

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Angebote der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenzeitliche Vermietung oder Verkauf bzw. Rückziehung durch den Auftraggeber vorbehalten.
2. Für Angebote der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idGF. BGBl Nr. 262/1996 und der Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (BGBl. Nr. 297/1996) als vereinbart.  
Durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit kommt der Maklervertrag zustande.
3. Die in den Angeboten, Exposés und Unterlagen der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH enthaltenen Daten werden mit Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten und Informationen insbesondere für Zustand und Verwertbarkeit einer Liegenschaft wird seitens der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH keine Haftung übernommen. Alle Angaben und Informationen, die seitens des Eigentümers bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, sind ohne Gewähr. Jeder Interessent ist verhalten im eigenen Verantwortungsbereich die notwendigen Informationen, behördlichen Vorgaben und gesetzlichen Gelegenheiten zu beschaffen. Es steht jedem Interessenten frei eigene Unterlagen, Bewertungen, Berechnungen, Marktanalysen, etc. über angebotene Liegenschaften anzustellen.  
Seitens der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH wurde keine Untersuchung hinsichtlich Verschmutzung und potentieller Kontaminierung von Grund, Gebäuden, Wasser, Luft oder sonstiger Umweltfaktoren durchgeführt, diese Umstände sind von potentiellen Käufern bzw. Mietern selbst zu erheben bzw. zu überprüfen. Die ANOBIS IMMOBILIEN GmbH übernimmt dafür keine Gewähr.
4. Ist dem Kauf- bzw. Mietinteressenten ein von ANOBIS IMMOBILIEN GmbH angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist dies der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH umgehend schriftlich mitzuteilen. Andernfalls gilt die Anbotstellung als anerkannt.
5. Seit dem 01.01.2008 hat bei jeder Veräußerung und jeder In-Bestand-Gabe (Vermietung, Verpachtung) von Gebäuden oder Nutzungsobjekten der Verkäufer bzw. Bestandgeber (Vermieter, Verpächter) dem Käufer oder Bestandnehmer (Mieter, Pächter) bis spätestens zur Abgabe dessen Vertragserklärung einen zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alten Energieausweis vorzulegen (und im Falle des Vertragsabschlusses auch auszuhändigen). Für Gebäude mit einer vor dem 1. Jänner 2006 erteilten Baubewilligung gilt diese Verpflichtung erst ab 01.01.2009. Wie weit konkrete Ausnahmen von der Vorlagepflicht bestehen, ist nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften zu prüfen. Im Falle der Nichtvorlage eines Energieausweises bei Vorlagepflicht gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. ANOBIS IMMOBILIEN GmbH übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz eines Gebäudes bzw. einer Wohnung.
6. Provisionspflicht entsteht mit Willensübereinstimmung zum Abschluss einer Transaktion über das von der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH angebotene Objekt. Als Transaktionsabschluss ist die Übereinkunft einer entsprechenden Vereinbarung anzusehen, dies gilt auch wenn eine Option ausgeübt wird oder wenn auf Grund eines Angebotes eine Anzahlung geleistet wird. Ein Honoraranspruch seitens der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH gegenüber dem Käufer bzw. Mieter besteht auch dann, wenn der Käufer bzw. Mieter die ihm zugekommenen Informationen Dritten zugänglich gemacht hat und diese sodann die Transaktion durchführen. Die Zahlung der Provision ist darüber hinaus fällig, falls der Käufer bzw. Mieter nach Abgabe eines unwiderruflichen Angebotes von diesem zurücktritt oder nach Annahme des Angebotes durch den Verkäufer bzw. Vermieter oder Zustandekommen einer Willensübereinstimmung hinsichtlich eines zweckgleich-wertigen Geschäftes der Käufer bzw. Mieter das Zustandekommen des Geschäftes

(Hauptvertrages) auf welche Art auch immer vereitelt oder dies aufgrund eines aus der Sphäre des Käufer bzw. Mieter stammenden Grundes nicht zustande kommt.

Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird, oder wenn der Vertrag über ein anderes Objekt mit dem von ANOBIS IMMOBILIEN GmbH vermittelten Vertragspartner zustande kommt. Wenn ein erster Vertrag in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang (innerhalb von 3 Jahren) durch einen oder mehrere Verträge erweitert oder ergänzt wird, so besteht hinsichtlich dieser neuen Teile der Provisionsanspruch.

7. Die Zahlung der vereinbarten Provision ist auch für den Fall vereinbart, dass
  - das von der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH vermittelte Rechtsgeschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
  - mit dem von der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäftes den Tätigkeitsbereich der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH fällt;
  - das von der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH vermittelte Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von der ANOBIS IMMOBILIEN GmbH bekannt gegebene 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 bekannt gegeben hat, oder
  - das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.
8. Bei einem Alleinvermittlungsauftrag ist die Zahlung der vereinbarten Provision weiters für den Fall vereinbart, dass
  - der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
  - das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Makler zustande gekommen ist oder
  - das Geschäft während der Dauer eines Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.
9. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Abgeber der Immobilie und der vermittelnden Immobiliengesellschaft (ANOBIS IMMOBILIEN GmbH) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
10. Im Falle eines Verbrauchergeschäftes weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir mit den Verwertungsunterlagen gemeinsam bzw. mittels gesonderter Übergabe (per Post, Mail., Fax, persönlich) auch die Widerrufsbelehrung und Rücktrittsrechte bei Fernabsatz- und Außergeschäftsraum-Verträgen gem. § 11 FAGG übermitteln. Demgemäß sind seitens des Interessenten die beigestellten entsprechenden Erklärungen (Aufforderung zu vorzeitigem Tätigwerden, Widerruf, etc.) an das ANOBIS IMMOBILIEN GmbH zu retournieren.
11. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Näheres dazu finden Sie in unserer Allgemeinen Datenschutzerklärung.

Stand Jänner 2019