

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Die vorliegenden Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Rechtsverhältnisse der Makler und über Änderungen des Konsumentenschutzgesetzes vom 11.06.1996, BGBl 252/59 sowie die Verordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler vom 28.06.1996, BGBl 297/96. Diese Geschäftsbedingungen samt Beiblätter zu Nebenkostenübersicht und weitere Informationen bilden einen integrierten Bestandteil des zwischen unserer Firma, der Mag. Bresich Immobilienreuehand und dem Auftraggeber geschlossenen Vertrages, und gelten im Sinne der genannten Gesetze (+ Verordnung) zwischen uns und dem Adressaten dieses Schreibens als vereinbart. Die Aufnahme von schriftlichem oder persönlichem Geschäftsverkehr bedeute Anerkennung nachstehender Geschäftsbedingungen.
2. Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung oder –verpachtung durch den Makler sowie durch den Abgeber vorbehalten.
3. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet; dies gilt auch für Druckfehler in Printmedien sowie Schreib- und Übermittlungsfehler insbesondere im Internetbereich.
4. Ist dem Adressaten ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen, andernfalls gilt die Anbotstellung als anerkannt.
5. Honorarpflicht entsteht mit Einigung zum Abschluss eines Vertrages über das von uns angebotene Objekt (Herstellung der Willensübereinstimmung) mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten. Sie entsteht unabhängig von einer Intervention unsererseits und bleibt auch bestehen, wenn eine solche Einigung rückgängig gemacht wird. Bei einseitigem Rücktritt haftet der Zurücktretende für das Gesamthonorar. Mehrere Auftraggeber haften zu ungeteilter Hand; dies gilt auch für Partnerunternehmen mit wirtschaftlichem Naheverhältnis zum Adressaten, sowie Firmenzweige etc.
6. Der Adressat haftet außerdem für das tarifmäßige Honorar,
  - a. wenn der Vertrag zu anderen, zum Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird (z.B. Preis, Miete statt Kauf, Leasingvarianten, etc.)
  - b. wenn ein Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartnern abgeschlossen wird, oder
  - c. auch bei nachfolgenden Verträgen, wenn und soweit ein Vertrag in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang (innerhalb von 3 Jahren) durch einen oder mehrere Verträge erweitert oder ergänzt wird.
7. Jede Bekanntgabe der von uns angebotenen Objekte bzw. der von uns namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Wird ein Vertrag ohne unsere Zustimmung
  - a. über ein von uns angebotenes Objekt nicht mit dem Adressaten unseres Angebotes, sondern mit einer Person abgeschlossen, der dieser die von uns bekannt gegebene Möglichkeit zum Geschäftsabschluss mitgeteilt hat
  - b. nicht mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten, sondern mit einem Dritten abgeschlossen, dem die Möglichkeit zu einem Vertragsabschluss von diesem Interessenten bekannt gegeben wurde,so haftet der Adressat unseres Angebotes, unserer Namhaftmachung bzw. unserer Auftragsbestätigung für das uns hiedurch entgangene tarifmäßige Vermittlungshonorar (§ 15 Abs.1 Z 3 MaklerG).
8. Vermittelt der Makler einen Vertrag mit welchem der 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 % des für die Vermittlung des Hauptgeschäftes vereinbarten Honorares zu zahlen. Die restlichen 50 % werden mit Ausübung des Optionsrechtes durch den Berechtigten fällig.
9. Wir behalten uns vor, zur Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes, die Dienste einer anderen befugten Maklerfirma mit in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint; daraus entstehen weder dem Abgeber noch dem Interessenten Mehrkosten.
10. Unsere Ersatzpflicht für alle Personen- und Sachschäden, die dem Adressaten oder Interessenten und Begleitpersonen im Rahmen der Begehung eines von uns angebotenen Objektes, insbesondere auch einer Baustelle, entstehen, ist ausgeschlossen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Pflicht zur Erhaltung des Objektes oder die durchgeführten Bauarbeiten von uns, über unseren Auftrag oder von Dritten oder deren Auftrag durchgeführt werden.
11. Ist unser Auftraggeber Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes und gibt er eine Vertragserklärung, die auf den Erwerb eines Bestandrechtes, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechtes oder des Eigentums an einer Wohnung, an einem Einfamilienhaus oder an eine 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 Vertragserklärung zurücktreten, sofern der Erwerb der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Auftraggebers oder eines nahen Angehörigen dienen soll. Der Rücktritt kann binnen einer Woche nach der Vertragserklärung des Auftraggebers erklärt werden. Wird die Rücktrittserklärung an uns gerichtet, so gilt der Rücktritt auch für einen im Zuge der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Die Wochenfrist beginnt erst zu laufen, sobald der Auftraggeber eine Zweitschrift seiner Vertragserklärung und eine schriftliche Erklärung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.
12. Wenn ein Alleinauftrag erteilt ist, gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:
  - a. Der Alleinauftrag muss befristet sein. Er verlängert sich jedoch stillschweigend um jeweils 1 Monat, wenn er nicht 14 Tage vor Ablauf gekündigt wird (maximale Laufzeit 6 Monate).
  - b. Alle direkten oder durch andere Makler benannten Interessenten sind an uns zu verweisen. Im Versäumnisfall haftet der Auftraggeber für das Gesamthonorar.
  - c. Die Gesamt-Honorarpflicht entsteht auch, wenn der Auftraggeber den Vertragsabschluss mit einem nachgewiesenen Interessenten ohne wichtigen Grund verweigert.
13. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
14. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Wien.