

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner

(Stand: 01.01.2009)

1. Gegenstand

a.

Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner vermittelt via Internet Informationen über den Ankauf und Anmietung von Immobilien sowie über die Finanzierungsmöglichkeiten für zu erwerbende Immobilienobjekte und vermittelt diesbezügliche Geschäftsabschlüsse zwischen Interessenten und den jeweiligen Immobilienanbietern bzw. Produktpartnern im Finanzierungsbereich. Jeder Zugriff auf unsere Seiten im Internet, der Abruf der dort eingehaltenen Informationen und jede weitere Zusammenarbeit zwischen Miet-, Kauf- und Finanzierungsinteressenten für Immobilien unterliegt den nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen. Im Falle eines Geschäftsabschlusses über den Ankauf oder die Anmietung von Immobilien entsteht ein Provisionsanspruch des Maklers im Sinne des Maklergesetzes.

b.

Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner führt regelmäßig eine Überprüfung und Aktualisierung ihrer Webseite durch.

c.

Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner behält sich vor, nach freiem Ermessen einer Auswahl an verfügbaren Objekten oder Produkten auf ihren Seiten im Internet zu zeigen, wenn die Anzahl vorhandener Angebote besonders hoch ist; im Zusammenhang mit einer derartigen Auswahl nach freiem Ermessen übernimmt MeGa-Immo, Gabriele Messner keinerlei Verpflichtungen und keinerlei Haftungen.

2. Vorbehaltene Rechte

a.

Inhalt und Struktur der Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner Webseiten sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen oder Bildmaterial ist grundsätzlich nicht erlaubt und bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner. Hiervon nicht erfasst ist der für den Interessenten für seine privaten Zwecke bestimmte Ausdruck von Informationsmaterial über die von uns in der Homepage angebotenen Immobilien.

b.

Dem Nutzer ist es weiterhin nicht erlaubt, jegliche Informationen, insbesondere über Immobilien und Eigentümer, die dieser anhand der im Miet- und Kaufmarktplatz eingestellten Daten und/oder der Versendung von Immobilienexposés erhält, an Dritte weiterzugeben und/oder zu anderen, insbesondere gewerblichen Zwecken zu verwenden. Die erhaltenen Informationen dienen ausschließlich dem persönlichen Interesse. Der Interessent verpflichtet sich, derartige Informationen vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten; im Falle eines Verstoßes gegen diese Verpflichtung wird der Interessent Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner schad- und klaglos halten sowie Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner einen allfälligen Provisionsentgang ersetzen.

3. Haftungsklausel

a.

Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner übernimmt keinerlei Haftung für unentgeltlich zur Verfügung gestellte Informationen, soweit deren Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit nicht ausdrücklich bekannt ist (§ 1300 ABGB). Wir weisen aber darauf hin, dass die Immobilienanbieter, unsere Kooperationspartner und sonstige Vertragspartner laufend die von Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen vorab auf ihre Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit überprüfen.

b.

Hinsichtlich entgeltlich zur Verfügung gestellten Informationen haftet Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner nur für deren Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität; eine Haftung ist für den Fall leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Im übrigen ist die Haftung betraglich mit der Höhe des jeweiligen Entgelts und/oder der jeweiligen Provision begrenzt. Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner übernimmt keine Garantie, dass im eigenen Bereich oder sonst am freien Markt keine vergleichbaren günstigeren Immobilienobjekte bzw. Finanzierungsmöglichkeiten bestehen.

c.

Für den Inhalt fremder Websites, auf die mittels Link verwiesen wird, wie auch für Fehler, die aus mangelhafter Datenübertragung resultieren, wird ebenfalls keine Haftung übernommen.

4. Schlussbestimmungen

a.

Es wird die ausschließliche Anwendung des Österreichischen Rechts vereinbart.

b.

Mündliche Abreden wurden nicht getroffen. Alle Vereinbarungen zwischen den Parteien bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für Änderungen und Ergänzungen sowie für die Aufhebung dieser Schriftformklausel selbst. Für die Einhaltung der Schriftform genügt die Verwendung von E-Mails bzw. Fax.

c.

Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner behält sich das Recht vor, die AGB für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen. Es gelten die jeweils aktuellen AGB zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, wie sie auf den Web-Seiten der Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner veröffentlicht sind.

d.

Soweit für den Nutzer kein zwingender Gerichtsstand etwa im Sinne des § 14 KSchG besteht, wird ausdrücklich die ausschließliche Zuständigkeit für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit der geschäftlichen Beziehung zwischen dem Interessenten und Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner resultierenden Streitigkeiten des für 8200 Gleisdorf, Österreich, nach der Höhe des Streitwertes in Handelssachen jeweils zuständigen Gerichtes vereinbart (§ 104JN).

e.

Wenn der Nutzer keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, ist die Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner berechtigt, sofern gesetzlich nicht zwingend ausgeschlossen, ihn an dem für die zuständigen Gerichte in Gleisdorf zu klagen. Sie kann auch vom Nutzer nur an diesem Gericht verklagt werden, sofern keine anderen Vereinbarungen bestehen.

f.

Entgegenstehende AGB sind nicht vereinbart und gelten nur, wenn sich Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner schriftlich mit ihrer Geltung einverstanden erklärt hat.

g.

Sollte eine Bestimmung der allgemeinen oder ergänzenden Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Regelungen hiervon unberührt. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien eine Regelung zu treffen, die wirtschaftlich dem Gewollten am nächsten kommt.

AGB für Suchende

1. Angebote

Unsere Angebote erfolgen aufgrund unserer Auskünfte und werden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Änderungen bzw. Zwischenverkäufe werden ausdrücklich vorbehalten. Im übrigen wird auf die Bestimmungen in Punkt 3 Haftungsklausel der Allgemeinen Geschäftsbedingungen verwiesen.

2. Vertraulichkeit der Informationen

Der Kaufinteressent verpflichtet sich, alle ihm zur Verfügung gestellten Informationen vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte, insbesondere nicht an andere Immobiliendienstleistungs- und Maklerunternehmen, weiterzugeben. Kommt es infolge einer unzulässigen Weitergabe an Dritte zu einem Vertrag, so hat der Kaufinteressent Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner einen allfälligen Provisionsentgang in vollem Umfang zu ersetzen bzw. wird der Kaufinteressent selbst provisionspflichtig.

3. Vorkenntnis

Der Käufer ist verpflichtet uns unverzüglich mitzuteilen, wenn ihm eine durch Firma MeGa-Imm, Gabriele Messner nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Vertragsabschluss bereits bekannt ist.

4. Provision

a.

Ein Provisionsanspruch entsteht, sobald ein Kaufvertrag aufgrund unseres Nachweises bzw. durch unsere Vermittlung abgeschlossen wird, wobei es genügt, dass der Nachweis bzw. die Vermittlung mitursächlich gewesen sind. Kommt der Vertrag zu anderen als ursprünglich angebotenen Bedingungen zustande oder wird er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abgeschlossen, so entsteht auch dafür ein Provisionsanspruch, soweit das abgeschlossene Geschäft mit dem ursprünglich Angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder nur unwesentlich abweicht. Das gleiche gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen wird.

b.

Erlischt der Vertrag aufgrund einer auflösenden Bedingung, so bleibt dies ohne Auswirkung auf den Provisionsanspruch. Dasselbe gilt bei Ausübung eines Rücktrittsrechts, sofern dieses aus Gründen ausgeübt wird, die von einer der Vertragsparteien zu vertreten sind oder in sonstiger Weise in der Person einer der Vertragsparteien begründet sind.

c.

Die Provision ist in der im jeweiligen Kaufvertrag bezifferten Höhe zu entrichten

5. Fälligkeit

Die Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 7 Tagen ohne Abzug nach Rechnungslegung. Bei Verzug ist MeGa-Immo, Gabriele Messner berechtigt, 4,5 % über dem jeweiligen Hauptrefinanzierungssatz der Europäischen Zentralbank als Verzugszinsen zu verlangen.

6. Mitteilung des Vertragsabschlusses

Der Käufer wird Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner unverzüglich über den Abschluss eines Vertrages und seines zur Berechnung der Provision wesentlichen Inhalts unterrichten, soweit der Abschluss nicht im Beisein von Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner erfolgte. Der Käufer wird auf erstes Verlangen eine Kopie des Vertrages an Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner übersenden.

7. Anderweitige Tätigkeit

Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner ist berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

8. Provisionshöhe

Die von Firma MeGa-Immo, Gabriele Messner veranschlagten Provisionssätze sind bei dem jeweiligen Objekt aufgeführt und sind mit Abschluss des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart und im Erfolgsfälle von Ihnen zu zahlen.

a.

Kauf: Bei Grundstückskäufen errechnet sich die Provision von dem erzielten Gesamtkaufpreis und allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. Die Prozenzhöhe unserer Provision wird im jeweiligen Kaufangebot aufgeführt.

b.

Baurecht: Bei Bestellung bzw. Übertragung von Baurechten berechnet vom Grundstückswert und dem Wert vorhandener Aufbauten und Gebäude. Die Prozenzhöhe unserer Provision wird im jeweiligen Angebot aufgeführt.

9. Haftung

Unsere Angaben beruhen auf den Informationen, die uns von Dritten, insbesondere von Grundstückseigentümern übermittelt wurden. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit erfolgt nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Nebenkosten und weitere Informationen für den Kauf bzw. Verkauf einer Immobilie und für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter

Um Sie über die aktuellen Nebenkosten zu informieren, bieten wir Ihnen folgende PDF-Dokumente in unserer Webseite unter dem Menüpunkt Finanzierungen, Beihilfen und Wissenswertes“ zum Download an: Nebenkostenübersicht für Kaufgeschäfte sowie Nebenkostenübersicht für Miete und Pacht.