



Allgemeine Geschäftsbedingungen CP Lifestyle Immobilien

1. Allgemeines

1.1. Der Auftraggeber nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass rechtsgeschäftliche Erklärungen und Zusagen seitens der CP Lifestyle Immobilien GmbH, welcher Art auch immer diese sein mögen, nur dann Rechtswirksamkeit erlangen, wenn sie schriftlich und durch die zur gesetzlichen Vertretung der CP Lifestyle Immobilien GmbH berufenen Organe erfolgen.

1.2. Mit schriftlicher, persönlicher oder sonst wie immer gearteter Aufnahme eines Geschäftsverkehrs anerkennt der Auftraggeber diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden kurz „AGB“). Die CP Lifestyle Immobilien GmbH wird sohin ausschließlich aufgrund dieser AGB tätig. Andere Geschäftsbedingungen, Vertragsformblätter usw. gelten ausdrücklich als abbedungen.

2. Grundlagen der Tätigkeit als Immobilienmakler

2.1. Die CP Lifestyle Immobilien GmbH wird als Immobilienmakler auf der Grundlage eines Vermittlungsvertrages (Alleinvertretungsauftrag oder schlichter Maklervertrag) tätig.

2.2. Ein solcher Vermittlungsvertrag gilt insbesondere auch durch Duldung einer Vermittlungstätigkeit der CP Lifestyle Immobilien GmbH, wie z.B. bei Übermittlung von Objektdaten oder Besichtigung eines Vermittlungsobjektes oder Übergabe von Schlüsseln, Plänen und Objektunterlagen oder dergleichen als erteilt.

2.3. Die CP Lifestyle Immobilien GmbH wird bei der Vermittlung von Geschäftsabschlüssen grundsätzlich als „Doppelmakler“ für beide Vertragsparteien tätig.

2.4. Sämtliche Angebote der CP Lifestyle Immobilien GmbH beruhen auf den vom Abgeber zur Verfügung gestellten Daten des Vermittlungsobjektes, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.

2.5. Sämtliche von der CP Lifestyle Immobilien GmbH weitergeleitete Kauf- oder Mietangebote sind so lange freibleibend und unverbindlich, als nicht eine schriftliche Annahmeerklärung bzw. Angebotserklärung des Abgebers und/oder des zu vermittelnden Dritten vorliegt.

2.6. Ist dem Empfänger eines von der CP Lifestyle Immobilien GmbH angebotenen Vermittlungsobjektes bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt oder ist eine sonst von der CP Lifestyle Immobilien GmbH angebotene Geschäftsgelegenheit bereits bekannt, hat der

Empfänger dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen, andernfalls er die Mitteilung der Geschäftsgelegenheit als provisionsbegründend anerkennt.

2.7. Die Vermittlungstätigkeit erfolgt grundsätzlich entgeltlich, wobei der CP Lifestyle Immobilien GmbH ein Vermittlungshonorar im Sinne der §§ 6 und 7 Maklergesetz in Verbindung mit der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten BGBl 1996/297 in der jeweils geltenden Fassung (IMV) bei Abschluss eines vermittelten Rechtsgeschäftes zur Zahlung fällig wird.

2.8. Demzufolge entsteht ein Provisionsanspruch der CP Lifestyle Immobilien GmbH insbesondere dann, wenn das im Vermittlungsauftrag bezeichnete oder sonst zugrunde gelegte Rechtsgeschäft oder ein wirtschaftlich gleichwertiges Rechtsgeschäft durch die Tätigkeit der CP Lifestyle Immobilien GmbH zwischen dem Auftraggeber (Abgeber) oder dem von der CP Lifestyle Immobilien GmbH namhaft gemachten Interessenten rechtswirksam zustande kommt.

2.9. Ein solches Rechtsgeschäft liegt auch dann vor, wenn anstelle des ursprünglich beabsichtigten Rechtsgeschäftes ein Vertrag zustande kommt, mit welchem dem Auftraggeber oder dem vermittelten Dritten das zeitlich befristete Recht eingeräumt wird, durch einseitige Erklärung das betreffende Geschäft zustande zu bringen (Optionsvertrag), wobei mit Abschluss des Optionsvertrages 50% der für die Vermittlung des Hauptgeschäftes vereinbarten Provision zur Zahlung fällig wird. Die restlichen 50% werden sodann mit Ausübung des Optionsrechtes durch den Berechtigten zur Zahlung fällig. Ist die Vermittlungstätigkeit von Anfang an auf Vermittlung eines Optionsvertrages gerichtet und kommt dieser zustande, wird dagegen die volle Provision mit Abschluss des Optionsvertrages zur Zahlung fällig.

2.10. Eine Provisionspflicht entsteht auch dann, wenn und soweit ein von der CP Lifestyle Immobilien GmbH vermitteltes Rechtsgeschäft innerhalb von 3 Jahren vertraglich erweitert oder ergänzt wird, wobei in einem solchen Fall die Provision oder sonstige Vergütung auch für den neuen Vertrag auf der Grundlage des Erhöhungs- oder Ergänzungsbetrages zu entrichten ist. Die Vertragspartner sind verpflichtet, die CP Lifestyle Immobilien GmbH von einer solchen Ergänzung oder Erweiterung des ursprünglich vermittelten Rechtsgeschäftes ungesäumt nach Abschluss der Vertragserweiterung- oder Ergänzung in Kenntnis zu setzen.

2.11. Darüber hinaus gilt gemäß § 15 Abs. 1 Maklergesetz eine Entschädigung bzw. Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung der CP Lifestyle Immobilien GmbH in Höhe der sonst zustehenden Provision oder sonstigen Vergütung auf Basis des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes auch ohne einen der CP Lifestyle Immobilien GmbH zurechenbaren Vermittlungserfolg vereinbart, wenn

- das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft 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 vom Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;
- das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer

anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekanntgegebene 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 bekanntgegeben hat, oder – das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

2.12. Eine solche Leistung gilt bei einem erteilten Alleinvermittlungsauftrag zudem für den Fall vereinbart, dass – der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird; – das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder – das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

2.13. In den vorstehend genannten Fällen ist der Berechnung der Entschädigung entweder der im Vermittlungsauftrag festgelegte Preis oder der tatsächlich vereinbarte höhere Kaufpreis (oder Wert) zu Grunde zu legen.

2.14. Die jeweils in den gesetzlichen Bestimmungen (IMV) genannten Höchstsätze gelten als vereinbart, wenn und soweit die CP Lifestyle Immobilien GmbH nicht schriftlich anderweitiges bestätigt. Die derzeit geltenden Höchstsätze sind den einen integrierenden Bestandteil bildenden Nebenkostenübersichten zu entnehmen.

2.15. Grundlage der Berechnung der Provisionsansprüche bildet bei Kaufverträgen der vereinbarte Kaufpreis für das zu vermittelnde Objekt und/oder jener Betrag der den übernommenen Verpflichtungen, Hypotheken oder sonstigen geldwerten Gegenleistungen oder Lasten entspricht; bei Miet- und Pachtverträgen das Bruttomiet- bzw. Pachtentgelt einschließlich Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer.

2.16. Bei Tauschgeschäften gilt als Wert des zu vermittelnden Objektes der Verkehrswert einschließlich der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sowie der sonst mit übertragenen Vermögenswerten. Bei Objekten mit unterschiedlichem Verkehrswert gilt der höhere Verkehrswert.

2.17. Sämtliche Provisionsbeträge, Entgelte und Entschädigungsansprüche sind Nettobeträge und verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

2.18. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen als vereinbart und ist die CP Lifestyle Immobilien GmbH berechtigt, angemessene Mahnspesen in Höhe der in der Inkasso-Verordnung BGBl Nr. 141/1996 in der jeweils geltenden Fassung zu verrechnen. Bei Verbrauchern im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes kommen pauschal EUR 20,00 an Mahnspesen zur Verrechnung. Auf das Mahnwesen und deren Folgen wird nur dann verzichtet, wenn vor Abschluss des Rechtsgeschäfts eine andere Vereinbarung (z.B. Ratenvereinbarung) getroffen wurde.

2.19. Eine Aufrechnung gegen Ansprüche der CP Lifestyle Immobilien GmbH ist nur dann möglich, wenn mit einer ausdrücklich anerkannten oder gerichtlich festgestellten Forderung aufgerechnet wird.

2.20. Mehrere Auftraggeber oder am Rechtsgeschäft auf einer Seite beteiligten Vertragspartner haften jeweils zur ungeteilten Hand.

3. Sonstige Rechte und Pflichten

3.1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die CP Lifestyle Immobilien GmbH in ihrer Tätigkeit redlich zu unterstützen.

3.2. Der Auftraggeber ist insbesondere verpflichtet,
– die CP Lifestyle Immobilien GmbH über sämtliche das zu vermittelnde Objekt bzw. zu vermittelnde Rechtsgeschäft betreffende Tatsachen richtig und vollständig zu informieren und auch über nachträglich eintretende Änderungen informiert zu halten;
– über die Gelegenheit zum Abschluss eines von der CP Lifestyle Immobilien GmbH zu vermittelnden Rechtsgeschäftes vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiter zu geben;
– sämtliche für die Gültigkeit des von der CP Lifestyle Immobilien GmbH zu vermittelnden Rechtsgeschäftes erforderlichen Bewilligungen einzuholen und jederzeit über den Stand der diesbezüglichen Verfahren Auskunft zu erteilen.

3.3. Die CP Lifestyle Immobilien GmbH wird die Interessen des Auftraggebers redlich und sorgfältig wahren, auch wenn sie als Doppelmakler für Dritte tätig wird.

3.4. Die CP Lifestyle Immobilien GmbH und der Auftraggeber sind überhaupt verpflichtet, einander die jeweils für einen erfolgreichen Geschäftsabschluss erforderlichen Nachrichten zu geben.

3.5. Der Auftraggeber hat zur Kenntnis genommen, dass eine durch die CP Lifestyle Immobilien GmbH vorgenommene Verkehrswertermittlung überschlägig nach eingeholten Vergleichswerten auf der Grundlage der der CP Lifestyle Immobilien GmbH überlassenen Objektdaten erfolgt und nicht als Schätzgutachten eines gerichtlich zertifizierten Sachverständigen anzusehen ist. Die CP Lifestyle Immobilien GmbH übernimmt sohin keine wie immer geartete Haftung für die Richtigkeit des ermittelten Verkehrswertes sowie dessen Erzielbarkeit bei Verkauf oder Verwertung des Objektes. Jegliche diesbezügliche Haftung gilt einvernehmlich als abbedungen.

4. Datenschutz

4.1. Die vom Auftraggeber in seinen Vertragserklärungen oder anderweitig bekanntgegebenen Daten werden durch die CP Lifestyle Immobilien GmbH verarbeitet. Der Auftraggeber stimmt dieser Datenverarbeitung zu.

4.2. Der Auftraggeber kann seine Zustimmung jederzeit per E-Mail an info@cplifestyle.at widerrufen. Im Falle eines Widerrufs der Zustimmungserklärung wird die Verwendung der Daten unverzüglich eingestellt.

7. Rechtswahl und Gerichtsstand

7.1. Die gegenständlichen AGB und das dadurch geregelte Vertragsverhältnis zur CP Lifestyle Immobilien GmbH unterliegen materiellem österreichischem Recht.

7.2. Für Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem durch die AGB geregelten Vertragsverhältnis, wozu auch Streitigkeiten über dessen Gültigkeit zählen, wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes am Sitze der CP Lifestyle Immobilien GmbH vereinbart, soweit dem nicht zwingendes Recht entgegensteht.

7.3. Die CP Lifestyle Immobilien GmbH ist jedoch berechtigt, eigene Ansprüche auch bei jedem anderen Gericht im In- oder Ausland einzubringen, in dessen Sprengel der Auftraggeber bzw. sonstige Geschäftspartner seinen Sitz, Wohnsitz, seine Niederlassung, Vermögen oder sonstigen Aufenthalt hat.

8. Schlussbestimmungen

8.1. Änderungen oder Ergänzungen dieser Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, sofern der Auftraggeber oder sonstige Geschäftspartner nicht Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes ist.

8.3. Die Unwirksamkeit aller oder einzelner Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen oder des durch die Geschäftsbedingungen geregelten Vertragsverhältnisses lässt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch eine dieser im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst gleichkommenden Regelung zu ersetzen.