

Dr. Stefan Duschek

Immobilientreuhänder

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

1. Die vorliegenden Geschäftsbedingungen bilden einen integrierten Bestandteil unseres beiliegenden Schreibens; sie gelten im Sinne des Maklergesetzes zwischen mir oder meinen Gesellschaften und dem Adressaten dieses Schreibens als vereinbart.

Soweit in den nachstehenden Punkten Paragraphen zitiert sind, beziehen sich diese Verweisungen auf die diesbezüglichen Bestimmungen des Maklergesetzes.

2. Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf (Zwischenvermietung und- Verpachtung) ist daher 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.

4. Die Provisionspflicht entsteht und wird fällig mit Einigung (Herstellung und Willensübereinstimmung) zum Abschluss eines Vertrages über das von uns angebotene Objekt bzw. mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten. Dafür ist es gleichgültig, ob diese Einigung mit oder ohne unsere Intervention und wann sie zustande gekommen ist, sowie ob der Vertragsabschluss zu den angebotenen oder zu anderen Bedingungen erfolgt.

5. Der Adressat haftet für die tarifmäßige Provision, wenn der Vertragsabschluss

5.1. über ein von uns angebotenes Objekt nicht mit dem Adressaten unseres Angebotes, sondern mit einer Person abgeschlossen wurde, welcher dieser Adressat die ihm von uns bekannt gegebene Möglichkeit zum Geschäftsabschluss bekannt gegeben hat;

5.2. nicht mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten, sondern mit einer anderen Person abgeschlossen wurde, welcher die Möglichkeit zu diesem Vertragsabschluss von demselben Interessenten bekannt gegeben wurde, so haftet dieser Adressat unseres Angebotes bzw. unsere Namhaftmachung für die uns hierdurch entgangene tarifmäßige Provision (§15 Abs.1 Z3).

6. Ebenso haftet der Adressat für die tarifmäßige Provision, wenn der Vertragsabschluss

6.1. wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Adressat entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt (§15 Abs.1 Z1);

6.2. nicht mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten erfolgt, sondern zu gleichen Bedingungen mit einer Person zustande kommt, die den Vertrag anstelle des von uns namhaft gemachten Interessenten in der Ausübung eines ihr zustehenden gesetzlichen oder vertraglichen Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes abschließt (§15 Abs.1 Z4).

7. Ebenso haftet der Adressat für die tarifmäßige Provision, wenn mit dem von uns vermittelten Interessenten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäftes in unseren Tätigkeitsbereich fällt (§ 15 ABS.1 Z2). Der uns gemäß § 6 Abs.3 im Falle des Abschlusses eines zweckgleichwertigen Geschäftes jedenfalls zustehende Provisionsanspruch bleibt durch diese Regelung unberührt.

8. Im Falle eines Alleinvermittlungsauftrages haftet unser Auftraggeber für die tarifmäßige Provision weiters für den Fall, dass

8.1. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;

Dr. Stefan Duschek

Immobilientreuhänder

8.2. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen von unserem Auftraggeber beauftragten Makler zustande gekommen ist oder

8.3. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande kommt.

9. Ist dem Empfänger ein angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen, anderenfalls gilt die Anbotstellung als anerkannt.

10. Wir behalten uns vor, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes nach unserer Wahl die Dienste einer anderen befugten Maklerfirma mit in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint; daraus entstehen weder dem Auftraggeber noch dem diesem zugeführten Interessenten irgendwelche Mehrkosten.

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 einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienhauses 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 Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.

12. Der Adressat unseres beiliegenden Schreibens kann gemäß §3 des Konsumentenschutzgesetzes, BGBl.Nr.140/1979, von seinem Auftrag bzw. von der Annahme unseres Angebotes binnen einer Woche nach Empfang des beiliegenden Schreibens zurücktreten. Dieser Rücktritt bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform; hierfür genügt ein entsprechender Vermerk auf dem allfällig beigelegten Gegenbrief zu unserem Schreiben. Das Rücktrittsrecht besteht nicht, wenn der Auftrag uns in unserem Büro erteilt oder wenn die Geschäftsverbindung mit uns vom Adressaten des beiliegenden Schreibens selbst angebahnt wurde.

13. Unsere Ersatzpflicht für alle Personen- und Sachschäden, die dem Adressaten oder Interessenten im Rahmen der Besichtigung 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 über deren Auftrag durchgeführt werden. Dieser Haftungsausschluss gilt auch für Dritte, insbesondere für jene Personen, die mit Willen des Adressaten oder Interessenten an der Besichtigung teilnehmen. Eine Ausnahme hiervon besteht lediglich, wenn der Schaden auf einem vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten unseres Erfüllungsgehilfen beruht, der den Adressaten oder Interessenten mit unserem Einverständnis in das Objekt führt.

SEVERINGASSE 13 IMMOBILIEN GMBH

PROJEKT BAHNSTRASSE 35 MATTERSBURG GMBH

**A – 1090 Wien, Severingasse 13, Tel. 440 32 82, Fax DW 20
mail: real-duschek@aon.at; web: www.duschek.at**