

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Allgemeines - Diese Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen des Maklergesetzes 1996 sowie die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler der Immobilienverordnung 1996. Sie gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Leistungen der Firma Prima Immobilien GmbH, auch wenn diese Leistungen ohne Verwendung oder ausdrückliche Bezugnahme auf diese Geschäftsbedingungen erfolgen. Abweichungen von den Geschäftsbedingungen gelten nur bei schriftlicher Anerkennung durch die Firma Prima Immobilien GmbH.
2. Angebote - Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Für eine zwischenzeitige Verwertung (Verkauf, Vermietung, Verpachtung) unserer Angebote durch unser Unternehmen oder seitens Dritter übernehmen wir keine Gewähr. Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen, andernfalls gilt die Anbotsstellung als anerkannt.
3. Objektspezifische Angaben - Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Für die Richtigkeit solcher Angaben, insbesondere über Größe, Lage, Beschaffenheit, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen oder aus einem Sachverständigengutachten hervorgehen, übernehmen wir keine Gewähr. Weiters übernehmen wir keine Gewähr für Druckfehler in Printmedien sowie für Schreib- und Übermittlungsfehler im Internet bzw. im Onlinebereich.
4. Verkaufsunterlagen - Eine Vervielfältigung und Verbreitung der von uns zur Verfügung gestellten Verkaufsunterlagen (Exposé, Planskizzen, etc.) zu kommerziellen Zwecken ist nicht gestattet. Diese Bestimmung bezieht sich auch auf die im Internet bereitgestellten Informationen und Unterlagen.
5. Provision - Der Anspruch auf Provision entsteht gemäß § 7 MaklerG mit der Rechtswirksamkeit (d.i. die Willensübereinstimmung oder ein allfälliger Bedingungeintritt) hinsichtlich des vermittelten Geschäftes. Im Falle einer aufschiebenden Bedingung besteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn der bedingte Vertrag zwar vor Eintritt der Bedingung aufgelöst wird, die Bedingung ohne vorzeitige Auflösung aber eingetreten wäre. Die Provisionspflicht entsteht nach Namhaftmachung des vermittelten Geschäftspartners unabhängig davon, ob das vermittelte Geschäft mit oder ohne Intervention des Immobilienvermittlers und unabhängig davon, wann es zustande gekommen ist.

Der volle Provisionsanspruch entsteht auch, wenn nicht über das gegenständliche Objekt sondern über ein anderes Objekt der Vertrag mit dem vom Immobilienvermittler 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 Geschäftes in den Tätigkeitsbereich des Immobilienvermittlers fällt. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn das bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt oder das Geschäft mit dem vermittelten Dritten deshalb nicht zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Widerkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

Aufwendungen des Immobilienvermittlers aufgrund von zusätzlichen Aufträgen, die ihm vom Auftraggeber erteilt werden, sind gesondert und auch dann zu vergüten, wenn das angestrebte Rechtsgeschäft nicht zustande kommt. Wird dem Immobilienvermittler ein Alleinvermittlungsauftrag erteilt, entsteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftragsgeber vertragswidrig ohne Vermittlung des Immobilienvermittlers oder durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Immobilienvermittlers zustande kommt.

6. Sonstiges - Jede Bekanntgabe der von uns angebotenen Objekte bzw. der von uns namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Nichteinhaltung verweisen wir auf die Bestimmungen des Maklergesetzes sowie der Immobilienmaklerverordnung 1996. Bei Aufnahme von Geschäftsbeziehungen jeglicher Art werden diese Geschäftsbedingungen als Grundlage anerkannt. Des Weiteren weisen wir unsere Auftraggeber darauf hin, dass bei den von uns vermittelten Rechtsgeschäften ein entsprechendes juristisches Sachverständnis von großem Vorteil ist und empfehlen die Beauftragung von fachkundigen Juristen. Insbesondere raten wir davon ab, Kaufverträge direkt und ohne Treuhänder abzuwickeln und Mietverträge ohne Kenntnisse des Mietrechtsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung abzuschließen. Immobilienvermittler dürfen keine Kauf- und Mietverträge erstellen und diese auch nicht qualitativ bewerten. Erfüllungsort ist Eisenstadt. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird als ausschließlicher Gerichtsstand Eisenstadt vereinbart. Die Bestimmungen des § 14 KSchG bleiben im Übrigen unberührt.