

Allgemeine Geschäftsbedingungen

(Stand: 30. Juni 2023)

für Dienstleistungen sowie Lieferungen und Leistungen
durch

Artportal Immobilien & Dienstleistungs GmbH
Sieveringer Straße 9/13, 1190 Wien

1. Prinzipiell vermitteln wir Objekte zum Verkauf und zur Miete gemäß dem mit dem Auftraggeber unterzeichnetem Auftragsschreiben. Die von uns genannten und vermittelten Objekte werden unverbindlich und freibleibend angeboten. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben die Liegenschaft betreffend durch Daten vom Abgeber zu Verfügung gestellt werden und nach bestem Wissen geprüft werden. Wir schließen aber eine Haftung für fehlerhafte Daten aus und der Kunde verpflichtet sich dazu, selbst die notwendigen Überprüfungen durchzuführen. Separat dazu kann Artportal beauftragt werden, eine Ankaufsprüfung bzw. eine Anmietprüfung für den Kunden kostenpflichtig zu erbringen. ARTPORTAL Immobilien & Dienstleistungs GmbH ist als Doppelmakler tätig – auf ein allfälliges wirtschaftliches bzw. familiäres Naheverhältnis zu den Abgebern wird hingewiesen.

Es gilt ausdrücklich als vereinbart, dass bei Kaufabschluss oder Vermietung der von uns genannten und/oder vermittelten Liegenschaften bei Kauf eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt. zur Zahlung prompt fällig werden. Bei der Vermietung werden die im Mietangebot beschriebenen Honorarsätze fällig. Sämtliche von uns zur Verfügung gestellten Informationen und Dokumentes sind streng vertraulich und dürfen an Dritte nicht weitergegeben werden – hier verweisen wir ausdrücklich auf § 15 des Immobilienmaklergesetzes. Eine Ausnahme ist die Weitergabe an Personen und Gesellschaften, bei denen der Interessent als Organ oder Berater auftritt. Die Weitergabe an solche Personen oder Gesellschaften bedingt die Nennung eben dieser. Separat stellen wir eine detaillierte Nebenkostenübersicht zur Verfügung.

2. Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen. Der Auftraggeber hat den Makler 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.

3. 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 Provision, sowie Ersatz zusätzlicher Aufwendungen entsteht und wird mit der Rechtswirksamkeit (Willensübereinstimmung der Parteien oder ein allfälliger Bedingungseintritt) des vermittelten Geschäftes fällig. Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der Provision für den Fall, dass er mit dem vom Immobilienmakler namhaft gemachten Interessenten das vermittelte oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft abschließt. Die Provision gebührt dem Makler auch dann, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienstlich geworden ist.
4. Die Zahlung der vollen Provision wird auch für den Fall vereinbart, dass
 - 4.1 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;
 - 4.2 mit dem vom Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäftes in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;
 - 4.3 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;
 - 4.4 das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird;
 - 4.5 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;
 - 4.6 Die Zahlung der vollen Provision wird auch für den Fall vereinbart, dass der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen geschlossen wird, und der Vertragsabschluss auf Grund einer kausalen und verdienstlichen Tätigkeit der Artportal Immobilien & Dienstleistungs GmbH erfolgt;

- 4.7 wenn er über ein anderes Objekt des vom Makler nachgewiesenen Vertragspartners abgeschlossen wird, und der Vertragsabschluss auf Grund einer kausalen und verdienstlichen Tätigkeit der Artportal Immobilien & Dienstleistungs GmbH erfolgt oder
- 4.8 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 Artportal Immobilien & Dienstleistungs GmbH zurückzuführen ist.
5. **Alleinvermittlungsauftrag**
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
- 5.1 der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
- 5.2 das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
- 5.3 das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.
6. 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.
7. Erfüllungsort ist Wien; als Gerichtsstand gilt der Wohnsitz oder der gewöhnliche Aufenthalt oder, falls der Auftraggeber weder über Wohnsitz noch gewöhnlichem Aufenthalt in Österreich verfügt, der Ort seiner Beschäftigung in Österreich im Sinne des § 14 KSchG.