

Allgemeine *Geschäftsbedingungen*

für die Tätigkeit als Immobilienmakler

HINWEIS Diese AGB gelten nur, wenn sie dem Auftraggeber vor Vertragsabschluss zur Verfügung gestellt und wirksam vereinbart wurden. Individuelle Vereinbarungen gehen vor.

01 Geltungsbereich und Vertragsgrundlage

Diese AGB gelten für Maklerverträge der Frank Immobilien GmbH über die Vermittlung von Kauf-, Tausch-, Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsverträgen über Immobilien sowie von Unternehmen, soweit die jeweilige Tätigkeit von der Gewerbeberechtigung umfasst ist.

Der konkrete Vermittlungsauftrag, die vereinbarte Provision und allfällige Zusatzleistungen ergeben sich aus der individuellen Vereinbarung. Abweichende Individualvereinbarungen gehen diesen AGB vor. Gegenüber Verbrauchern gelten zwingende gesetzliche Bestimmungen, insbesondere das KSchG und gegebenenfalls das FAGG.

02 Tätigkeit des Maklers

Der Makler bemüht sich um die Vermittlung des im Auftrag bezeichneten Geschäfts, ist jedoch ohne besondere Vereinbarung nicht verpflichtet, einen Erfolg herbeizuführen. Er wahrt die Interessen des Auftraggebers redlich und sorgfältig und erteilt die nach den Umständen erforderlichen Informationen.

Der Makler kann - soweit gesetzlich zulässig - für beide Seiten des beabsichtigten Geschäfts tätig sein. Ist er vereinbarungsgemäß nur für eine Partei tätig, wird der Dritte darauf hingewiesen. Ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis wird offengelegt. Der Makler ist berechtigt, zur Erfüllung des Vermittlungsauftrags andere befugte Immobilienmakler beizuziehen oder mit ihnen zu kooperieren, soweit dem keine individuelle Vereinbarung entgegensteht und die Datenschutzvorschriften eingehalten werden.

03 Mitwirkung des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt alle für die Vermittlung wesentlichen Angaben und Unterlagen richtig, vollständig und rechtzeitig zur Verfügung und informiert den Makler unverzüglich über Änderungen. Er teilt dem Makler unverzüglich mit, wenn das vermittelte oder ein wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt; dies gilt auch bei einem späteren oder mittelbaren Abschluss, insbesondere über einen Dritten oder mit einer anderen Person. Wesentliche, provisionsrelevante Änderungen sind ebenfalls unverzüglich bekannt zu geben.

Vom Makler bekannt gegebene Geschäftsgelegenheiten dürfen ohne Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden. Gesetzliche Schadenersatzansprüche bei schuldhafter Pflichtverletzung bleiben unberührt.

04 Objektangaben und Angebote

Angebote sind freibleibend, soweit sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet werden. Objektangaben beruhen häufig auf Informationen des Eigentümers oder sonstiger Dritter. Der Makler prüft sie im Rahmen seiner gesetzlichen Sorgfalts- und Aufklärungspflichten, übernimmt jedoch keine darüber hinausgehende Garantie für Angaben, die er weder kannte noch kennen musste.

Flächen-, Ertrags-, Kosten- und Finanzierungsangaben sind vom Interessenten vor Vertragsabschluss anhand der maßgeblichen Unterlagen zu prüfen.

05 Provision

Ein Provisionsanspruch entsteht, wenn das zu vermittelnde oder ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft durch die vertragsgemäße, verdienstliche Tätigkeit des Maklers rechtswirksam zustande kommt. Das gilt auch bei Abschluss mit einer Person, an die der Auftraggeber oder der namhaft gemachte Interessent die Geschäftsgelegenheit weitergegeben hat, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Der Provisionsanspruch besteht auch bei einer späteren Erweiterung oder Ergänzung des vermittelten Geschäfts, soweit diese auf die vertragsgemäße, verdienstliche Tätigkeit des Maklers zurückzuführen ist und die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Höhe, Bemessungsgrundlage und Umsatzsteuer richten sich nach der individuellen Provisionsvereinbarung und dürfen die gesetzlichen Höchstgrenzen nicht überschreiten. Die Provision wird mit dem rechtswirksamen Zustandekommen des vermittelten Geschäfts und nach Rechnungslegung fällig.

Bei der Vermittlung von Wohnungsmietverträgen gilt § 17a MaklerG: Mit einem Wohnungssuchenden darf eine Provision nur vereinbart werden, wenn dieser nach dem Gesetz provisionspflichtiger Erstauftraggeber ist und kein gesetzlicher Ausschlussgrund vorliegt. Jeder solche Maklervertrag wird mit Datum auf einem dauerhaften Datenträger festgehalten.

06 Vereinbarungen bei fehlendem Vermittlungserfolg

Eine Entschädigung oder sonstige Vergütung ohne Vermittlungserfolg wird nur geschuldet, wenn sie im Einzelfall ausdrücklich vereinbart wurde, der vereinbarte Tatbestand § 15 MaklerG entspricht und die dort genannten Grenzen eingehalten sind. Gegenüber Verbrauchern bedarf eine solche Vereinbarung der gesetzlich vorgesehenen Schriftform.

07 Zusatzleistungen, Zahlung und Verzug

Gewöhnliche Vermittlungskosten trägt der Makler. Gesondert beauftragte, über die übliche Vermittlungstätigkeit hinausgehende Leistungen und nachweisbare Barauslagen werden nur verrechnet, wenn dies vorab vereinbart wurde.

Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen und die gesetzlichen Regeln über notwendige und zweckentsprechende Betreibungskosten.

08 Verbraucherinformationen und Rücktritt

Verbraucher erhalten vor Abschluss des Maklervertrags die gesetzlich erforderliche schriftliche Kostenübersicht. Bei Fernabsatz- oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen werden die Informationen nach dem FAGG, die Rücktrittsbelehrung und das Muster-Rücktrittsformular gesondert bereitgestellt.

Mit der Tätigkeit vor Ablauf der Rücktrittsfrist wird nur begonnen, wenn der Verbraucher dies ausdrücklich verlangt. Über die gesetzlichen Folgen einer vollständigen Vertragserfüllung und eines Rücktritts nach Leistungsbeginn wird gesondert belehrt.

09 Haftung

Der Makler haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen. Gegenüber Unternehmern ist die Haftung für leichte Fahrlässigkeit - ausgenommen Personenschäden und die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten - ausgeschlossen; bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist sie auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden begrenzt. Gegenüber Verbrauchern gelten die zwingenden gesetzlichen Haftungsbestimmungen.

10 Vertraulichkeit und Datenschutz

Die Parteien behandeln nicht allgemein bekannte, im Zuge der Vermittlung erhaltene Informationen vertraulich, soweit deren Weitergabe nicht für die Vertragserfüllung erforderlich, gesetzlich geboten oder erlaubt ist. Personenbezogene Daten werden nach den geltenden Datenschutzvorschriften und der gesonderten Datenschutzinformation verarbeitet.

11 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss seiner Verweisungsnormen. Gegenüber Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur, soweit ihnen dadurch der Schutz zwingender Bestimmungen ihres gewöhnlichen Aufenthalts nicht entzogen wird.

Für Unternehmer wird als Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht am Sitz der Frank Immobilien GmbH vereinbart. Für Verbraucher gelten ausschließlich die gesetzlichen Gerichtsstände.

12 Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen sollen aus Beweisgründen auf einem dauerhaften Datenträger festgehalten werden. Zwingende Formvorschriften und die Wirksamkeit formloser Erklärungen gegenüber Verbrauchern bleiben unberührt.

Sollte eine Bestimmung unwirksam sein oder werden, bleibt der übrige Vertrag bestehen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.

Frank Immobilien GmbH

FN 418372d | UID ATU68801727 | GISA-Zahl 13748609
Hauptstraße 8, 2486 Landegg
office@frankgroup.at | +43 699 15041210 | frankimmobilien.at