

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Allgemeines

Die vorliegenden Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für ImmobilienmaklerInnen (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 jeweils in der derzeit gültigen Fassung. Im Sinne der genannten gesetzlichen Grundlagen gelten diese Geschäftsbedingungen für vereinbart und bilden einen integrierenden Bestandteil aller Leistungen von MG REAL ESTATE GmbH, ohne Ansehung des Zeitpunktes der Leistung oder wann ein allfälliger, der Leistung zu Grunde liegender Auftrag überhaupt erteilt wurde. Die Gültigkeit dieser Geschäftsbedingungen erstreckt sich auch auf die Geschäftstätigkeit von MG REAL ESTATE GmbH, welche ohne ausdrücklichen Bezug auf die Geschäftsbedingungen oder auch als reine Nebenleistung erfolgt. Ein Abgehen von diesen Geschäftsbedingungen bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung von MG REAL ESTATE GmbH. MG REAL ESTATE GmbH wird ausschließlich aufgrund dieser AGB tätig. Jegliche Aufnahme des Geschäftsverkehrs gilt als vorbehaltlose Zustimmung zu diesen AGB. Die AGB gehen diesen Bestimmungen vor, soweit die nachstehenden AGB mit Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für ImmobilienmaklerInnen (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 und dem Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 jeweils in der derzeit gültigen Fassung im Widerspruch stehen. Die übrigen Bestimmungen der IMV und des MaklerG sowie auf Individualvereinbarung beruhende Bestimmungen bleiben unberührt.

## Angebot

Sämtliche Angebote von MG REAL ESTATE GmbH, in welcher Form und in welchen Medien auch immer, erfolgen freibleibend und unverbindlich. Für eine zwischenzeitige Verwertung der angebotenen Objekte durch MG REAL ESTATE GmbH selbst oder durch Dritte wird keine Gewähr geleistet; ebenso erfolgt keine Gewähr für die von MG REAL ESTATE GmbH weitergegebenen Informationen über die Konditionen für besondere Leistungen (wie Kreditzinsen, Kreditraten, Bearbeitungsgebühren, Honorare etc.), welche zwischenzeitig vom Erbringer der Leistung einer Änderung unterzogen wurden. Es obliegt dem Empfänger eines solchen Angebotes, sich vor einem Abschluss zu vergewissern, ob die angenommenen Konditionen noch gültig sind. Immobilienangebote, welche dem Angebotsempfänger bereits als verkäuflich bzw. vermietbar, verpachtbar bekannt sind, hat der Empfänger unverzüglich der MG REAL ESTATE GmbH mitzuteilen und zwar unter Beifügung einer kurzen schriftlichen Information, wann und durch wen er von dieser Geschäftsgelegenheit bereits vorher erfahren hat. Sollte der Empfänger eines Angebotes dies unterlassen, gilt das Maklerangebot der MG REAL ESTATE GmbH als anerkannt. Der Vermittlungsvertrag bildet die Grundlage der Tätigkeit von MG REAL ESTATE GmbH. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns bei unseren Vermittlungstätigkeiten zu unterstützen.

## Pflichten des Auftraggebers sind

- MG REAL ESTATE GmbH über sämtliche das zu vermittelnde Objekt betreffende Tatsachen richtig und vollständig zu informieren
- Über die Gelegenheit zum Abschluss eines von uns zu vermittelnden Rechtsgeschäfts vollständig Verschwiegenheit zu bewahren.
- Sämtliche für die Gültigkeit des von uns zu vermittelnden Rechtsgeschäftes erforderlichen Bewilligungen einzuholen und uns jederzeit über den Stand der diesbezüglichen Verfahren schriftliche Auskunft zu erteilen.

Verletzt der Auftraggeber die vorstehenden Verpflichtungen, so wird er MG REAL ESTATE GmbH gegenüber schadensersatzpflichtig, dies auch für einen entgangenen Gewinn. Die Haftung von MG REAL ESTATE GmbH wird auf unmittelbare und vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführte Schäden beschränkt. Eine darüber hinausgehende Schadenersatzpflicht von seitens MG REAL ESTATE GmbH wird ausdrücklich ausgeschlossen.

## *Angaben zu Angeboten oder Dienstleistungen*

Die Angaben erfolgen seitens MG REAL ESTATE GmbH nach bestem Wissen und Gewissen. Für die Richtigkeit solcher Angaben, insbesondere über Lage, Größe oder Beschaffenheit oder Sonstiges wird seitens MG REAL ESTATE GmbH keine Gewähr übernommen, weil solche Angaben im Allgemeinen nur auf Grund von Informationen der Abgeber beruhen oder aus einem Sachverständigengutachten hervorgehen. Sollten seitens MG REAL ESTATE GmbH zur Objektpräsentation Planskizzen verwendet werden, beruhen diese auf Vorlagen (Baupläne, auch manchmal handgefertigte Bestandpläne oder Handskizzen etc). Somit kann daher für die Maßstabgenauigkeit sowie die Übereinstimmung mit der Natur keine Gewähr übernommen werden. Ebenso übernimmt MG REAL ESTATE GmbH keine Gewähr für Schreibfehler, Druckfehler, Aktualisierungsrückstände oder Übertragungsfehler in den zur Veröffentlichung ihrer Angebote ausgewählten Medien, welcher Art auch immer, insbesondere Printmedien, Internet - Publikationen oder sonstige Angebote bzw. Informationsservices im Onlinebereich.

## *Weitergabe von Informationen oder Unterlagen an Dritte*

Jede Weitergabe der von MG REAL ESTATE GmbH zur Verfügung gestellten Verkaufsunterlagen (Planskizzen, Grundbuchauszüge, gestaltete Objektangebote ob in gedruckter Form oder im Internet bzw. Onlinebereich) zu gewerblichen Zwecken ist nicht gestattet. Eine jede, auch nicht kommerzielle Weitergabe der Informationen über die von MG REAL ESTATE GmbH angebotenen Objekte oder von MG REAL ESTATE GmbH vermittelten Interessenten bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch MG REAL ESTATE GmbH, widrigenfalls derjenige der solche Informationen unerlaubt weitergibt, aus dem Titel des Schadenersatzes für jeden Geschäftsausfall sowie jeden sonstigen dadurch eingetretenen Schaden haftet.

## *Provision*

Der Anspruch auf Provision entsteht gemäß § 7 MaklerG mit der Rechtswirksamkeit (d.i. die Willensübereinstimmung oder ein allfälliger Bedingungseintritt) hinsichtlich des vermittelten Geschäfts. Im Falle einer aufschiebenden Bedingung besteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn der bedingte Vertrag zwar vor Eintritt der Bedingung ausgelöst wird, die Bedingung ohne vorzeitige Auflösung aber eingetreten wäre. Die Provisionspflicht entsteht nach Namhaftmachung des vermittelten Interessenten unabhängig davon, ob das vermittelte Geschäft mit oder ohne Intervention des Maklers und unabhängig davon, wann es zustande gekommen ist. Der volle Provisionsanspruch entsteht, auch

- wenn der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird,
- wenn der Vertrag über ein anderes Objekt mit dem vom Makler/von der Maklerin vermittelten VertragspartnerInnen zustande kommt. Insbesondere auch dann, wenn es sich bei dem vermittelten Geschäft um ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft handelt und die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers/der Maklerin gemäß § 15 Abs 1 Z 2 MaklerG fällt, entsteht der Provisionsanspruch.
- wenn und soweit ein Vertrag über ein vom Makler/von der Maklerin vermitteltes Geschäft durch in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Verträge erweitert oder ergänzt wird. Der Provisionsanspruch ist vom Ausmaß der Erweiterung oder Ergänzung abhängig.

Die vorherige Zustimmung des Maklers/der Maklerin ist bei jeder Bekanntgabe der vom Makler/von der Maklerin angebotenen Objekte bzw. der von ihm/ihr namhaft gemachten InteressentInnen durch den Auftraggeber/die Auftraggeberin an Dritte notwendig und lässt den Provisionsanspruch unberührt. Wenn das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber/der Auftraggeberin, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, bleibt der Provisionsanspruch dem Auftraggeber/der Auftraggeberin gegenüber (§ 15 Abs. 1 Z 3 MaklerG) bestehen. (Der Auftraggeber/die Auftraggeberin hat dieser Person die ihm/ihr vom Makler/von der Maklerin bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt oder das Geschäft kommt nicht mit dem/der vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande, weil der/die vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat.) Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn das bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber/die Auftraggeberin entgegen dem Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt, oder das Geschäft mit dem/der vermittelten Dritten deshalb nicht zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Widerkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Auch wenn das angestrebte Rechtsgeschäft nicht zustande kommt sind Aufwendungen des Maklers/der Maklerin, auf Grund von zusätzlichen Aufträgen, die ihm vom Auftraggeber/von der Auftraggeberin erteilt werden, gesondert zu vergüten. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn dem Makler/der Maklerin ein Alleinvermittlungsauftrag erteilt wird und dieser vom Auftraggeber/von der Auftraggeberin vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird oder das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig ohne Vermittlung des Maklers/der Maklerin oder durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber/von der Auftraggeberin beauftragten Maklers/Maklerin zustande kommt. Es werden die jeweils in den gesetzlichen Bestimmungen genannten Höchstsätze an Provision vereinbart, wenn nicht schriftlich dem Auftraggeber etwas anderes bestätigt wird. Die Provision versteht sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer und ist sofort mit Rechnungserhalt zur Zahlung fällig. Der zur Berechnung der Provisionsansprüche heranzuziehende Wert richtet sich nach dem vereinbarten Kaufpreis (Miete, Pacht) für das Objekt und dem Betrag, der den vom Käufer sonst übernommenen Verpflichtungen entspricht.

## *Sonstige Bedingungen*

Diese Geschäftsbedingungen bilden die Grundlage für jede Art von Geschäftsbeziehungen mit MG REAL ESTATE GmbH und werden diese bei Aufnahme einer Geschäftsverbindung vom Kunden ausdrücklich anerkannt. Als Erfüllungsort und Gerichtstand (außer für Konsumenten im Sinne des KSchG) wird Wien vereinbart. Zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes behält sich MG REAL ESTATE GmbH das Recht vor, die Dienste einer anderen Maklerfirma in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint. Weder dem Auftraggeber/der Auftraggeberin noch den zugeführten InteressentInnen entstehen irgendwelche Mehrkosten. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für das Angebot von diesem Formerfordernis. Sofern in diesen AGB Regelungen nicht enthalten sind, gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes (BGBl. Nr. 262/1996) sowie der Immobilienmaklerverordnung 1996 (BGBl. Nr. 297/1996).