Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Donnerbauer Immobilien GmbH

1. Präambel:

Die Donnerbauer Immobilien GmbH übt das Gewerbe des Immobilientreuhänders in der Form des Immobilienmaklers gemäß § 94 Z 35 Gewerbeordnung 1994 aus und steht ihren Kunden für die professionelle Vermittlung, sowie Unterstützung (Beratung, etc.) beim Kauf/Verkauf und bei der Miete/Vermietung von Immobilien aller Art gegen angemessenes Entgelt zur Verfügung.

Die Donnerbauer Immobilien GmbH, im Folgenden kurz dIMMO genannt, schließt keine Immobiliengeschäfte im eigenen Namen ab, soweit dies nicht ausdrücklich und schriftlich vereinbart ist.

Zur Rechtsklarheit und Rechtssicherheit für alle Beteiligten werden sämtlichen Rechtsgeschäften der Donnerbauer Immobilien GmbH, egal ob als Immobilienmakler, Besteller und Bezieher von Leistungen oder beim Verkauf von Waren oder der Erbringung von Dienstleis- tungen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen, im Folgenden kurz AGB genannt, zu Grunde gelegt.

2. Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen:

2.1) Die dIMMO schließt Verträge, sowohl über die von ihr für ihre Kunden erbrachten Leis- tungen, als auch für Lieferungen und Leistungen, die an sie erbracht werden, ausschließlich zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) ab.

2.2) Die dIMMO akzeptiert keine Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Kunden und Lieferanten, auch nicht in Teilen. Durch den Abschluss von Verträgen mit der dIMMO, egal in welcher Form, akzeptiert der Vertragspartner diese AGB ohne Rücksicht auf seine allfälligen eigenen AGB oder andere rechtliche Liefergrundlagen, die mit Vertragsabschluss ausdrück- lich als abbedungen gelten.

2.3) Es gilt jeweils die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Fassung dieser AGB, die auf der Homepage der dIMMO abrufbar ist. Änderungen der AGB während laufender Ge- schäftsbeziehungen werden dem Vertragspartner schriftlich bekannt gegeben und gelten die so kommunizierten Änderungen auch für bereits laufende Verträge ab dem Zeitpunkt der Be- kanntgabe, wenn der Vertragspartner nicht ausdrücklich und schriftlich binnen 14 Tagen der Geltung der geänderten AGB widerspricht. Darauf wird der Vertragspartner in der Verständi- gung von einer Änderung der AGB auch ausdrücklich hingewiesen.

3. Form des Vertragsabschlusses:

3.1) dIMMO schließt Verträge ausschließlich schriftlich ab, im Regelfall durch die Abgabe eines Angebotes, das vom Vertragspartner schriftlich, mündlich oder auch konkludent angenommen werden kann. Auch die mündliche oder konkludente Annahme eines

schriftlichen Angebotes der dIMMO bewirkt einen gültigen schriftlichen Vertrag zu den im schriftlichen Angebot genannten Bedingungen.

3.2) Die Angebote der dIMMO sind auch dann rechtlich gültig, wenn sie per E-Mail und ohne Unterschrift ergehen, aber nachweislich von der dIMMO stammen. Im Zweifelsfall ist dafür diejenige Partei beweispflichtig, die sich darauf beruft.

3.3) Abweichungen von diesen AGB, sowie von Angeboten der dIMMO abweichende oder ergänzende Zusagen sind nur in Schriftform und diesfalls mit einer rechtsverbindlichen Un- terschrift der Gesellschaft gültig und verbindlich. Mündlich gemachte Zusagen oder Ände- rungen von schriftlichen Verträgen und Angeboten der dIMMO haben ohne schriftliche Be- stätigung keine rechtsverbindliche Wirkung.

4. Leistungen:

4.1) Die von der dIMMO abgegebenen Angebote beinhalten jeweils nur die ausdrücklich da- rin angeführten Leistungen und verstehen sich jeweils zuzüglich allfälliger mit diesen Leis- tungen verbundenen Fremdkosten, Porti, Abgaben, Steuern und Gebühren, sowie allfälliger Reisekosten und sonstiger Spesen. Diese allenfalls mit der angebotenen Leistung zusätzlich verbundenen Kosten werden nach dem tatsächlichen Aufwand zusätzlich zum angebotenen Entgelt verrechnet.

4.2) Vereinbarte Fristen und Termine für Leistungen der dIMMO sind grundsätzlich keine Fixtermine, wenn sie nicht ausdrücklich und schriftlich als solche bezeichnet werden. dIM- MO wird allenfalls erforderliche Terminverschiebungen und Leistungsverzögerungen umge- hend, so rasch als möglich, bekannt geben. Ein Vertragsrücktritt des Vertragspartners ist nur nach vorangegangener schriftlicher Mahnung unter Nachfristsetzung einer zumindest 14- tägigen Frist möglich und zulässig.

4.3) Wenn der Vertragspartner mit von ihm zu erbringenden Vorleistungen oder Informatio- nen trotz Setzung einer zumindest 14-tägigen Nachfrist weiterhin säumig ist, ist dIMMO be- rechtigt, vom abgeschlossenen Vertrag zurückzutreten. Diesfalls behält dIMMO den An- spruch auf das gesamte vereinbarte Entgelt bzw. Honorar und die für den Erfolgsfall verein- barte Provision, unabhängig vom Grund für die Säumigkeit des Vertragspartners. Eine An- rechnung allenfalls ersparter Aufwendungen von dIMMO findet ausdrücklich nicht statt. Die- ser Anspruch steht dIMMO im Falle des vom Vertragspartner verschuldeten Rücktritts als pauschalierter Schadenersatz jedenfalls, unabhängig von der Höhe des eingetretenen Scha- dens, zu. Ein allenfalls darüber hinausgehender Schaden kann von dIMMO zusätzlich nach- gewiesen und geltend gemacht werden.

5. Entgelt:

5.1) Für die Leistungen von dIMMO gelten die ausdrücklich vereinbarten Entgelte, Honorare oder Provisionen, die sich jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer und allenfalls angefallener Barauslagen für Fahrtkosten, Kilometergelder, Abgaben, Steuern und Gebühren, externer Kosten für Kopien und Aktabschriften, etc. verstehen.

5.2) Wenn für die Leistungen von dIMMO kein ausdrückliches Entgelt oder eine Provision vereinbart wurde, werden die Leistungen von dIMMO nach tatsächlichem Zeitaufwand mit einem Stundensatz von derzeit € 199,-- (exklusive USt.) abgerechnet. Es gilt jeweils der zum

Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf der Homepage von dIMMO veröffentlichte aktuelle Stundensatz als vereinbart. Darüber hinaus sind immer auch die anfallenden Barauslagen, wie oben aufgelistet, zu ersetzen.

5.3) Sämtliche vereinbarten bzw. zustehenden Entgelte, Honorare oder Provisionen sind so- fort nach Rechnungslegung zur Zahlung fällig. Bei einem Zahlungsverzug des Vertragspart- ners von mehr als 14 Tagen werden Verzugszinsen von 10 % p.a. ab dem Fälligkeitstag ver- rechnet.

5.4) dIMMO ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, nach Ablauf der Zahlungsfrist selbst eine kostenpflichtige Mahnung zu versenden, ein Inkassobüro oder einen Rechtsanwalt mit der kostenpflichtigen Einmahnung zu beauftragen oder auch die fällige Forderung gerichtlich geltend zu machen. In all diesen Fällen sind die für die Mahnung und die gerichtliche Gel- tendmachung anfallenden Kosten, einschließlich der Kosten der rechtsfreundlichen Vertre- tung, jedenfalls vom säumigen Vertragspartner zu tragen.

5.5) Sollten Sie einen, mit der dIMMO ausgemachten Besichtiungstermin, nicht mindenstens 12 Stunden vor Terminbeginn schritlich per Mail absagen, werden Ihnen für den Aufwand eine Pauschale Aufwandsentschädigung von 90 €netto zzgl. USt verreichnet. (Wäre der Termin am Wochenende oder Feiertag gewesen sind es 180 €nett zzgl. USt.

6. Mängel/Gewährleistung:

6.1) Allfällige Mängel der Leistungen von dIMMO sind vom Vertragspartner unverzüglich und schriftlich, bei sonstigem Verlust jegliches Anspruches auf Gewährleistung, zu rügen.

6.2) Bei berechtigten Mängelrügen steht es dIMMO frei, diese durch eine Verbesserung des Mangels oder durch Gewährung einer angemessenen Preisminderung abzugelten. Eine voll- ständige Wandlung des Vertrages ist jedenfalls ausgeschlossen.

6.3) Gewährleistungsansprüche zwischen dIMMO und seinen Kunden, denen dIMMO Leis- tungen erbracht hat, sind jedenfalls ausgeschlossen, soweit diese nicht auf grober Fahrlässig- keit oder Vorsatz seitens dIMMO beruhen.

6.4) Ausdrücklich vereinbart gilt, dass dIMMO nicht verpflichtet ist, behördliche Verwal- tungsakten und –verfahren wie Bauverfahren, Betriebsanlagengenehmigungsverfahren, etc. zu prüfen, in solche Akten Einsicht zu nehmen und die Übereinstimmung des vermittelten Ob- jektes mit den allfälligen behördlichen Bewilligungen oder deren Bestehen überhaupt zu überprüfen bzw. zu bestätigen, wenn dies nicht in der konkreten Beauftragung ausdrücklich verlangt und vereinbart wird.

6.5) dIMMO weist darauf hin, dass sämtliche Ertrags- und Prognoserechnungen jeweils nur Musterberechnungen unter den ausdrücklich angenommenen Voraussetzungen darstellen und daher dIMMO für den Eintritt dieser für die Zukunft vorausgesetzten Entwicklungen keinerlei Gewähr und Haftung übernimmt. dIMMO haftet daher auch nicht für den Eintritt der von ihr beispiel- und musterhaft vorgenommenen Ertrags- und Prognoserechnungen. Dies wird vom

Vertragspartner mit Abschluss eines Vertrags mit dIMMO auch ausdrücklich und zustimmend zur Kenntnis genommen.

7. Schadenersatzansprüche:

7.1) Schadenersatzansprüche gegen dIMMO wegen behaupteter Vermögensschäden aus der mangelhaften Leistungserbringung sind, außer bei Vorsatz von dIMMO, jedenfalls und voll- ständig ausgeschlossen.

7.2) Schadenersatzansprüche gegen dIMMO wegen behaupteter Personen- oder Sachschäden sind bei leichter Fahrlässigkeit von dIMMO vollständig ausgeschlossen, bei grober Fahrläs- sigkeit wird die Haftung von dIMMO für solche Schäden mit €10.000,-- begrenzt.

7.3) Da dIMMO nicht verpflichtet ist, behördliche Akten und Verfahren zu prüfen und auch keine Gewähr für die Richtigkeit von zukünftigen Ertrags- und Prognoserechnungen über- nimmt (siehe Punkt 6 der AGB) haftet dIMMO auch keinesfalls für allfällige Schäden des Vertragspartners, die sich aus der fehlenden Übereinstimmung eines vermittelten Objektes mit den vorhandenen behördlichen Bewilligungen, dem Fehlen solcher behördlichen Bewilli- gungen des vermittelten Objektes überhaupt oder aus dem Nicht-Eintritt für die Zukunft prognostizierter Entwicklungen und Erträge einstellen bzw. ergeben.

8. Datenschutz:

8.1) dIMMO bearbeitet personenbezogene Daten von Kunden und Lieferanten ausschließlich zu den vertraglich vereinbarten Zwecken. Mit Abschluss eines Vertrages mit dIMMO durch Kunden und Lieferanten stimmen dieseüberdies einer Verarbeitung der Daten für sämtliche zur Erfüllung der vertraglichen Vereinbarungen erforderlichen Zwecke ausdrücklich zu.

8.2) Mit Abschluss eines Vertrages mit dIMMO erklärt sich die Vertragspartei von dIMMO auch ausdrücklich damit einverstanden, regelmäßig eine elektronische Kommunikation, wie Newsletter oder ähnliches, durch dIMMO zugestellt zu bekommen, ohne dass es einer aus- drücklichen weiteren Zustimmung bedarf. Jede Vertragspartei kann die Zustimmung zu dieser elektronischen Kommunikation durch dIMMO jederzeit durch ausdrückliche Abbestellung widerrufen.

8.3) In der auf der Homepage von dIMMO veröffentlichten Datenschutzerklärung sind sämt- liche Informationen zu den verarbeiteten und gespeicherten personenbezogenen Daten enthal- ten. Sollte es, trotz aller Sorgfalt, vorkommen, dass personenbezogene Daten von dIMMO fehlerhaft oder unberechtigt bearbeitet oder gespeichert wurden, werden diese Daten nach Kenntnisnahme oder Aufforderung umgehend richtig gestellt oder notwendigenfalls gelöscht. Darüber hinausgehende Ansprüche des Vertragspartners werden, soweit zulässig, ausdrück- lich ausgeschlossen.

9. Zustellungen:

9.1) Zustellungen an Vertragspartner von dIMMO sind jedenfalls rechtsgültig an die vom Vertragspartner zuletzt verwendete oder auf Briefen, in E-Mails oder einer Homepage ange- führte Postadresse oder E-Mail-Adresse möglich und zulässig, sowie rechtswirksam, unab- hängig davon, ob diese Zustellung den Vertragspartner tatsächlich erreicht bzw. ihm tatsäch- lich zukommt. Solange ein Vertragspartner nicht ausdrücklich und schriftlich eine neue Ad- resse oder E-Mail-Adresse bekannt gibt oder der Zustellung per E-Mail widerspricht, sind Zustellungen in der obigen Form zulässig, rechtsverbindlich und treten die rechtlichen Kon-

sequenzen bereits mit der Postaufgabe bzw. dem elektronischen Versand ein, unabhängig da- von ob die Sendung tatsächlich in den Zustellungsbereich des Vertragspartners gelangt.

10. anzuwendendes Recht und Gerichtsstand:

10.1) Es gilt ausschließlich österreichisches Recht, das UN-Kaufrecht ist jedenfalls ausge- schlossen.

10.2) Erfüllungsort ist in jedem Fall der Sitz von dIMMO und werden sämtliche Verträge, sowohl hinsichtlich Leistungen von dIMMO, als auch über vereinbarte Lieferungen und Leis- tungen an dIMMO, ausschließlich am Sitz der Gesellschaft erfüllt, auch wenn Leistungen körperlich oder elektronisch versendet werden. Dies bedeutet, dass sämtliche Leistungen von dIMMO an ihre Leistungsempfänger mit der Versendung erbracht sind, unabhängig ob und wann diese beim Kunden einlangen. Lieferungen und Leistungen an dIMMO gelten erst dann als erfüllt, wenn sie tatsächlich am Sitz von dIMMO einlangen bzw. von dIMMO tatsächlich übernommen werden.

10.3) Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis zwischen dIMMO und seinen Kunden und Lieferanten, sowie allen aus einem solchen Vertragsverhältnis weiter entstehen- den Rechtsbeziehungen, einschließlich allfälliger Haftungen, ergebenden Streitigkeiten ist 5600 St. Johann im Pongau.