



Die vorliegenden Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler / Immobilienmaklerinnen (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idF BGBl. Nr. 490/2001, sowie das Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idF BGBl. Nr. 98/2001.

Im Sinne der genannten gesetzlichen Grundlagen gelten diese Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“) zwischen Pickl Immobilien, Sabine Pickl, Wiener Bundesstraße 64, 4061 Pasching (im Folgenden „Pickl Immobilien“) und dem Auftraggeber/ der Auftraggeberin/ dem Interessenten/ Kunden/ dem Abgeber (im Folgenden „Auftraggeber“) als vereinbart und bilden einen integrierenden Bestandteil aller von Sabine Pickl Immobilien geschlossener (Makler-) Verträge, Vereinbarungen, Angebote, Beurteilungen, Schätzungen und sonstiger rechtsgeschäftlicher Erklärungen mit den Auftraggebern. Sabine Pickl Immobilien, ist sohin ausschließlich aufgrund dieser AGB tätig.

Soweit die nachstehenden AGB mit Bestimmungen der IMV und dem Maklergesetz im Widerspruch stehen, gehen die AGB diesen Bestimmungen vor; die übrigen Bestimmungen der IMV und des MaklerG sowie auf Individualvereinbarungen beruhende Bestimmungen bleiben unberührt. Sie gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Leistungen der Pickl Immobilien, auch wenn diese Leistungen ohne Verwendung oder ausdrückliche Bezugnahme auf diese AGB erfolgen. Abweichungen, Änderungen und Ergänzungen von diesen Geschäftsbedingungen gelten nur bei schriftlicher Anerkennung durch die Pickl Immobilien.

## **VERMITTLUNG**

Änderungen sowie Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch Sabine Pickl Immobilien sowie den Abgeber sind vorbehalten. Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich.

Die Angaben über ein Objekt (einschließlich auf Websites und in sonstigen Medien eingestellte Angebote) erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Sabine Pickl Immobilien ist somit nicht verpflichtet, Angaben des Abgebers auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen, sondern darf darauf vertrauen.

Falls der Auftraggeber an Sabine Pickl Immobilien schuldhaft unrichtige oder unvollständige Informationen erteilt, so haftet er der Sabine Pickl Immobilien für allfällige entstandene Schäden und frustrierte Aufwendungen. Der Maklervertrag oder sonstiger Auftrag mit Sabine Pickl Immobilien, mit Beauftragten der Sabine Pickl Immobilien sowie mit Sabine Pickl Immobilien makler-/Immobilienberater kommt durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung sowie schlüssiges Handeln, wie zum Beispiel durch Übergabe oder Übersendung von Exposés, Objektdaten, Objektunterlagen, Plänen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder von uns erteilten Auskünfte zustande und gilt insbesondere mit widerspruchloser Duldung der Tätigkeit der Sabine Pickl Immobilien als erteilt.

Ist dem Auftraggeber (Interessenten) eine durch die Sabine Pickl Immobilien nachgewiesene, vermittelte oder namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit bzw. das betreffende Objekt oder der Abgeber bereits bekannt, so ist er verpflichtet, dies der Sabine Pickl Immobilien unverzüglich schriftlich, spätestens innerhalb von 48 Stunden ab Übermittlung von Informationen, aus denen dies erkennbar ist, mitzuteilen. Andernfalls ist die Vermittlung als provisionspflichtig anerkannt.

## **PROVISION**

Der Anspruch auf Provision entsteht gemäß § 7 MaklerG mit der Rechtswirksamkeit (d.h. die Willensübereinstimmung oder ein allfälliger Bedingungseintritt) hinsichtlich des vermittelten Geschäfts. Wenn der bedingte Vertrag zwar vor Eintritt der Bedingung aufgelöst wird, die Bedingung ohne vorzeitige Auflösung aber eingetreten wäre, besteht auch im Fall einer aufschiebenden Bedingung der Provisionsanspruch. Nach Namhaftmachung des vermittelten Geschäftspartners entsteht unabhängig davon, ob das vermittelte Geschäft mit oder ohne Intervention von Sabine Pickl Immobilien und unabhängig davon, wann es zustande gekommen ist, die Provisionspflicht.



Falls im Einzelfall nicht anders ausdrücklich schriftlich vereinbart, etwa in der jeweiligen besonderen Provisionsvereinbarung, in der Angabe beim jeweiligen Objekt oder im Kaufanbotsvordruck, gelten die in der IMV für das jeweilige Geschäft angeführten Höchstprovisionsätze zuzüglich 20% USt. als Provision für die Vermittlungstätigkeit der Sabine Pickl Immobilien als vereinbart. Die Provision berechnet sich auf Grundlage der IMV.

Der volle Provisionsanspruch entsteht auch:

a) wenn der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird b) wenn der Vertrag über ein anderes Objekt mit dem von Sabine Pickl Immobilien vermittelten Vertragspartner zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn es sich bei dem vermittelten Geschäft um ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft handelt und die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers gemäß § 15 Abs. 1 Z 2 MaklerG fällt c) wenn und soweit ein Vertrag über ein von Sabine Pickl Immobilien vermitteltes Geschäft durch in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Verträge erweitert oder ergänzt wird, vom Ausmaß der Erweiterung oder Ergänzung; Jede Bekanntgabe der von Sabine Pickl Immobilien angebotenen Objekte, Weitergabe von Exposés bzw. der vom Makler namhaft gemachten Interessentinnen durch den Auftraggeber/dem Interessenten an Dritte, bedarf der vorherigen Zustimmung von Sabine Pickl Immobilien und lässt den Provisionsanspruch unberührt. Wenn das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber sondern mit einer anderen Person zustande kommt, bleibt der Provisionsanspruch dem Auftraggeber gegenüber (§15 Abs. 1 Z 3 MaklerG) bestehen. (Der Auftraggeber hat dieser Person die ihm von Sabine Pickl Immobilien bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt oder das Geschäft kommt nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat.)

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber ohne beachtenswerten Grund ein für das Zustandekommen des Rechtsgeschäfts erforderlichen Rechtsakt überraschend unterlässt, oder das Geschäft mit dem vermittelten Dritten deshalb nicht zustande kommt, weil ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird (§ 15 Abs. 1 Maklergesetz). Auch wenn das angestrebte Rechtsgeschäft nicht zustande kommt, sind Aufwendungen von Sabine Pickl Immobilien, auf Grund von zusätzlichen Aufträgen, die ihm vom Auftraggeber erteilt werden, gesondert zu vergüten.

Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Firma Sabine Pickl Immobilien ein Alleinvermittlungsauftrag erteilt wird und dieser vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird oder das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers oder auf andere Art (z.B. Selbstverkauf) zustande gekommen ist (§15 Abs. 2 Maklergesetz).

Wird ein von Sabine Pickl Immobilien vermitteltes Geschäft binnen drei Jahren ab dessen Zustandekommen erweitert oder ergänzt, entsteht mit Rechtswirksamkeit der Erweiterung ein Provisionsanspruch der Sabine Pickl Immobilien, wobei der jeweilige Erhöhungs- oder Erweiterungsbetrag als Bemessungsgrundlage für die Provision gilt. Der Auftraggeber ist diesfalls verpflichtet, Sabine Pickl Immobilien unverzüglich von einer solchen Ergänzung/Erweiterung des Geschäfts zu verständigen.

Der volle Provisionsanspruch entsteht auch, wenn binnen drei Jahren ab Beendigung des Vermittlungsauftrags ein Geschäftsabschluss durch einen Auftraggeber über ein von Sabine Pickl Immobilien vermitteltes Objekt oder mit einem von Sabine Pickl Immobilien vermittelten Vertragspartner zustande kommt.

## **FÄLLIGKEIT DER PROVISION**

Mit Rechnungserhalt ist die Provision sofort zur Zahlung fällig und versteht sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Bei Verzug der Provisionszahlung ist Sabine Pickl Immobilien berechtigt, 5% an Verzugszinsen sowie anfallende Mahnspesen iHv pauschal EUR 20,- pro Mahnung und allfällige Inkassokosten vom Auftraggeber zu verlangen.

Mehrere Auftraggeber oder am vermittelten Geschäft auf einer Seite beteiligte Personen schulden die Provision zur ungeteilten Hand.



## **HAFTUNGSAUSSCHLUSS**

Sabine Pickl Immobilien übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Informationen, die vom jeweiligen Abgeber zur Verfügung gestellt wurden oder die von Sabine Pickl Immobilien unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden, soweit deren Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit nicht ausdrücklich bekannt ist (§ 1300 ABGB).

Sabine Pickl Immobilien haftet weiters nicht für indirekte Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn, reine Vermögensschäden, Zinsverluste und Schäden aus Ansprüchen Dritter oder gegenüber Dritten, die nicht Vertragspartner sind.

Darüber hinaus ist eine Haftung von Sabine Pickl Immobilien für den Fall leichter Fahrlässigkeit jedenfalls ausgeschlossen. Ist der Auftraggeber Verbraucher, so ist die Haftung der Sabine Pickl Immobilien ungeachtet des Rechtsgrundes auf Fälle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit beschränkt. Ist der Auftraggeber Unternehmer, so ist die Haftung der Sabine Pickl Immobilien ungeachtet des Rechtsgrundes auf Fälle von Vorsatz und krass grober Fahrlässigkeit beschränkt.

Ausgenommen von dieser generellen Haftungsbeschränkung sind Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz.

Ohne Einschränkung der vorstehenden Haftungsbeschränkung sind allfällige Schadenersatzansprüche auf den Ersatz eines adäquaten voraussehbaren Schadens, jedenfalls aber betraglich mit dem Wert des für den Erfolgsfall vereinbarten (Vermittlungs-)Entgelts beschränkt.

Sabine Pickl Immobilien übernimmt keine Haftung, Garantie oder Gewährleistung für einen Vermittlungserfolg oder dafür, dass ein zur Vermittlung übernommenes Geschäft tatsächlich erfolgreich zustande kommt, oder für die ordnungsgemäße vertragliche Abwicklung eines vermittelten Geschäfts oder dessen Erfüllung, und ebenso wenig dafür, dass am Markt keine vergleichbaren günstigeren Objekte bzw. Finanzierungsmöglichkeiten bestehen.

Ebenso übernimmt Sabine Pickl Immobilien keine Haftung für verursachten Schäden, die von beigezogenen Dritten (insbesondere externe Gutachter, Sub-Makler) verursacht werden. Soweit nicht gesetzlich oder vertraglich eine kürzere Verjährungs- oder Präklusivfrist gilt, verfallen sämtliche Ansprüche gegen Sabine Pickl Immobilien, wenn sie nicht binnen eines Jahres ab Kenntnis des Anspruchsberechtigten von Schaden und Schädiger bzw. von dem den Anspruch begründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht oder von Sabine Pickl Immobilien ausdrücklich schriftlich anerkannt wurden, sofern nicht eine kürzere gesetzliche oder vertragliche Verjährungs- oder Präklusivfrist gilt.

## **BEWERTUNG**

Von Sabine Pickl Immobilien im Rahmen des Vermittlungsvertrags oder gemäß gesonderter Vereinbarung vorgenommene Schätzungen des Wertes oder Angebotspreises von Objekten basieren auf der Einschätzung aufgrund von Vergleichswerten und den ungeprüften Informationen und Angaben des Auftraggebers und können kein Schätzgutachten eines gerichtlich zertifizierten Sachverständigen ersetzen. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass der Immobilienmarkt einer Vielzahl von äußeren Einflüssen ausgesetzt ist und einem stetigen Wandel unterliegt und daher Änderungen der Einschätzung vorbehalten sind. Sabine Pickl Immobilien übernimmt keine Haftung oder Garantie dafür, dass der Auftraggeber bei einer tatsächlichen Vermarktung den geschätzten Preis erzielt.

## **WERBEAUFTRITT, URHEBERRECHT, DATENSCHUTZ**

Inhalt und Struktur der von Sabine Pickl Immobilien betriebenen Websites sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen oder Bildmaterial ist grundsätzlich nicht erlaubt und bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Sabine Pickl Immobilien. Hiervon nicht erfasst ist der für den Interessenten für seine privaten Zwecke bestimmte Ausdruck von Objektdaten, Unterlagen, Checklisten oder sonstigen Merkblättern in Zusammenhang mit dem Angebot der Sabine Pickl Immobilien.

Für den Inhalt fremder Websites, auf die mittels Link verwiesen wird, wie auch für Fehler, die aus mangelhafter Datenübertragung resultieren, wird keine Haftung übernommen.



Erhebung, Verarbeitung und Nutzung von personenbezogenen Daten Werden Name, Telefonnummern, E-Mail-Adresse oder sonstige persönliche Daten von Ihnen für spezielle Angebote erhoben, verarbeitet und genutzt, so werden Sie an entsprechender Stelle darauf hingewiesen. Wenn personenbezogene Daten erhoben, verarbeitet und genutzt werden, wird Sabine Pickl Immobilien die datenschutzrechtlichen Bestimmungen einhalten. Insbesondere werden die Daten vertraulich behandelt. Eine Weitergabe von personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt nicht, es sei denn, es liegt Ihr ausdrückliches Einverständnis vor oder wir sind zur Herausgabe dieser Daten verpflichtet, beispielsweise aufgrund einer gerichtlichen Verfügung oder behördlichen Anordnung. Die Verteilung von Angeboten per E-Mail erfolgt bis auf Widerruf.

Dem Nutzer des Webangebots der Sabine Pickl Immobilien ist es nicht erlaubt, jegliche Informationen, insbesondere über Objekte und Abgeber, die dieser anhand der auf der Website der Sabine Pickl Immobilien (Miet- und Kaufmarktplatz) eingestellten Daten und/oder der Versendung von Immobilienexposés erhält, an Dritte weiterzugeben und/oder zu anderen, insbesondere gewerblichen Zwecken zu verwenden. Die erhaltenen Informationen dienen ausschließlich dem persönlichen Interesse.

Sabine Pickl Immobilien behält sich vor, nach freiem Ermessen eine beschränkte Auswahl an verfügbaren Objekten oder Produkten auf ihren Seiten im Internet zu zeigen, insbesondere wenn die Anzahl vorhandener Angebote besonders hoch ist; im Zusammenhang mit einer derartigen Auswahl nach freiem Ermessen übernimmt die Sabine Pickl Immobilien keinerlei Verpflichtungen und keinerlei Haftungen.

#### **SCHLUSSBESTIMMUNGEN, RECHT, GERICHTSSTAND**

Zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes behält sich Sabine Pickl Immobilien das Recht vor, die Dienste einer anderen Maklerfirma in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint. Weder dem Auftraggeber noch den zugeführten Interessentinnen entstehen irgendwelche Mehrkosten.

Sabine Pickl Immobilien kann einen Vertrag vermitteln, der dem Auftraggeber das zeitlich befristete Recht einräumt durch einseitige Erklärung das betreffende Geschäft zustande zu bringen (Optionsvertrag). Bei Abschluss des Optionsvertrages sind 50 Prozent der für die Vermittlung des Hauptgeschäftes vereinbarten Provision zu bezahlen. Die restlichen 50 Prozent werden sodann mit Ausübung des Optionsrechtes durch den Berechtigten fällig.

Erfüllungsort ist Pasching. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird als Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht vereinbart – es gilt österreichisches Recht. Die Bestimmungen des § 14 KSchG bleiben im Übrigen unberührt