

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN - VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN

### 1. Geltungsbereich:

Diese Allgemeinen Geschäfts- bzw. Auftragsbedingungen (im Folgenden kurz als „AGB“ bezeichnet) der Riegler & Partner Holding GmbH (im Folgenden kurz als „R&P“ bezeichnet) gelten für sämtliche Leistungen, die R&P gegenüber privaten und gewerblichen Kunden als Auftraggeber (im Folgenden kurz als „AG“ bezeichnet) erbringt. Sämtliche allfälligen früheren AGB verlieren hiermit ihre Gültigkeit. Es gelten die AGB in der zum Zeitpunkt der Auftragserteilung gültigen Fassung. Mit Abgabe einer Auftragserteilung erklärt sich der AG mit diesen AGB einverstanden. Diese AGB gelten für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, auch ohne nochmalige ausdrückliche Vereinbarung. Änderungen und Ergänzungen der AGB sowie mündliche Abreden, die vom Inhalt dieser AGB abweichen, werden nur mit schriftlicher Bestätigung durch R&P wirksam.

R&P widerspricht ausdrücklich etwaigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen des AG. Vom AG vorgelegte, von diesen AGB abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen haben keine Gültigkeit, es sei denn, ihrer Geltung wurde ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Für die Leistungserbringung an Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) gelten die AGB nur insoweit, als das KSchG nicht zwingend andere Bestimmungen vorsieht.

### 2. Vertragssprache:

Die Vertragssprache ist Deutsch. Alle sonstigen Informationen, Kundendienste und Beschwerdeerledigungen werden in deutscher Sprache angeboten.

### 3. Anwendbares Recht, Gerichtsstand:

Diese AGB und die unter Einbezug dieser AGB abzuschließenden Verträge unterliegen österreichischem materiellem Recht unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf (UN-Kaufrecht). Soweit das Rechtsgeschäft nicht dem KSchG unterliegt, vereinbaren die Parteien die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts in Graz.

### 4. Inhalt des Maklervertrages:

R&P wird bei Abschluss des Maklervertrages damit betraut, die in der Immobilienmaklerverordnung BGBl II 1996/297 idGF angeführten Geschäfte – insbesondere Tausch, Kauf bzw. Verkauf von Liegenschaften, Liegenschaftsanteilen, Wohnungseigentum sowie Vermietung von Geschäftsräumen, Wohnungen und Einfamilienhäusern sowie Verpachtung von Liegenschaften und Unternehmen – zu vermitteln.

### 5. Vertraulichkeit:

Sämtliche von R&P übermittelte Informationen in Bezug auf die zu vermittelnde Immobilie sind nur für den AG bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten – auch Vollmachts- oder Auftraggebern des AG – ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch R&P nicht zugänglich gemacht werden. Im Fall der unberechtigten Weitergabe von vertraulichen Informationen an Dritte ist der AG für den Fall des Vertragsabschlusses durch den Dritten verpflichtet, R&P die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten.

### 6. Haftung:

Die übermittelten Informationen beruhen ausschließlich auf den Angaben des Verkäufers/Vermieters, von Behörden oder anderen Dritten. R&P übernimmt keine Haftung für die

Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Informationen. Weiters haftet R&P nicht für etwaige Schreib- und Übermittlungsfehler.

R&P haftet für allfällige Vermögensschäden des AG nur im Fall des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit.

### 7. Provisionspflicht:

Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung durch R&P der Hauptvertrag wirksam zustande kommt.

Der Provisionsanspruch ist in Höhe der gesetzlichen Höchstsätze zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer am Tag des wirksamen Vertragsabschlusses fällig und innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung zu zahlen. Im Fall des Zahlungsverzugs werden Verzugszinsen in Höhe von 9,2% über dem Basiszinssatz p.a. bzw. bei Verbrauchern 4% p.a. verrechnet. Ferner verpflichtet sich der AG im Fall des Zahlungsverzugs die R&P entstehenden Mahn- und Inkassospesen sowie sonstige Mehrkosten zu bezahlen.

Der AG hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.

Der volle Provisionsanspruch ist auch entstanden, wenn das Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der AG entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt.

Der Provisionsanspruch ist auch dann entstanden und fällig, wenn das Geschäft mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der AG in einem besonders engen persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen bzw. gesellschaftsrechtlichen Verhältnis steht.

Weiters ist der Provisionsanspruch fällig, wenn der AG die von R&P namhaft gemachten Interessenten einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt, oder ein gesetzliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wurde oder wenn innerhalb von 3 Jahren nach Beendigung des Auftrages mit einem Interessenten, dem das Objekt namhaft gemacht wurde, eine Miet- bzw. Pacht- oder Kaufvereinbarung zustande kommt.

Der AG ist nicht berechtigt mit eigenen Forderungen gegen Provisionsansprüche von R&P aufzurechnen. Dieses Aufrechnungsverbot gilt nicht für Forderungen des AG, welche von R&P schriftlich anerkannt oder rechtskräftig festgestellt wurden.

### 8. Nebenkosten:

R&P übergibt dem AG eine Nebenkostenübersicht, aus der insbesondere Nebenkosten bei Abschluss der jeweiligen Verträge sowie die dem AG als Verbraucher zukommenden Rücktrittsrechte zu entnehmen sind, wobei R&P trotz größter Sorgfalt und Umsicht bei der Erstellung der Nebenkostenübersicht keine wie immer geartete Haftung für die inhaltliche Richtigkeit der darin erteilten Informationen übernimmt.

### 9. Vorkennntnis:

Der AG hat für den Fall der Kenntnis des Objektes bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand R&P unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Geschieht dies nicht, so hat der AG im

Wege des Schadenersatzes R&P die in Erfüllung des Auftrages nutzlos gewordenen Aufwendungen zu ersetzen, die ihr dadurch entstanden sind, dass der AG sie nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

#### **10. Vertragsabschluss und Vertragsverhandlung:**

Sämtliche Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

Der AG ist verpflichtet, R&P bei Verhandlungen mit dem von R&P nachgewiesenen Vertragspartner als ursächlich wirkende Vermittlerin zu nennen. Der AG hat unverzüglich zur Kenntnis zu geben, wann und zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das zu vermittelnde Objekt oder über ein anderes Objekt des von R&P nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

R&P ist berechtigt beim Vertragsabschluss anwesend zu sein. R&P hat Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Hauptvertrages und der getroffenen Nebenvereinbarungen.

#### **11. Doppeltätigkeit:**

R&P ist berechtigt auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu sein.

#### **12. Rücktritt:**

Der Vertrag kann durch R&P aus wichtigem Grund vorzeitig beendet werden. Ein derartiger wichtiger Grund ist insbesondere in folgenden Fällen gegeben: fortgesetztes treuwidriges Verhalten des AG, Unterbleiben der erforderlichen Mitwirkung des AG, Eröffnung des Konkurses über das Vermögen des AG oder Abweisung des Antrages auf Eröffnung des Konkurses mangels kostendeckenden Vermögens. Im Fall eines berechtigten Rücktritts von R&P sind alle von R&P bereits erbrachten Leistungen abzurechnen und vom AG abzugelten.

Ist der AG Verbraucher im Sinne des KSchG und hat er seine Vertragserklärung weder in den von R&P für ihre geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von dieser dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Diese Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift von R&P, die zur Identifizierung des Vertrages notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den AG, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages. Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem AG das Rücktrittsrecht für eine Frist von 12 Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss zu; wenn R&P die Urkundenausfolgung innerhalb von 12 Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der AG die Urkunde erhält.

Das Rücktrittsrecht steht dem AG nicht zu, wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit R&P oder deren Beauftragten angebahnt hat, wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind, bei Verträgen, die dem FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) unterliegen oder bei Vertragserklärungen, die der AG in körperlicher Abwesenheit von Beteiligten oder Beauftragten der R&P abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu von R&P gedrängt worden ist.

Das Rücktrittsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten vollständig erfüllt ist bevor das Rücktrittsrecht ausgeübt wurde.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird. Die Rücktrittserklärung ist zu richten an:

Riegler & Partner Holding GmbH  
Kärntner Straße 570a  
8054 Seiersberg-Pirka.

#### **13. Datenschutz:**

Entsprechend den Bestimmungen des Datenschutzes wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in Erfüllung des jeweiligen Vertrages Namen, Adressen, Telefon-, Faxnummern und E-Mail-Adressen sowie Zahlungsmodalitäten des AG von R&P zwecks automationsunterstützter Betreuung (Rechnungswesen, Kundenkartei) auf Datenträger gespeichert werden. Kundendaten werden nicht an Dritte weitergegeben, außer in Fällen, wo dies zur Erfüllung der Leistung notwendig ist.

#### **14. Urheberrecht:**

Exposés, Kataloge, Prospekte, Abbildungen, Muster und dergleichen bleiben ebenso wie Pläne, Skizzen oder sonstige technische Unterlagen stets geistiges Eigentum von R&P. Sämtliche Vervielfältigungen, Verbreitungen, Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung von R&P.

#### **15. Vollständigkeit der Vereinbarungen:**

Es wurden keine sonstigen stillschweigenden oder mündlichen Nebenabreden über diese AGB hinaus getroffen.

#### **16. Salvatorische Klausel:**

Die Nichtigkeit oder Teilnichtigkeit einer Bestimmung dieser AGB lässt alle übrigen Bestimmungen aufrecht. Die nichtige Bestimmung ist durch eine wirtschaftlich gleichwertige oder ähnliche, aber zulässige Bestimmung zu ersetzen.

#### **17. Information zu geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten:**

R&P weist auf die geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten aufgrund ihrer Tätigkeit sowie die Anforderungen des Gesetzgebers gemäß § 365m bis § 365z GewO hin. R&P ist verpflichtet im Fall der Begründung einer Geschäftsbeziehung eine Identitätsfeststellung des jeweiligen Vertragspartners durchzuführen. Gegebenenfalls hat R&P Aufzeichnungen über Transaktionen zu führen. Weiters ist R&P dazu verpflichtet die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufzubewahren.