

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand April 2003

1. Die vorliegenden Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idF BGBl. Nr. 490/2001, sowie das Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idF BGBl. Nr. 98/2001. Diese Geschäftsbedingungen bilden einen integrierenden Bestandteil unseres Schreibens bzw. unserer Tätigkeit, sie gelten zwischen jgs immobilien und dem Empfänger unserer Schreiben und Angebote als vereinbart.
2. Angebote und Besichtigungen sind in jedem Fall kostenlos, unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf bzw. -vermietung, oder -verpachtung bleibt vorbehalten.
3. Provisionspflicht und Fälligkeit entsteht gemäß § 7 MaklerG mit der Einigung zum Abschluss eines Vertrages über das von uns angebotene Objekt (Herstellung der Willensübereinstimmung). Sie entsteht unabhängig einer Intervention unsererseits und bleibt auch bestehen, wenn eine solche Einigung rückgängig gemacht wird. Bei einseitigem Rücktritt haftet der Zurücktretende für die Gesamtprovision.
4. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die vor allem auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten bzw. dritter Personen beruhen, können wir keine Gewähr leisten. Alle in unserem Angebot angegebenen Preise und Angaben gelten vorbehaltlich etwaiger Irrtümer, Änderungen und Druckfehler.
5. Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt zu diesen Bedingungen als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich nachweislich mitzuteilen, andernfalls gilt unsere Angebotsstellung als anerkannt.
6. Der volle Provisionsanspruch entsteht auch:
 - 6.1. wenn der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird,
 - 6.2. wenn der Vertrag über ein anderes Objekt mit dem vom Makler 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,
 - 6.3. wenn ein erster Vertrag in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang (innerhalb von 3 Jahren) durch einen oder mehrere Verträge erweitert oder ergänzt wird, so besteht hinsichtlich dieser neuen Teile der volle Provisionsanspruch.
7. Jede Weitergabe der von uns angebotenen Objekte bzw. der von uns namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Andernfalls haftet der Empfänger unseres Angebotes bzw. unserer Auftragsbestätigung für die Vermittlungsprovision.
8. Die jgs immobilien 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.
9. Entgegenkommende Honorarvereinbarungen gelten nur bei fristgerechter ordnungsgemäßer Bezahlung. Bei etwaigem Zahlungsverzug gelten die offiziellen Honorarsätze entsprechend der Immobilienmaklerverordnung. Bei Zahlungsverzug verrechnen wir Verzugszinsen in der Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz bei Unternehmern und 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz bei Privatpersonen.
10. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
11. Erfüllungsort ist Wien. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird als ausschließlicher Gerichtsstand Wien Innere Stadt vereinbart. Die Bestimmungen des § 14 KSchG bleiben im übrigen unberührt.
12. Die Aufnahme von schriftlichem oder persönlichem Geschäftsverkehr bedeutet Anerkennung vorstehender Geschäftsbedingungen.