



Dr. Patrick F. Proché *Immobilien*

Adr Jodlgasse 7/2/8  
1130 Wien  
Tel +43 (0) 676 / 414 08 80  
Fax +43 (0) 1 / 879 87 80  
Web <http://immobilien.proche.info>  
Email [immobilien@proche.info](mailto:immobilien@proche.info)  
Skype immobilien.proche.info  
UID ATU61323035

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für gewerbliche Auftraggeber

1. Die vorliegenden Geschäftsbedingungen berücksichtigen die Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl. 297/1996. Sie gelten für alle Leistungen von mir, Dr. Patrick F. Proché, für meine Tätigkeit als Immobilienmakler für gewerbliche Auftraggeber, d.h. für Auftraggeber, welche den gesetzlichen Bestimmungen zufolge nicht als Konsumenten gelten, ohne Ansehung des Zeitpunktes der Leistung, oder wann immer ein allfälliger, der Leistung zu Grunde liegender Auftrag erteilt wurde, auch wenn diese Leistungen ohne ausdrückliche Bezugnahme auf diese Geschäftsbedingungen erfolgen. Sie bilden weiters einen festen Bestandteil zu meiner gesamten Korrespondenz; sie gelten im Sinne der genannten Verordnung zwischen mir und jedem Empfänger meiner Korrespondenz als vereinbart.
2. Meine Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung sind vorbehalten.
3. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, für die Richtigkeit der Angaben, Unterlagen und Dokumente der durch mich präsentierten Objekte übernehme ich aber keine Gewähr. Desgleichen übernehme ich keine Gewähr für Schreib-, Druck- oder Übertragungsfehler sowie Aktualisierungsmängel in den zur Veröffentlichung meiner Angebote ausgewählten Medien. Das Gleiche gilt auch für individuelle Zusendungen. Ebenso erfolgt auch keine Gewähr für die von mir weitergegebenen Informationen über die Konditionen für besondere Leistungen (Kreditzinsen, Kreditraten, Bearbeitungsgebühren, Honorare, etc.), welche zwischenzeitig vom Erbringer der Leistung einer Änderung unterzogen wurden.
4. Ist dem Empfänger ein angebotenes Objekt bereits als verkäuflich, bzw. vermietbar oder verpachtbar, bekannt, ist mir dies unverzüglich **schriftlich** unter Angabe des Erstanbieters und Zeitpunkt dieser Bekanntgabe mitzuteilen, sonst gilt die Anbotsstellung durch mich als anerkannt.
5. Eine Vervielfältigung der von mir zur Verfügung gestellten Unterlagen - auch der im Internet veröffentlichten - ist ausdrücklich nur zu eigenen, privaten Zwecken gestattet.
6. Provisionspflicht entsteht, sofern keine behördliche Zustimmung erforderlich ist, mit Willensübereinstimmung zum Abschluß eines Vertrages über das von mir angebotene Objekt und bleibt auch bestehen, wenn eine solche Willensübereinstimmung rückgängig gemacht wird. Bei einseitigem Rücktritt haftet der Zurücktretende für die gesamte Provision. Ist eine behördliche Zustimmung notwendig, so tritt die Provisionspflicht in voller Höhe unmittelbar nach Erteilung dieser Zustimmung ein. Die Provisionssätze sind der Immobilienmaklerverordnung 1996 zu entnehmen.
7. Jede Weiterleitung der von mir angebotenen Objekte bzw. jegliche Informationen und Unterlagen zu diesen (Beschreibung, Photos, Pläne, Grundbuchsauszug, etc.), insbesondere die Bekanntgabe der Kauf-, Miet- oder Pachtgelegenheit oder der von mir namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf der vorherigen **schriftlichen** Zustimmung durch mich. Bei Zuwiderhandeln behalte ich es mir vor, in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Maklergesetzes sowie der Immobilienmaklerverordnung 1996, Schadenersatzforderungen für den Geschäftsausfall und jeden anderen durch diese Weiterleitung eingetretenen Schaden an die unerlaubt weiterleitende Person zu stellen.
8. Der volle Provisionsanspruch entsteht auch,
  - wenn der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden, Bedingungen abgeschlossen wird,
  - über ein anderes Objekt des von mir nachgewiesenen Vertragspartners abgeschlossen wird oder
  - wenn ein Vertrag innerhalb von drei Jahren durch einen oder mehrere Verträge erweitert oder ergänzt wird.
9. Die einseitig zulässige Höchstprovision gilt im Besonderen mit jedem Auftraggeber in den folgenden Fällen als pauschale Entschädigung vereinbart, in denen
  - das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nicht zustandekommt,
  - ein gesetzliches oder vertraglich eingeräumtes Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird,
  - ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustandekommt, oder
  - der Auftraggeber (Interessent) die vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt (siehe Punkt 10).
10. Jede Bekanntgabe der von mir angebotenen Objekte sowie der von mir namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf meiner Zustimmung. Wird ein Vertrag ohne meine Zustimmung über ein von mir angebotenes Objekt nicht mit dem Empfänger meines Angebotes, sondern mit einem Dritten abgeschlossen, dem der Empfänger meines Angebotes das angebotene Objekt weitergegeben hat, oder nicht mit dem von mir namhaft gemachten Interessenten, sondern mit einem Dritten abgeschlossen, dem die Möglichkeit zu diesem Vertragsabschluß von diesem Interessenten bekanntgegeben wurde, haftet der Empfänger meines Angebotes oder meiner Auftragsbestätigung für die gesamte mir entgangene Vermittlungsprovision.
11. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
12. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Wien.