

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für Dienste, Lieferungen, Leistungen und Beratungen der

**FORVIA GmbH**

Wipplingerstraße 15/2, A-1010 Wien

1. Es wird darauf hingewiesen, dass der Auftraggeber vor Annahme eines allfälligen Angebotes nicht gebunden und daher eine Zwischenverwertung möglich ist.
2. Ist dem Interessent ein angebotenes Objekt bereits als „zu verkaufen“ bzw. „zu vermieten“ bekannt, ist dies unverzüglich, längstens binnen 48 Stunden ab Anbotstellung mittels eingeschriebenem Brief oder auf eine andere nachvollziehbare Art und Weise, mitzuteilen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung begründet bei Zustandekommen eines Vertrages über das angebotene Objekt die Provisionspflicht.
3. Der Auftraggeber hat den bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die erforderlichen Nachrichten zu geben, insbesondere betreffend einer Änderung seiner Geschäftsabsichten.
4. Die Angaben über ein Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.
5. Der Auftraggeber ist zur Zahlung einer Provision für den Fall verpflichtet, dass das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit des Maklers mit einem Dritten zustande kommt. Der Anspruch auf eine Provision, sowie der Ersatz zusätzlicher Aufwendungen entstehen und werden mit der Rechtswirksamkeit (Willensübereinstimmung der Parteien oder ein allfälliger Bedingungseintritt) des vermittelten Geschäftes fällig.

Im Falle einer aufschiebenden Bedingung besteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn der bedingte Vertrag zwar vor Eintritt der Bedingung aufgelöst wird, die Bedingung aber ohne vorzeitige Auflösung eingetreten wäre. Die Provisionspflicht entsteht nach Namhaftmachung des vermittelten Geschäftspartners unabhängig davon, ob das vermittelte Geschäft mit oder ohne Intervention des Maklers und unabhängig davon, wann es zustande gekommen ist.

Vermittelt der Makler einen Vertrag, mit dem Auftraggeber oder dem vermittelten Dritten das zeitlich befristete Recht eingeräumt wird, durch einseitige Erklärung das betreffende Geschäft zustande zu bringen (Optionsvertrag), sind bei Abschluss des Optionsvertrages 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.

6. FORVIA GmbH behält sich das Recht vor, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes die Dienste einer anderen Maklerfirma in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint; daraus entstehen weder dem Auftraggeber noch dem diesem zugeführten Interessenten irgendwelche Mehrkosten.

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für Dienste, Lieferungen, Leistungen und Beratungen der

**FORVIA GmbH**

Wipplingerstraße 15/2, A-1010 Wien

7. Die Zahlung der vollen Provision wird auch für den Fall vereinbart, dass
  - 7.1. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
  - 7.2. mit dem vom Immobilienmakler namhaft gemachten Interessenten das vermittelte oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft abschließt, sofern die Vermittlung des Geschäftes in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt. Die Provision gebührt dem Makler auch dann, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienstlich geworden ist;
  - 7.3. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekanntgegebene 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 bekanntgegeben hat;
  - 7.4. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird;
  - 7.5. auf Grund der Tätigkeit des Maklers zwar nicht das vertragsgemäß zu vermittelnde Geschäft, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt;
  - 7.6. der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen geschlossen wird, und der Vertragsabschluss auf Grund einer kausalen und verdienstlichen Tätigkeit der FORVIA GmbH erfolgt;
  - 7.7. der Vertrag über ein anderes Objekt des vom Makler nachgewiesenen Vertragspartners abgeschlossen wird, und der Vertragsabschluss auf Grund einer kausalen und verdienstlichen Tätigkeit der FORVIA GmbH erfolgt oder
  - 7.8. wenn und soweit ein erster Vertrag in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang (innerhalb von 3 Jahren) durch einen oder mehrere Verträge erweitert oder ergänzt wird und dies auf eine kausale und verdienstliche Tätigkeit von FORVIA GmbH zurückzuführen ist.

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für Dienste, Lieferungen, Leistungen und Beratungen der

**FORVIA GmbH**

Wipplingerstraße 15/2, A-1010 Wien

8. Alleinvermittlungsvertrag – Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der Provision für den Fall, dass er mit dem vom Immobilienmakler namhaft gemachten Interessenten während oder nach Ablauf der vereinbarten Alleinvermittlungsfrist das vermittelte oder ein zweckgleichwertiges Geschäft abschließt. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienstlich wird. Der Makler verpflichtet sich, nach Kräften tätig zu werden. Der Auftraggeber ist auch dann zur Provisionszahlung verpflichtet, wenn
  - 8.1. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird oder
  - 8.2. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig oder auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.
9. Abweichende Vereinbarungen können nur mit der Zustimmung unserer vertretungsbefugten Organe abgeschlossen werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass unsere Mitarbeiter nicht berechtigt sind, alleine abweichende Vereinbarungen zu treffen.
10. Erfüllungsort ist Wien – als Gerichtsstand gilt der Wohnsitz oder der gewöhnliche Aufenthalt oder, falls der Auftraggeber weder über Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich verfügt, der Ort seiner Beschäftigung in Österreich im Sinne des §14 KSchG.