

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (**AGB**) bilden einen integrierenden Bestandteil im Geschäftsverkehr der Donau Realitäten GmbH. Mit schriftlicher, persönlicher oder sonst wie immer gearteter Aufnahme eines Geschäftsverkehrs anerkennt der jeweilige Geschäftspartner (Auftraggeber oder Interessent oder Adressat des Angebotes) diese AGB. Die AGB berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln der Immobilienmakler (**IMV**) und des Maklergesetzes.

2. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich, Zwischenverkauf (Zwischenvermietung und -verpachtung) ist daher vorbehalten.

3. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Information der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Ist dem Auftraggeber ein vom Makler angebotenes Objekt bei Unterzeichnung oder während Laufzeit des Alleinvermittlungsauftrags bereits als verkäuflich/vermietbar/verpachtbar bekannt, so ist dies dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Sollte diese Verpflichtung verletzt werden und in der Folge ein Vertrag über dieses Objekt zustande kommen, so besteht Provisionspflicht.

4. Die Provisionspflicht entsteht und wird fällig gemäß § 7 Maklergesetz mit Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Willensübereinstimmung, oder Bedingungseintritt) über das von uns angebotene Objekt bzw. mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten. Dafür ist es gleichgültig, ob diese Einigung mit oder ohne unsere Intervention und wann sie zustande gekommen ist, sowie ob der Vertragsabschluss zu den angebotenen oder zu anderen Bedingungen erfolgt. Der Provisionsanspruch entfällt ausschließlich wenn der Auftraggeber nachweist, dass das Rechtsgeschäft aus nicht von ihm zu vertretenden Gründen ausgeführt wird. Gemäß § 6 Absatz 3 Maklergesetz besteht der Anspruch auf Provision auch dann, wenn zwar nicht das vertragsmäßig zu vermittelnde Geschäft aber eines nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges zustande kommt.

5. Jede Bekanntgabe der von uns angebotenen Objekte bzw. der von uns namhaft gemachten Interessenten an dritte Personen bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Wird ein Vertrag

5.1. über ein von uns angebotenes Objekt nicht mit dem Adressaten unseres Angebotes, sondern mit einer Person abgeschlossen, welcher dieser Adressat die ihm von uns bekanntgegebene Möglichkeit zum Geschäftsabschluss bekanntgegeben hat;

5.2. nicht mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten, sondern mit einer anderen Person abgeschlossen, welcher die Möglichkeit zu diesem Vertragsabschluss von demselben Interessenten bekanntgegeben wurde, so haftet dieser Adressat unseres Angebotes bzw. unserer Namhaftmachung für die uns hierdurch entgangene tarifmäßige Provision (§ 15 Abs. 1 Z 3).

6. Ebenso haftet der Adressat für die Provision, wenn der Vertragsabschluss

6.1. wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Adressat entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt (§ 15 Abs. 1 Z 1 Maklergesetz);

6.2. nicht mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten erfolgt, sondern zu gleichen Bedingungen mit einer Person zustande kommt, die den Vertrag anstelle des von uns namhaft gemachten Interessenten in der Ausübung eines ihr zustehenden gesetzlichen oder vertraglichen Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes abschließt (§ 15 Abs. 1 Z 4 Maklergesetz);

6.3. wenn mit dem von uns vermittelten Interessenten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäftes in unseren Tätigkeitsbereich fällt (§ 15 Abs. 1 Z 2 Maklergesetz). Der uns gemäß § 6 Abs. 3 Maklergesetz im Falle des Abschlusses eines zweckgleichwertigen Geschäftes jedenfalls zustehende Provisionsanspruch bleibt durch diese Regelung unberührt.

7. Im Falle eines Alleinvermittlungsauftrages haftet uns unser Auftraggeber für die Provision für den Fall, dass

7.1. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;

7.2. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen von unserem Auftraggeber beauftragten Makler zustande gekommen ist oder

7.3. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

8. Wir behalten uns vor, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes nach unserer Wahl die Dienste einer anderen befugten Maklerfirma mit 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. Änderungen oder Ergänzungen bedürften der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Formerfordernis.

Erfüllungsort ist Wien. Für allfällige Streitigkeiten wird das Bezirksgericht Innere Stadt Wien als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart. Die Bestimmung § 14 KSchG bleibt unberührt.

10. RÜCKTRITTSRECHT DER VERBRAUCHER:

Ist unser Auftraggeber Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG), so stehen ihm die Rücktrittsrechte der §§3, 3a und 30a KSchG sowie nach dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) zu:

Bei Fern- und Auswärtsgeschäften (Fernabsatzverträge und außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge im Sinne des FAGG) kann der Auftraggeber binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zurücktreten (Widerruf). Die Frist zum Rücktritt beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Das Rücktrittsrecht besteht nicht, wenn wir – auf Grundlage eines ausdrücklichen Verlangens des Auftraggebers sowie einer Bestätigung des Auftraggebers über dessen Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts bei vollständiger Vertragserfüllung – noch vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist mit der Durchführung des Auftrages begonnen haben und den Auftrag (z.B. Namhaftmachung der Geschäftsgelegenheit) schon vollständig erfüllt haben. Wurde unsere Leistung vor Erklärung des Rücktritts bereits teilweise erbracht, so besteht die Pflicht zur Zahlung einer anteiligen Provision. Das Rücktrittsrecht besteht weiters nicht, wenn der Auftrag uns in unserem Büro erteilt oder wenn die Geschäftsverbindung mit uns vom Adressaten selbst angebahnt wurde. Die Erklärung des Rücktritts kann grundsätzlich formfrei erfolgen.

Ist unser Auftraggeber Verbraucher im Sinne des KSchG und gibt er eine Vertragserklärung, die auf den Erwerb eines Bestandrechtes, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechtes oder des Eigentums an einer Wohnung, an einem Einfamilienhaus oder an einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, am selben Tag ab, an dem er das Vertragsobjekt das erste Mal besichtigt hat, so kann er von seiner Vertragserklärung zurücktreten, sofern der Erwerb der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Auftraggebers oder eines nahen Angehörigen dienen soll. Der Rücktritt kann binnen einer Woche nach der Vertragserklärung des Auftraggebers erklärt werden (§ 30 a KSchG). Wird die Rücktrittserklärung an uns gerichtet, so gilt der Rücktritt auch für einen im Zuge der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Die Wochenfrist beginnt erst zu laufen, sobald der Auftraggeber eine Zweitschrift seiner Vertragserklärung und eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.

Donau Realitäten GmbH

**1030 Wien
Am Heumarkt 10
FN 146205h**

Wien, Oktober 2015