruch nehmen möchten.

Die vollständigen, rechtlichen Informationen dazu und den damit verbunden Verlust des Rücktrittsrechtes nach dem neuen FAGG finden Sie in der übermittelten Nebenkostenübersicht samt Widerrufsformular.

Wir bitten um Verständnis, dass wir ab sofort nur mehr nach Verzicht des Rücktrittsrechtes (nach FAGG) sowie nach Aufforderung über sofortiges Tätigwerden Offerte mit Adresse und weitere Objektdetails bekannt geben.

Bei Aufnahme von Geschäftsbeziehungen jeglicher Art werden diese Geschäftsbedingungen als Grundlage anerkannt.

Der Erfüllungsort ist Wien. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird als ausschließlicher Gerichtsstand Wien vereinbart.

Die Bestimmungen des § 14 KSchG bleiben im Übrigen unberührt.