

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN  
INREAL GmbH

1. Die vorliegenden Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Verordnung des BM für Handel, Gewerbe und Industrie über die Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl.Nr.232/1978 in der geltenden Fassung. Die Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil unserer Tätigkeit; sie gelten im Sinne der genannten Verordnung zwischen unserer Firma und dem Empfänger dieses Schreibens als vereinbart.
2. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung vorbehalten.
3. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen; für die Richtigkeit von Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten stammen, leisten wir keine Gewähr.
4. Ist dem Empfänger ein angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen, sonst gilt die Angebotstellung als anerkannt.
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. Bei einseitigem Rücktritt haftet der Zurücktretende für die gesamte Provision.
6. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden, Bedingungen abgeschlossen wird oder wenn ein Vertrag innerhalb von drei Jahren durch einen oder mehrere Verträge erweitert oder ergänzt wird.
7. Jede Bekanntgabe der von uns angebotenen Objekte sowie der von uns namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf unserer Zustimmung
  - a) über ein von uns angebotenes Objekt nicht mit dem Empfänger unseres Angebotes, sondern mit einem Dritten abgeschlossen, dem der Empfänger unseres Angebotes 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 bekannt gegeben wurde,

so haftet der Empfänger unseres Angebotes oder unserer Namhaftmachung für die uns hierdurch entgangene, gesamte Vermittlungsprovision.

8. Ebenso haftet der Adressat für die vereinbarte Provision, wenn der Vertragsabschluss
  - a) 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 Z 1).
  - b) nicht mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten erfolgt, sondern zu gleichen Bedingungen mit einer Person zustande kommt, die den Vertrag anstelle des uns namhaft gemachten Interessenten in der Ausübung eines ihr zustehenden gesetzlichen oder vertraglichen Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes abschließt (§ 15 Abs 1 Z 4).
9. Ebenso haftet der Adressat für die vereinbarte Provision, wenn mit dem von uns vermittelten Interessenten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in unseren Tätigkeitsbereich fällt (§ 15 Abs 1 Z 2). Der uns gemäß § 6 Abs 3 im Falle des Abschlusses eines zweckgleichwertigen Geschäfts jedenfalls zustehende Provisionsanspruch bleibt durch diese Regelung unberührt.
10. Im Falle eines Alleinvermittlungsauftrages haftet uns unser Auftraggeber für die vereinbarte Provision weiters für den Fall, dass
  - 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 Makler zustande gekommen ist.
11. 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.
12. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Energieausweisvorlagegesetz vom Verkäufer oder Bestandgeber bei Verkauf oder Vermietung/Verpachtung von Gebäuden und Nutzungsobjekten dem Käufer oder Bestandnehmer spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis vorzulegen ist. Wird kein Energieausweis vorgelegt, sehen die gesetzlichen Bestimmungen gem. § 5 EAVG vor, dass zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Energieeffizienz als vereinbart gilt.
13. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
14. Gerichtsstand ist Wien.