

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR MAKLERVERTRÄGE

VIENNA PRIME IMMOBILIENTREUHAND - Mag. (FH) Petra Latschbacher, Lafnitzgasse 19, 1210 Wien, (i.d.F. „VPI“)

1. Diese Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil des Maklervertrages zwischen uns und unserem Auftraggeber.
2. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.
3. Sämtliche Beschreibungen, Angaben und Ausführungen stammen aus Quellen, die uns grundsätzlich als verlässlich erscheinen. Wir haben diese Beschreibungen, Angaben und Ausführungen jedoch nicht überprüft. Sämtliche Angaben, Beschreibungen und Ausführungen sind daher ausdrücklich ohne irgendwelche Gewähr und Haftung. Es obliegt alleine und ausschließlich dem potentiellen Käufer bzw. Mieter deren Richtigkeit und Vollständigkeit in geeigneter Weise gesondert zu überprüfen.

Allfällige Meinungen, Annahmen, Schätzungen und Vorhersagen stellen bloß Beispiele dar, die keine Grundlage für die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung und des Ertrages der Liegenschaft bzw. des Objektes sind. Es wird dem potentiellen Käufer bzw. Mieter dringend geraten, insbesondere allfällige rechtliche, steuerliche, finanzielle und/oder technische Voraussetzungen und Auswirkungen eines Ankaufes bzw. einer Anmietung der Liegenschaft bzw. des Objektes aus eigenem zu prüfen, da wir dafür keine Haftung übernehmen können.

Wir haben keine Untersuchung hinsichtlich Verschmutzung und potentieller Kontaminierung von Grund, Gebäuden, Wasser oder Luft oder sonstiger Umweltfaktoren durchgeführt und übernehmen dafür keine Gewähr. Potentielle Käufer bzw. Mieter müssen diese Umstände selbst erheben bzw. überprüfen.
4. Ist dem Auftraggeber ein angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterlässt dies der Auftraggeber, gelten wir vom Auftraggeber als beauftragt, das Zustandekommen des Vertragsabschlusses, auf welche Art auch immer, zu fördern. Wird das Zustandekommen des Vertrags in der Folge durch welche Art unseres Zutuns auch immer gefördert, steht uns die vereinbarte Provision zu.
5. Provisionspflicht entsteht mit Willensübereinstimmung zum Abschluss eines Vertrages über das von uns angebotene Objekt und bleibt auch bestehen, wenn eine solche Willensübereinstimmung rückgängig gemacht wird.
6. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein Vertrag zu anderen, vom Anbot abweichenden, Bedingungen abgeschlossen wird, sowie bei Abschluss eines zweckgleichwertigen Geschäftes.
7. Unser Auftrag erstreckt sich neben dem konkret angeführten Rechtsgeschäft (Grundgeschäft) auch auf sämtliche sachlich und/oder räumlich damit im Zusammenhang stehende Rechtsgeschäfte (Folgegeschäfte). Für derartige Folgegeschäfte steht uns der Provisionsanspruch zu, sofern sie innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Grundgeschäftes, bei Nichtzustandekommen des Grundgeschäftes innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des das Grundgeschäft betreffenden Maklervertrages abgeschlossen werden.
8. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns als Entschädigung und Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung auch ohne einen uns zurechenbaren Vermittlungserfolg die vereinbarte Provision zu bezahlen, sofern
 - a. das von uns vermittelte Rechtsgeschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
 - b. mit dem von uns vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäftes in unseren Tätigkeitsbereich fällt;
 - c. das von uns vermittelte Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von uns bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder
 - d. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.
9. Der Auftraggeber hat uns als Entschädigung und Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung bei Abschluss eines Alleinvermittlungsauftrages auch ohne einen uns zurechenbaren Vermittlungserfolg einen Betrag in Höhe der vereinbarten Provision zu bezahlen, wenn
 - a. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
 - b. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Makler zustande gekommen ist oder
 - c. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.
10. Haftung:

Für den Fall höherer Gewalt und leichter Fahrlässigkeit wird unsere Haftung einvernehmlich ausgeschlossen. Im Falle grober Fahrlässigkeit haften wir bis zur Höhe der von uns für den konkreten Schaden zur Verfügung stehenden Haftpflichtversicherung, höchstens jedoch mit bis zu 25% des Wertes des Transaktionsvolumens zum Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses oder EUR 15 Mio, je nachdem, welcher dieser Beträge niedriger ist.

Wenn nicht anders vereinbart, errechnet sich das Transaktionsvolumen eines Kaufvertrages nach dem Marktwert laut IVSC. Das Transaktionsvolumen eines Mietvertrages errechnet sich wie folgt: Bei einem befristeten Mietvertrag ohne vorzeitiges ordentliches Kündigungsrecht des Mieters der gesamte Nettomietzins für die Vertragslaufzeit. Bei einem Mietvertrag auf unbestimmte Zeit oder einem befristeten Mietvertrag mit einem vorzeitigen ordentlichen Kündigungsvertrag des Mieters der gesamte Nettomietzins für jenen Zeitraum, für den der Mieter an den Vertrag gebunden ist; mangels Vorliegen einer derartigen Mindestbindung des Mieters der Nettomietzins von drei Kalenderjahren.

Bei Vorsatz haftet VPI unbeschränkt.

Schadenersatzansprüche gegen den Auftragnehmer verjähren innerhalb eines Jahres ab Kenntnis des Schadens.

Die Haftung für indirekte Schäden und Folgeschäden wird generell ausgeschlossen.
11. Änderungen, Ergänzungen und mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Klausel.
12. Es gilt österreichisches Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wien.