

## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**

Wir betrachten das Geschäftsverhältnis mit unseren Kunden als Vertrauensverhältnis und sind stets bemüht, alle Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu erledigen. Auch in den Fällen in denen wir für mehr als einen Vertragspartner tätig sind erstreben wir ein für alle Beteiligten zufrieden stellende Lösung.

### **1. Angebote**

Die von uns weitergegebenen Objektangebote stammen vom Verkäufer/Vermieter/Bevollmächtigtem. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf bzw. Vermietung bleiben vorbehalten. Für unrichtige Angaben haften wir nur wenn vorsätzlich oder grob fahrlässiges Verhalten unsererseits vorliegt. Unsere Angebote und Mitteilungen sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab so ist der Kunde verpflichtet an den Makler die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten.

### **2. Vorkennntnis**

Ist dem/den Empfänger/n unseres Angebots ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen.

### **3. Entstehen des Provisionsanspruches**

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt, des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustandegekommene Geschäft, mit dem von uns angebotenem Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertragsrechtlichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus einer Partei zu vertretenden oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

### **4. Fälligkeit des Provisionsanspruches**

Unser Provisionsanspruch wird bei Beurkundung bzw. bei Vertragsabschluss sofort fällig, andernfalls ist sie fällig und ohne Abzug zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung. Im Falle des Verzugs werden Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision.

### **5. Provisionsätze – An Maklerprovision sind zu zahlen –**

#### bei An- und Verkauf

- a) von Haus – und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis: Vom Käufer 5% zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Anderslautende Provisionsätze sind den Exposés zu entnehmen.
- b) Erbbaurecht, vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten berechnet: Vom Erbbauehmer 5% zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Desgleichen gilt bei Mietkauf, Mietkaufvereinbarung, Verkauf auf Rentenbasis etc.
- c) Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert (alternativ vom Angebotspreis oder dem vereinbarten Kaufpreis) des Objekts: Vom Berechtigten 1% zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer bei Vermietung und Verpachtungen, zahlbar vom Mieter/Pächter.

#### bei Vermietungen

- a) unabhängig von der Vertragsdauer: 2 Netto- Monatsmieten, zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.
- b) bei Abstandszahlung: Provision 3% zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.
- c) bei Gewerbevermietung: 3 Netto- Monatsmieten zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

### **6. Alleinauftrag**

Die Bedingungen für Alleinaufträge, die uns erteilt werden, werden einzelvertraglich vereinbart.

### **7. Tätigkeit für den anderen Vertragsteil**

Wir sind berechtigt, auch für den **anderen** Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

### **8. Vertragsverhandlungen und Abschluss**

Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf die Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

### **9. Beendigung des Auftrages**

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein so ist der Auftraggeber verpflichtet uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns Ersatz für unsere sachliche und zeitliche Aufwendung zu verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich, soweit nicht anders vereinbart, nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

### **10. Teilungswirksamkeitsklausel**

Sollten einzelne unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen unberührt. An die Stelle evtl. unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen Bestimmungen.