

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der SweetHome Immobilien OG**

- 1.** Die vorliegenden Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen der Immobilienmakler Verordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (ImmMV 1996, BGBl 1996/297) Bezug zu nehmen ist. Sie bilden einen integrierenden Bestandteil unseres Schreibens und gelten im Sinne der genannten Verordnung zwischen unserer Gesellschaft und dem Empfänger dieses Schreibens als vereinbart.
- 2.** Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung oder Verpachtung ist vorbehalten.
- 3.** Alle Angebote erfolgen nach bestem Wissen; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Information der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.
- 4.** Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen, andernfalls gilt die Anbotstellung als anerkannt.
- 5.** Provisionspflicht entsteht mit Abschluß eines Vertrages (Herstellung der Willensübereinstimmung) über das von uns angebotene Objekt bzw. mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten. Sie entsteht unabhängig von einer Intervention unsererseits und bleibt auch bestehen, wenn eine solche Einigung rückgängig gemacht wird. Bei einseitigem Rücktritt haftet der Zurücktretende für die Gesamtprovision.
- 6.** Der volle Provisionsanspruch entsteht auch,
  - a) wenn der Vertrag zu (anderen) Bedingungen, welche von den ursprünglich vorgesehenen Bedingungen abweichen, abgeschlossen wird,
  - b) wenn er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartner abgeschlossen wird oder
  - c) wenn und soweit ein erster Vertrag in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang (innerhalb von 3 Jahren) durch einen oder mehrere Verträge erweitert oder ergänzt wird.
  - d) wenn über das angebotene Objekt ein anderes, als das ursprünglich vorgesehene Geschäft abgeschlossen wird (zB Kauf statt Miete).
- 7.** Jede Bekanntgabe der von uns angebotenen Objekte bzw. der von uns namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Wird
  - a) über ein von uns angebotenes Objekt nicht mit dem Empfänger unseres Angebotes, sondern mit einem Dritten abgeschlossen, dem dieser Empfänger 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 bekanntgegeben wurde, so haftet der Empfänger unseres Angebotes bzw. unserer Auftragsbestätigung für die uns hierdurch entgangene Vermittlungsprovision.

**8.** Wenn ein Alleinvermittlungsauftrag erteilt ist, gelten zusätzlich folgende Bedingungen:

a) Der Alleinauftrag muss befristet sein. Er verlängert sich jedoch stillschweigend um jeweils ein Monat, wenn er nicht 14 Tage vor Ablauf schriftlich gekündigt wird (maximale Laufzeit 6 Monate)

b) Alle direkten oder durch andere Makler benannten Interessenten sind an uns zu verweisen. Im Versäumnisfall haftet der Auftraggeber für die Gesamtprovision.

c) Die Gesamt-Provisionspflicht entsteht auch dann,

- wenn der Auftraggeber den Vertragsabschluß mit einem nachgewiesenen Interessenten ohne wichtigen Grund verweigert;

- wenn das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustandegekommen ist, oder

- wenn das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustandegekommen ist.

d) Nach Ablauf der Frist für den Alleinvermittlungsauftrag gilt der Auftrag als gewöhnlicher Auftrag bis zu dessen Widerruf weiter.

**9.** Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

**10.** Bei Zahlungsverzug sind 8 % Zinsen und Interventionskosten zu vergüten. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Wr. Neustadt.

**11.** Die Aufnahme von schriftlichem oder persönlichem Geschäftsverkehr bedeutet Anerkennung vorstehender Geschäftsbedingungen.