

AGBs

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH

1. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die vorliegenden Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idF BGBl. Nr. 490/2001, sowie das Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idF BGBl. Nr. 98/2001. Diese Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil des zwischen der Kmenta & Partner Immobilienmakler 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 (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idF BGBl. Nr. 490/2001 und dem Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idF BGBl. Nr. 98/2001 im Widerspruch stehen, gehen die AGB diesen Bestimmungen vor; die übrigen Bestimmungen der IMV und des Makler Gesetz sowie auf Individualvereinbarung beruhende Bestimmungen bleiben unberührt.

2. Angaben zum Objekt

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 nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit gilt als ausgeschlossen. Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so haftet der Makler ungeachtet des Rechtsgrundes nur bei Vorsatz. Ferner haftet der Makler nicht für indirekte Schäden, Folgeschäden, entgangenem Gewinn, reine Vermögensschäden, Zinsverluste und Schäden aus Ansprüchen Dritter.

3. Schadensersatz

Ist dem Auftraggeber ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich, vermiet- oder verpachtbar bekannt, ist uns dies unverzüglich, spätestens binnen 48 Stunden auf nachvollziehbare Weise, mitzuteilen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung begründet bei einem Vertragsabschluss über das angebotene Objekt die Provisionspflicht.

4. Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch der Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande kommt. Für die Entstehung des Anspruches ist die Mitursächlichkeit der Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH am Abschluss des Hauptvertrages ausreichend. Der Anspruch der Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH auf die Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Sollte keine anders lautende Vereinbarung getroffen worden sein, so ist die Provision sofort innerhalb von 7 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zu zahlen. Die Rechnungslegung erfolgt aufgrund einer abgeschlossenen Provisionsvereinbarung

oder sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Anbot/in der Offerte ausgewiesenen Provision. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH der Abschluss des Hauptvertrages zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag erreicht wird. Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der Vertragspartner den Maklervertrag widerruft bzw. sich auf andere Weise von diesem Vertrag löst oder der Hauptvertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes aufgelöst oder aus anderen, in der Person des Vertragspartners liegenden Gründen rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird.

Sind die Angebote der Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH dem Vertragspartner bereits von anderer Seite unterbreitet worden und werden bereits darüber Verhandlungen geführt, hat der Vertragspartner der Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH schriftlich per Einschreiben mitzuteilen, von welcher Seite das Angebot erfolgt ist. Erfolgt eine derartige Mitteilung später als sieben Tage, so gilt der Nachweis des Objektes durch die Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH als erbracht. Vom Abschluss des Hauptvertrages ist der Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH durch den Vertragspartner unverzüglich Mitteilung zu machen. Die Mitarbeiter der Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH haben Anspruch auf Anwesenheit bei Abschluss des Hauptvertrages, auf rechtzeitige Terminmitteilung sowie auf eine Vertragsabschrift einschließlich aller Nebenabreden.

5. Bekanntgabe der von uns angebotenen Objekte

Jede Bekanntgabe der von uns angebotenen Objekte bzw. der von uns namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

Wird

- a) über ein von uns angebotenes Objekt nicht mit dem Empfänger unseres Angebotes, sondern mit einem Dritten abgeschlossen, dem dieser Empfänger das angebotene Objekt weitergegeben hat,
- b) nicht mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten, sondern mit einem Dritten abgeschlossen, dem die Möglichkeit zu diesem Vertragsabschluss von diesem Interessenten bekanntgegeben wurde,

so haftet der Empfänger unseres Angebotes bzw. unserer Auftragsbestätigung für die uns hierdurch entgangene Vermittlungsprovision.

6. Alleinvermittlungsauftrag – AV

Wenn ein Alleinvermittlungsauftrag erteilt ist, gelten zusätzlich folgende Bedingungen

- a) Der Alleinauftrag muss befristet sein.
- b) Alle direkten oder durch andere Makler benannten Interessenten sind an uns zu verweisen. Im Versäumnungsfall haftet der Auftraggeber für die Gesamtprovision.
- c) Die Gesamt-Provisionspflicht entsteht auch dann,

- wenn der Auftraggeber den Vertragsabschluss mit einem nachgewiesenen Interessenten ohne wichtigen Grund verweigert;
 - wenn das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
 - wenn das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.
- d) Nach Ablauf der Frist für den Alleinvermittlungsauftrag gilt der Auftrag als gewöhnlicher Auftrag bis zu dessen Widerruf weiter.

7. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen (ab Vertragsabschluss) ohne Angabe von Gründen einen mit der Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH zustanden gekommenen Vermittlungsauftrag zu widerrufen. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen und nachweisbaren Erklärung – z. B. ein mit der Post versandter eingeschriebener Brief, Telefax oder E-Mail – über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

8. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages

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

9. Aufnahme des Geschäftsverkehr / Anerkennung der AGBs

Die Aufnahme von schriftlichem oder persönlichem Geschäftsverkehr bedeutet Anerkennung vorstehender Geschäftsbedingungen.

10. Gerichtsstand

Für sämtliche Streitigkeiten wird einvernehmlich österreichisches Recht und als Gerichtsstand Bregenz vereinbart.