

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge, sonstigen Vereinbarungen und Geschäfte sowie Leistungen der Firma Schottleitner GesmbH, in weiterer Folge Gesellschaft genannt.

2. Angebote der Gesellschaft sind freibleibend, wenn nichts anderes angegeben ist, Zwischenverkauf (Zwischenvermietung und -verpachtung) ist daher der Gesellschaft vorbehalten.

3. Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, erfolgen ohne Gewähr.

4. Mündliche Erklärungen oder Zusagen von Mitarbeitern der Gesellschaft bleiben bis zu deren schriftlichen Bestätigung durch die Gesellschaft unverbindlich

5. Der Provisionsanspruch der Gesellschaft entsteht und wird fällig mit Einigung über das vermittelte Kaufgeschäft (Miet-, Pachtgeschäft). Dafür ist es gleichgültig, ob diese Einigung mit oder ohne Intervention der Gesellschaft und zu welchem Zeitpunkt die Einigung zustande gekommen ist, sowie ob die Einigung zu den angebotenen oder abgeänderten Bedingungen erfolgt.

6. Im Falle eines Alleinvermittlungsauftrages haftet der Gesellschaft ihr Auftraggeber für die tarifmäßige Provision für den Fall, dass

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

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

6.3. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art, als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

7. Die Gesellschaft behält sich vor, zum Zweck der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes nach Wahl der Gesellschaft 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.

8. Ist der Auftraggeber der Gesellschaft Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes und gibt er eine Vertragserklärung, die auf den Erwerb eines Bestandrechtes, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechtes oder des Eigentumsrechtes 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 die Gesellschaft 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.

9. Ist der Auftraggeber der Gesellschaft Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, kann er gemäß § 3 des zedierten Gesetzes von seinem Auftrag bzw. von der Annahme des Angebotes der Gesellschaft bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche zurücktreten. Dieser Rücktritt bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform; hierfür genügt, wenn der Auftraggeber ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die der Gesellschaft enthält, der Gesellschaft mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen läßt, dass der Auftraggeber das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Das Rücktrittsrecht besteht nicht, wenn der Auftrag in den Büroräumlichkeiten der Gesellschaft erteilt wurde oder wenn der Auftraggeber selbst die Geschäftsverbindung mit der Gesellschaft angebahnt hat.

10. Eine Ersatzpflicht der Gesellschaft, für alle Personen- und Sachschäden, die dem Auftraggeber oder Interessenten im Rahmen der Besichtigung eines von der Gesellschaft angebotenen Objektes, insbesondere auch einer Baustelle, entstehen, ist ausgeschlossen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Pflicht zur Erhaltung des Objektes oder durch die durchgeführten Bauarbeiten von der Gesellschaft, über Auftrag der Gesellschaft oder von Dritten oder über deren Auftrag durchgeführt werden. Dieser Haftungsausschluß gilt auch für Dritte, insbesondere für jene Personen, die mit Willen des Auftraggebers oder Interessenten an der Besichtigung teilnehmen. Eine Ausnahme hiervon besteht lediglich, wenn der Schaden auf einem vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten eines Erfüllungsgehilfen der Gesellschaft beruht, der den Auftraggeber oder Interessenten mit Einverständnis der Gesellschaft in das Objekt führt.

11. Finden die Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes auf ein konkretes Maklergeschäft Anwendung, so gelten diese allgemeinen Geschäftsbedingungen jedenfalls unter den Beschränkungen des Konsumentenschutzgesetz.