

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Diese Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen der gültigen österreichischen Immobilienmaklerverordnung, sowie des österreichischen Maklergesetzes in seiner gültigen Fassung und gelten für alle – auch zukünftige – Geschäfte zwischen der KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH und Ihren Kunden. Unabhängig davon ob die Vereinbarungen mündlich oder schriftlich geschlossen werden. Diese Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil unseres Schreibens bzw. Angebotes. Sie gelten im Sinne der genannten Verordnung zwischen unserer Firma, der KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH (nachstehend Makler) und dem Empfänger dieses Schreibens bzw. Angebotes als vereinbart.

2. Unseren Angeboten liegen die vom Abgeber erteilten Auskünfte zugrunde. Die objektbezogenen Informationen werden nach besten Wissen und Gewissen erteilt. Für die Richtigkeit von Angaben, insbesondere über Größe, Lage und Beschaffenheit, die auf Informationen von Abgebern (Verfügungsberechtigten), bzw. aus einem Sachverständigengutachten beruhen, wird keine Gewähr oder Haftung geleistet. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung vorbehalten.

3. Die Angebote und Mitteilungen des Maklers sind nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so haftet der Kunde (Empfänger) für alle Schäden einschließlich des entgangenen Honorars das im Erfolgsfalle angefallen wäre (§ 15 Maklergesetz). Eine Vervielfältigung von Unterlagen (Entwürfe, Fotos, Exposés, usw.) ist nicht gestattet.

4. Die Provision des Maklers ist fällig und verdient mit Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts über das angebotene Objekt, bzw. mit dem namhaft gemachten Interessenten (Herstellung der Willensübereinstimmung). Sie entsteht unabhängig von einer Intervention des Maklers und bleibt auch bestehen, wenn eine solche Einigung vom Auftraggeber, aus von ihm zu vertretenden Gründen rückgängig gemacht wird. Der Kunde haftet für alle Schäden einschließlich des entgangenen Honorars bei schuldhafter Verletzung dieser Pflicht. Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen von 9,75% fällig. Weiters sind anfallenden Mahn- und Inkassoaufwendungen, wobei sich der Makler auch Dritter bedienen kann, sowie angefallene Rechtsanwaltskosten vom Kunden zu bezahlen. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens bleibt dem Makler ausdrücklich vorbehalten.

5. Der volle Provisionsanspruch entsteht auch wenn

- der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird und somit anstatt des ursprünglich ins Auge gefasste Geschäftes ein zweckgleiches abgeschlossen (z.B. Miete statt Kauf) wird;
- das Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustand kommt, weil der Kunde entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
- das im Auftrag des Maklers bezeichnete Geschäft nicht mit dem Kunden, sondern mit einer anderen natürlichen, oder juristischen Person zustande kommt, weil der Kunde dieser die Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat
- der potentielle Vertragspartner (Namhaftmachung) lediglich bekanntgegeben wurde und der Empfänger (Interessent) keine Tätigkeit von uns wünscht, diese verhindert, bzw. nicht annimmt, sondern selbst mit dem Abgeber verhandelt und in weiterer Folge ein Rechtsgeschäft abschließt.

Voller Provisionsanspruch entsteht besonders in allen Fällen des § 15 des Maklergesetzes - siehe Merkblatt.

6. Alle abweichenden Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

7. Es gilt österreichisches Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wien (Gerichtsstandsvereinbarung Wien gilt nicht, wenn der Kunde Konsument ist und nicht in Wien seinen ordentlichen Wohnsitz hat).