



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Primus Real Estate GmbH

(Stand: Juni 2016)

1. Allgemeines

(1) Geltung der AGB

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden "AGB") sind Grundlage für die Geschäftstätigkeit der Primus Real Estate GmbH, Rotenturmstr. 17, 1010 Wien. Die AGB bilden einen integrierenden Bestandteil von allen von Primus Real Estate GmbH mit Geschäftspartnern, Kunden und Interessenten (im Folgenden "Auftraggeber") geschlossenen (Makler-)Verträgen und Vereinbarungen sowie weiters von allen von Primus Real Estate GmbH gegenüber Auftraggebern abgegebenen Angeboten, Beurteilungen, Schätzungen und sonstigen rechtsgeschäftlichen Erklärungen. Mit schriftlicher, persönlicher, telefonischer, elektronischer oder sonst wie immer gearteter Aufnahme eines Geschäftsverkehrs mit der Primus Real Estate GmbH stimmt der Auftraggeber der Geltung der AGB der Primus Real Estate GmbH zu.

(2) Widersprüche

Abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers oder eines Dritten gelten nur dann, wenn sich Primus Real Estate GmbH schriftlich mit ihrer Geltung ausdrücklich einverstanden erklärt hat.

(3) Unverbindlichkeit

Das von der Primus Real Estate GmbH auf deren Website sowie in sonstigen Medien eingestellte Angebot sowie von Primus Real Estate GmbH entgegen genommene und weitergeleitete Vertragsangebote sind solange freibleibend und unverbindlich, bis eine schriftliche Anbotsannahme durch den Eigentümer (Verfügungsberechtigten) oder sonstigen vermittelten Dritten vorliegt und dem Auftraggeber zugegangen ist. Änderungen bzw. Zwischenverkäufe (Zwischenvermietungen und -verpachtungen) werden ausdrücklich vorbehalten.

2. Maklervertrag

(1) Maklertätigkeit

Primus Real Estate GmbH ist aufgrund einer entsprechenden Gewerbeberechtigung als Immobilienmakler im Sinne des Maklergesetzes tätig.

Die Tätigkeit der Primus Real Estate GmbH für einen Auftraggeber erfolgt in der Regel aufgrund eines Maklervertrags (z.B. Alleinvermittlungsauftrag, schlichter Vermittlungsauftrag, Suchauftrag/-anfrage), mit welchem (Maklervertrag) der Auftraggeber die Primus Real Estate GmbH insbesondere mit der Vermittlung von in der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler ("IMV") angeführten Geschäften [z.B. Vermittlung von Kauf-, Verkauf- oder Tauschgeschäften, von Bestandverträgen (Miet- und Pachtverträgen) oder sonstigen Rechten, einschließlich Teilzeitnutzungsrechten und Optionsrechten, jeweils hinsichtlich bebauter und unbebauter Grundstücke, Wohnungen, Geschäftsräumen, Fertighäuser und Unternehmen sowie Unternehmensbeteiligungen, oder von Hypothekendarlehen, Anteilscheinen und Beteiligungen an Immobilienfonds] beauftragt, oder aufgrund eines sonstigen vom Auftraggeber erteilten Auftrages.

(2) Form des Vertragsabschlusses

Ein Maklervertrag oder sonstiger Auftrag kann ausdrücklich (schriftlich, mündlich oder elektronisch) oder schlüssig (z.B. durch Übergabe oder Übersendung von Objektdaten, Objektunterlagen, Plänen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins) geschlossen bzw. erteilt werden und gilt insbesondere auch mit widerspruchsloser Duldung der Tätigkeit der Primus Real Estate GmbH als geschlossen bzw. erteilt.

(3) Doppelmakler

Primus Real Estate GmbH ist als Immobilienmakler kraft Geschäftsgebrauch berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden (Tätigkeit als Doppelmakler).

(4) Subaufträge

Primus Real Estate GmbH ist berechtigt, sich bei deren Vermittlungstätigkeit auch der Unterstützung durch Dritte (z.B. Submakler, a-meta Geschäfte) zu bedienen.

3. Informationspflichten und Mitwirkungspflichten

(1) Informationen zu konkreten Geschäften / Objekten

Primus Real Estate GmbH und der Auftraggeber werden sich gegenseitig alle für das jeweilige Geschäft oder den Auftrag notwendigen und zweckmäßigen Mitteilungen machen und zukommen zu lassen. Ist dem Auftraggeber eine durch die Primus Real Estate GmbH nachgewiesene, vermittelte oder namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit bzw. das betreffende Objekt oder der Abgeber bereits bekannt, so ist er verpflichtet, dies Primus Real Estate GmbH unverzüglich schriftlich (spätestens innerhalb von 48 Stunden ab Übermittlung von Informationen, aus denen dies erkennbar war) mitzuteilen. Erfolgt eine solche Mitteilung nicht rechtzeitig, kann der Auftraggeber die Vorkenntnis einer ihm von der Primus Real Estate GmbH im Rahmen der Vermittlungstätigkeit erteilten Information einem Provisionsanspruch der Primus Real Estate GmbH später nicht mehr entgegen halten und gilt die Entgeltlichkeit der Vermittlungstätigkeit der GmbH als anerkannt.

(2) Information über Geschäftsabschlüsse

Der Auftraggeber hat Primus Real Estate GmbH unverzüglich über den Abschluss eines Geschäfts sowie über dessen zur Berechnung der Provision wesentlichen

Inhalt zu unterrichten, sofern Primus Real Estate GmbH nicht unmittelbar davon durch Beisein eines ihrer Mitarbeiter beim Vertragsabschluss Kenntnis erlangte, und jedenfalls eine vollständige Kopie des geschlossenen Vertrages (per email oder Post) an Primus Real Estate GmbH zu übersenden.

(3) Pflichten bei Alleinvermittlungsaufträgen

Bei Abschluss eines Alleinvermittlungsauftrages ist der Auftraggeber verpflichtet, für den Zeitraum der vereinbarten Dauer keinen anderen Makler mit der Vermittlung des jeweiligen Geschäfts zu beauftragen und Primus Real Estate GmbH jene Personen (auch andere Immobilienmakler) unverzüglich bekannt zu geben, die sich direkt an den Auftraggeber gewendet haben. Erfolgt nach Ablauf der vereinbarten Frist keine einvernehmliche Verlängerung des Alleinvermittlungsauftrages, so wandelt sich dieser in einen unbefristeten und jederzeit schriftlich kündbaren schlichten Vermittlungsauftrag um.

(4) Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist insbesondere verpflichtet, Primus Real Estate GmbH bei der Vermittlungstätigkeit umfassend und redlich zu unterstützen und Primus Real Estate GmbH oder den für diese handelnden Personen sämtliche für die Beurteilung des jeweiligen Geschäfts und dessen Vermittlung notwendigen Informationen zu erteilen. Diese Mitteilungspflicht umfasst insbesondere eine richtige und vollständige Erteilung aller Informationen und Tatsachen betreffend das zu vermittelnde Objekt bzw. Geschäft, einschließlich dessen Zwecks und die beabsichtigte Verwendung des Objekts. Primus Real Estate GmbH ist insbesondere auch bei nachträglich eintretenden tatsächlichen oder rechtlichen Veränderungen in Bezug auf das zu vermittelnde Objekt bzw. Geschäft oder bei einer Änderung der Geschäftsabsicht des Auftraggebers unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

(5) Einholung von Bewilligungen / Genehmigungen

Der Auftraggeber hat die in seine Sphäre fallenden und für das Geschäft notwendigen oder zweckmäßigen Bewilligungen oder Genehmigungen einzuholen und Primus Real Estate GmbH laufend über den Verfahrensstand informiert zu halten. Sollte sich abzeichnen, dass eine notwendige Bewilligung oder Genehmigung nicht erlangt werden kann, so ist dies Primus Real Estate GmbH unverzüglich mitzuteilen.

4. Vertraulichkeit, Datenschutz

(1) Geheimhaltungspflicht

Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle ihm zur Verfügung gestellten Informationen vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte, insbesondere auch nicht an andere Immobiliendienstleistungs- und Maklerunternehmen, weiterzugeben. Jede Weitergabe der von Primus Real Estate GmbH mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten oder Objekte bzw. der von Primus Real Estate GmbH namhaft gemachten Interessenten durch den Auftraggeber an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Primus Real Estate GmbH und lässt den Provisionsanspruch unberührt.

(2) Haftung bei Weitergabe von Informationen

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Verpflichtung hat der Auftraggeber der Primus Real Estate GmbH einen allfälligen Provisionsentgang in vollem Umfang zu ersetzen bzw. wird der Auftraggeber (Interessent) gegenüber Primus Real Estate GmbH selbst provisionspflichtig.

(3) Zustimmung zur Verarbeitung von Daten des Auftraggebers

Der Auftraggeber stimmt ausdrücklich zu, dass seine Daten von der Primus Real Estate GmbH im Rahmen der Geschäftstätigkeit der Primus Real Estate GmbH gespeichert und (elektronisch) verarbeitet werden. Eine Weitergabe von personenbezogenen Daten an Dritte zu Werbe- und Marketingzwecken wird durch Primus Real Estate GmbH nicht erfolgen.

5. Entgeltlichkeit, Provisionen

(1) Entgeltlichkeit der Tätigkeit

Die gesamte Tätigkeit der der Primus Real Estate GmbH erfolgt entgeltlich, sofern nicht ausdrücklich und schriftlich für bestimmte Leistungen der Primus Real Estate GmbH ausnahmsweise Unentgeltlichkeit vereinbart worden ist.

(2) Entstehen und Höhe des Provisionsanspruches

Der Provisionsanspruch der Primus Real Estate GmbH gegenüber dem Auftraggeber entsteht mit dem Zustandekommen des zu vermittelnden Geschäfts durch entsprechende Willensübereinkunft der beteiligten Parteien (z.B. Annahme eines Kaufanbotes oder Mietanbotes). Nach von der Primus Real Estate GmbH geleisteter verdienstlicher Tätigkeit hinsichtlich des zu vermittelnden Geschäfts entsteht der Provisionsanspruch unabhängig vom Zeitpunkt der förmlichen Vertragserrichtung und/oder der weiteren Beteiligung der Primus Real Estate GmbH an der Vertragsabwicklung und Vertragserfüllung.

Falls im Einzelfall nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wird, gelten die in der IMV für das jeweilige Geschäft angeführten Höchstprovisionsätze zuzüglich 20 % USt als Provision für die Vermittlungstätigkeit der Primus Real Estate GmbH als vereinbart.

(3) Verdienstlichkeit, Provisionsanspruch bei späterem Vertragsabschluss

Verdienstliche Tätigkeit der Primus Real Estate GmbH liegt auch bei bloßer Namhaftmachung bzw. bei bloßem Nachweis der Geschäftsgelegenheit, bei sonstiger Vermittlung eines Objekts oder Geschäfts, oder wenn Primus Real Estate GmbH in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch sonstige vermittelnde Tätigkeit) etwas zum Zustandekommen des Geschäfts beigetragen hat, vor, wobei es genügt, dass der Nachweis, die Vermittlungstätigkeit oder die Namhaftmachung mitursächlich für den Geschäftsabschluss gewesen ist.

Der volle Provisionsanspruch entsteht auch, wenn binnen drei Jahren ab Beendigung des Vermittlungsauftrags ein Geschäftsabschluss durch einen Auftraggeber über ein von Primus Real Estate GmbH vermitteltes Objekt oder mit einem von Primus Real Estate GmbH vermittelten Vertragspartner zustande kommt.

(4) Vermittlung eines anderen Geschäftes

Der volle Provisionsanspruch der Primus Real Estate GmbH entsteht auch, wenn das Geschäft zu anderen als ursprünglich angebotenen oder im Vermittlungsvertrag genannten Bedingungen zustande kommt, wenn das Geschäft über ein anderes Objekt des von Primus Real Estate GmbH namhaft gemachten Abgebers abgeschlossen wird, oder wenn schließlich ein anderes als das ursprünglich angebotene Geschäft geschlossen wird.

Der volle Provisionsanspruch entsteht auch, wenn anstelle des ursprünglich zu vermittelnden Geschäfts ein Optionsvertrag geschlossen wird, wobei diesfalls die Hälfte der vereinbarten oder zustehenden Provision mit Abschluss des Optionsvertrags und die weitere Hälfte mit Ausübung des Optionsrechts fällig wird.

(5) Provision bei nachträglicher Erweiterung eines Geschäftes

Wird ein von Primus Real Estate GmbH vermitteltes Geschäft binnen drei Jahren ab dessen Zustandekommen erweitert oder ergänzt, entsteht mit Rechtswirksamkeit der Erweiterung ein Provisionsanspruch der Primus Real Estate GmbH, wobei der jeweilige Erhöhungs- oder Erweiterungsbetrag als Bemessungsgrundlage für die Provision gilt. Der Auftraggeber ist diesfalls verpflichtet, Primus Real Estate GmbH unverzüglich von einer solchen Ergänzung/Erweiterung des Geschäfts zu verständigen.

(6) Provision bei aufschiebenden und auflösenden Bedingungen

Der volle Provisionsanspruch besteht auch in dem Fall, dass ein aufschiebend bedingt abgeschlossenes Geschäft vor Eintritt der Bedingung aufgelöst wird, falls die Bedingung ohne die vorzeitige Auflösung hypothetisch eingetreten wäre.

Erlischt das vermittelte Geschäft 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 des vermittelten Geschäfts zu vertreten sind oder in sonstiger Weise in der Person einer der Vertragsparteien begründet sind. Bei einem ungerechtfertigten Rücktritt von einer verbindlichen Erklärung hat der Zurücktretende, wenn ohne den ungerechtfertigten Rücktritt das Geschäft zustande gekommen wäre, der Primus Real Estate GmbH den gesamten entstandenen Schaden einschließlich des entgangenen Gewinns zu ersetzen.

(7) Provision bei fehlendem Vermittlungserfolg

Primus Real Estate GmbH erhält vom Auftraggeber weiters eine Provision bzw. einen Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung auch ohne zurechenbaren Vermittlungserfolg in Höhe der für den Erfolgsfall vereinbarten Provision, gegebenenfalls berechnet auf Grundlage eines allenfalls höheren tatsächlichen (Kauf-)Preises, wenn (§ 15 Abs 1 MaklerG)

- a. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser Person die ihm von Primus Real Estate 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 bekanntgegeben hat, oder
- b. 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, oder
- c. mit dem von Primus Real Estate GmbH vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich der Primus Real Estate GmbH fällt, oder
 - d. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

(8) Provision bei fehlendem Vermittlungserfolg

Im Falle der Erteilung eines Alleinvermittlungsauftrags hat der Auftragnehmer auch dann eine Provision zu entrichten, wenn (§ 15 Abs 2 MaklerG)

- a. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird, oder
- b. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
- c. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

(9) Entgelt für sonstige Aufträge

Im Einzelfall vom Auftraggeber erteilte Aufträge, die keine Maklerverträge iSd MaklerG sind, sind stets gesondert und unabhängig von einem Maklervertrag und eines etwa zu vermittelnden Geschäfts und der diesbezüglichen Provisionspflicht zu vergüten. Sofern nicht anders vereinbart, gilt ein ortsübliches Entgelt als vereinbart.

6. Fälligkeit, Verzugszinsen, Kompensationsverbot, Solidarhaftung

(1) Fälligkeit

Die Vermittlungsprovision wird mit dem Entstehen des Provisionsanspruches fällig und ist nach Erhalt einer Rechnung vollständig auf das in der Rechnung angeführte Bankkonto der Primus Real Estate GmbH zu überweisen.

(2) Verzugszinsen, Mahnspesen

Bei Zahlungsverzug ist die Real Estate GmbH berechtigt, 5% (jährlich) an Verzugszinsen sowie anfallende Mahnspesen von zumindest EUR 24,- pro Mahnung zu verlangen.

(3) Kompensationsverbot

Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, mit eigenen Gegenforderungen gegen Ansprüche der Primus Real Estate GmbH aufzurechnen. Ausgenommen davon sind Gegenforderungen von Verbrauchern im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Primus Real Estate GmbH oder, falls deren Gegenforderung in rechtlichem Zusammenhang mit der Forderung der Primus Real Estate GmbH steht, oder falls diese gerichtlich festgestellt oder von Primus Real Estate GmbH anerkannt worden ist.

(4) Solidarhaftung

Mehrere Auftraggeber oder am vermittelten Geschäft auf einer Seite gemeinsam beteiligte Personen schulden die Provision zur ungeteilten Hand.

(5) Umsatzsteuer

Sämtliche Beträge, Provisionen und Entgelte sind, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, Nettobeträge und verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

7. Rücktrittsrecht der Verbraucher

(1) Konkrete Rücktrittsrechte von Verbrauchern

Ist der Auftraggeber ein Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG), so stehen ihm die Rücktrittsrechte der §§3, 3a und 30a KSchG sowie nach dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) zu:

- a. Bei Fern- und Auswärtsgeschäften (Fernabsatzverträge und außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge im Sinne des FAGG) kann der Auftraggeber binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zurücktreten. Die Frist zum Rücktritt beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Das Rücktrittsrecht besteht nicht, wenn Primus Real Estate GmbH – aufgrund eines ausdrücklichen Verlangens des Auftraggebers sowie einer Bestätigung des Auftraggebers über dessen Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts bei vollständiger Vertragserfüllung – noch vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist mit der Durchführung des Auftrages (z.B. Namhaftmachung der Geschäftsgelegenheit) begonnen hat und das den Provisionsanspruch begründende Ereignis (z.B. Zustandekommen des vermittelten Rechtsgeschäftes) auch nach Ablauf der 14-tägigen Frist eintritt. Wurde die Leistung vor Erklärung des Rücktritts von Primus Real Estate GmbH bereits teilweise erbracht, so besteht die Pflicht zur Zahlung einer anteiligen Provision. Das Rücktrittsrecht besteht weiters auch nicht, wenn der Auftrag im Büro der Primus Real Estate GmbH erteilt worden ist oder wenn die Geschäftsverbindung vom Auftraggeber selbst angebahnt worden ist. Die Erklärung des Rücktritts kann grundsätzlich formfrei erfolgen.
- b. Bei Abgabe einer Vertragserklärung, die auf den Erwerb eines Bestandrechtes, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechtes oder des Eigentums an einer Wohnung, an einem Einfamilienhaus oder an einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, gerichtet ist, kann der Verbraucher von seiner Vertragserklärung zurücktreten, wenn er diese am selben Tag, an dem er das Vertragsobjekt das erste Mal besichtigt hat, abgegeben hat, sofern der Erwerb der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Auftraggebers oder eines nahen Angehörigen dienen soll. Der Rücktritt kann binnen einer Woche nach Abgabe der Vertragserklärung des Auftraggebers erklärt werden (§ 30 a KSchG). Wird die Rücktrittserklärung an die Primus Real Estate GmbH gerichtet, so gilt der Rücktritt auch für einen im Zuge der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Die Wochenfrist beginnt erst zu laufen, sobald der Auftraggeber eine Zweitschrift seiner Vertragserklärung und eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.

(2) Form der Rücktrittserklärung

Die Erklärung des Rücktritts kann grundsätzlich formfrei erfolgen. Für die Rücktrittserklärung kann auch das von der Primus Real Estate GmbH zur Verfügung gestellte Muster-Widerrufsformular verwendet werden.

8. Haftungsausschluss

(1) Keine Haftung für Richtigkeit der Informationen Dritte und für indirekte Schäden

Primus Real Estate GmbH übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Informationen, die Primus Real Estate GmbH vom jeweiligen Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden oder die von Primus Real Estate GmbH zur Verfügung gestellt werden, soweit deren Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit nicht ausdrücklich bekannt ist (§ 1300 ABGB). Primus Real Estate GmbH haftet weiters nicht für indirekte Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn, reine Vermögensschäden, Zinsverluste und Schäden aus Ansprüchen Dritter oder gegenüber Dritten, die nicht Vertragspartner sind.

(2) Keine Haftung bei geringem Verschulden

Darüber hinaus ist eine Haftung von Primus Real Estate GmbH für den Fall leichter Fahrlässigkeit jedenfalls ausgeschlossen. Ist der Auftraggeber Verbraucher, so ist die Haftung der Primus Real Estate GmbH ungeachtet des Rechtsgrundes auf Fälle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit beschränkt. Ist der Auftraggeber Unternehmer, so ist die Haftung der Primus Real Estate GmbH ungeachtet des Rechtsgrundes auf Fälle von Vorsatz und krass grober Fahrlässigkeit beschränkt. Ausgenommen von dieser generellen Haftungsbeschränkung sind Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz.

(3) Betragliche Haftungsbeschränkung

Jedenfalls sind allfällige Schadenersatzansprüche gegen die Primus Real Estate GmbH auf den Ersatz eines adäquat voraussehbaren Schadens und jedenfalls der Höhe nach mit dem Wert des für den Erfolgsfall vereinbarten (Vermittlungs-) Entgelts beschränkt.

(4) Keine Haftung für Vermittlungserfolg

Primus Real Estate GmbH übernimmt keine Haftung, Garantie oder Gewährleistung für einen Vermittlungserfolg oder dafür, dass ein zur Vermittlung übernommenes Geschäft tatsächlich erfolgreich zustande kommt, oder für die ordnungsgemäße vertragliche Abwicklung eines vermittelten Geschäfts oder dessen Erfüllung, und ebensowenig dafür, dass am Markt keine vergleichbaren günstigeren Objekte bzw. Finanzierungsmöglichkeiten bestehen.

(5) Keine Haftung für Dritte

Für Schäden, die durch von Primus Real Estate GmbH zur Vermittlung beigezogenen Dritten (insbesondere externe Gutachter, Sub-Makler) verursacht wurden, haftet Primus Real Estate GmbH nur bei einem Auswahlverschulden.

9. Bewertungen von Immobilien

Von Primus Real Estate GmbH im Rahmen des Vermittlungsvertrags oder gemäß gesonderter Vereinbarung vorgenommene Schätzungen des Wertes oder des Angebotspreises von Objekten basieren auf der Einschätzung aufgrund von Vergleichswerten und den ungeprüften Informationen und Angaben des Auftraggebers und können kein Schätzgutachten eines gerichtlich zertifizierten Sachverständigen ersetzen. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass der Immobilienmarkt einer Vielzahl von äußeren Einflüssen ausgesetzt ist und einem stetigen Wandel unterliegt und daher Änderungen der Einschätzung vorbehalten sind. Primus Real Estate GmbH übernimmt keine Haftung oder Garantie dafür, dass der Auftraggeber bei einer tatsächlichen Vermarktung den geschätzten Preis erzielt.

10. Verjährung/Präklusion von Ansprüchen gegen Primus Real Estate GmbH

Soweit nicht gesetzlich oder vertraglich eine kürzere Verjährungs- oder Präklusivfrist gilt, verfallen sämtliche Ansprüche gegen Primus Real Estate GmbH, wenn sie nicht binnen eines Jahres ab Kenntnis des Anspruchsberechtigten von Schaden und Schädiger bzw. von dem den Anspruch begründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht oder von Primus Real Estate GmbH ausdrücklich schriftlich anerkannt wurden.

11. Bestimmungen betreffend den Internetauftritt der Primus Real Estate GmbH

(1) Vervielfältigungsverbot

Inhalt und Struktur der von Primus Real Estate GmbH betriebenen Websites 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 Primus Real Estate GmbH. Hiervon nicht erfasst ist der für den Interessenten für seine privaten Zwecke bestimmte Ausdruck von Objektdaten, Unterlagen, Checklisten oder sonstigen Merkblättern in Zusammenhang mit dem Angebot der Primus Real Estate GmbH.

(2) Verbot der Weitergabe an Dritte

Dem Nutzer des Webangebots der Primus Real Estate GmbH ist es nicht erlaubt, jegliche Informationen, insbesondere über Objekte und deren Eigentümer, die der Nutzer anhand der auf der Website der Primus Real Estate GmbH oder auf anderen Internetplattformen für Immobilien 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 für den eigenen persönlichen Gebrauch des Interessenten.

(3) Keine Haftung für Links auf Websites Dritter

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

12. Schlussbestimmungen, Recht, Gerichtsstand

(1) Änderung der AGB

Primus Real Estate GmbH 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 der Webseite der Primus Real Estate GmbH veröffentlicht sind.

(2) Schriftformgebot

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. Der Nachweis des Zugangs obliegt dem Auftraggeber.

(3) Salvatorische Klausel

Sollten eine oder einzelne Bestimmungen dieser AGB (rechts-)unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser AGB davon unberührt. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien eine Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung am nächsten kommt.

(4) Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort für sämtliche Verpflichtungen aus den mit Primus Real Estate GmbH geschlossenen Verträgen gilt Wien als vereinbart.

Soweit für den Auftraggeber kein zwingender Gerichtsstand, etwa im Sinne des § 14 KSchG besteht, wird für alle aus oder in Zusammenhang mit der geschäftlichen Beziehung zwischen dem Auftraggeber und der Primus Real Estate GmbH resultierenden Streitigkeiten die ausschließliche Zuständigkeit des für 1010 Wien, Österreich, jeweils sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart (§ 104 JN).

(5) Anwendbares Recht

Es gilt ausschließlich (auch bei einem Auslandsbezug eines Auftraggebers) österreichisches Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen.

Bei Fragen zu diesen AGB wenden Sie sich bitte direkt an:

Primus Real Estate GmbH
Rotenturmstraße 17
A-1010 Wien

Tel.: +43 1 53553 1053
eMail: office@primus-real-estate.at
www.primus-real-estate.at