

1. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Concordia Real Estate Immobilienvermittlung Ges.m.b.H. (kurz: „**CRE**“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idF BGBl. II Nr. 268/2010, sowie das Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 34/2012. Sie bilden einen integrierenden Vertrags-Bestandteil und gelten im Sinne der genannten gesetzlichen Grundlagen als vereinbart. Sollten Teile davon mit Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idF BGBl. II Nr. 268/2010 und dem Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idF BGBl. I Nr. 34/2012 im Widerspruch stehen, gehen die Geschäftsbedingungen der **CRE** diesen Bestimmungen vor. Die übrigen Bestimmungen der IMV und des MaklerG sowie auf Individualvereinbarung beruhende Bestimmungen bleiben jedoch davon unberührt.
2. Angebote der **CRE** sind freibleibend und unverbindlich; Zwischenverkauf, -Vermietung oder -Verpachtung durch den Abgeber vorbehalten.
3. Informationen der **CRE** über ein Objekt erfolgen mit Sorgfalt; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Die **CRE** haftet gegenüber Verbrauchern ungeachtet des Rechtsgrundes nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen. Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so haftet die **CRE** ungeachtet des Rechtsgrundes nur bei Vorsatz und krass grober Fahrlässigkeit. Die Haftung der **CRE** ist für den einzelnen Schadensfall insgesamt mit der Versicherungssumme von € 2.000.000.- beschränkt. Für leichte Fahrlässigkeit ist die Haftung ausgeschlossen. Die **CRE** haftet nicht für indirekte Schäden, Folgeschäden, Mangelfolgeschäden, „Weiterfresserschäden“, entgangenen Gewinn, reine Vermögensschäden, Zinsverluste und Schäden aus Ansprüchen Dritter. Für Personenschäden haftet die **CRE** im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.
4. Ist dem Auftraggeber ein angebotenes Objekt bei Unterzeichnung und während der Laufzeit eines Alleinvermittlungsauftrages bereits als verkäuflich, vermiet- oder verpachtbar bekannt, ist dies der **CRE** unverzüglich, längstens binnen 48 Stunden ab Anbotstellung mittels eingeschriebenem Brief oder auf eine andere nachvollziehbare Art und Weise, mitzuteilen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung begründet bei Zustandekommen eines Vertrages über das angebotene Objekt die Provisionspflicht.
5. Der Anspruch auf Provision entsteht gemäß § 7 MaklerG mit der Rechtswirksamkeit (d.i. die Willensübereinstimmung oder ein allfälliger Bedingungseintritt) des vermittelten Geschäfts und entfällt ausschließlich, sofern der Auftraggeber nachweist, dass das Rechtsgeschäft aus nicht von ihm zu vertretenden Gründen nicht ausgeführt wird. Die **CRE** hat gemäß § 6 Abs 3 MaklerG auch dann Anspruch auf Provision, wenn aufgrund seiner Tätigkeit zwar nicht das vertragsmäßig zu vermittelnde Geschäft, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt. Im Falle einer aufschiebenden Bedingung besteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn der bedingte Vertrag

6. zwar vor Eintritt der Bedingung aufgelöst wird, die Bedingung ohne vorzeitige Auflösung aber eingetreten wäre. Die Provisionspflicht entsteht nach Namhaftmachung des vermittelten Geschäftspartners unabhängig davon, ob das vermittelte Geschäft mit oder ohne Intervention der **CRE** und unabhängig davon, wann es zustande gekommen ist.
7. Der volle Provisionsanspruch entsteht auch, wenn (a) der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird, (b) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt, (c) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich der **CRE** fällt, (d) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von der **CRE** 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 (e) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird, und (f) soweit ein Vertrag über ein von der **CRE** vermitteltes Geschäft durch Verträge die in einem zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang stehen erweitert oder ergänzt wird, im Ausmaß der Erweiterung oder Ergänzung;
8. Jede Bekanntgabe der von der **CRE** angebotenen Objekte bzw. der von ihr namhaft gemachten Interessenten durch den Auftraggeber an Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung der **CRE** und lässt den Provisionsanspruch unberührt. Aufwendungen der **CRE** aufgrund von zusätzlichen Aufträgen, die ihm vom Auftraggeber erteilt werden, sind gesondert und auch dann zu vergüten, wenn das angestrebte Rechtsgeschäft nicht zustande kommt. Die Provision versteht sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer und ist sofort mit Rechnungserhalt zur Zahlung fällig. Im Falle des Zahlungsverzuges ist die **CRE** berechtigt, vom fälligen Bruttobetrag die gesetzlichen Zinsen zu verlangen, somit 4 % von Verbrauchern und 9,2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 456 UGB von Unternehmern.
9. Wird der **CRE** ein Alleinvermittlungsauftrag erteilt, entsteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn (a) der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird, (b) das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande kommt, oder (c) das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande kommt.
10. Die **CRE** behält sich das Recht vor, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes Dienste einer weiteren Maklers in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen führt. Daraus entstehen jedoch weder dem Auftraggeber noch dem diesem zugeführten Interessenten

11. Vermittelt die **CRE** einen Vertrag, mit dem Auftraggeber oder dem vermittelten Dritten das befristete Recht eingeräumt wird, durch einseitige Erklärung das betreffende Geschäft zustande zu bringen (Optionsvertrag), sind bei Abschluss des Optionsvertrages 50 Prozent der für die Vermittlung des Hauptgeschäftes vereinbarten Provision zu bezahlen. Die restlichen 50 Prozent werden mit Ausübung des Optionsrechtes durch den Berechtigten fällig.

12. Änderungen und Ergänzungen von Verträgen mit der **CRE** bedürfen generell der Schriftform; dies gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.

13. Erfüllungsort ist Wien. Für allfällige Streitigkeiten wird als ausschließlicher Gerichtsstand Wien Innere Stadt vereinbart. Die Bestimmungen des § 14 KSchG bleiben im Übrigen unberührt. Für sämtliche Streitigkeiten wird österreichisches Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des internationalen Privatrechts sowie und unter Ausschluss des UN-Kaufrechts vereinbart.