



LIGAMENT

IMMOBILIEN

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für jegliche Art der Geschäftsbeziehung und für alle Vermittlungstätigkeiten zwischen der Ligament Immobilien GmbH (Auftragnehmer) und dem Auftraggeber. Der Auftragnehmer wird ausschließlich auf Grund dieser AGB tätig.

Sämtliche Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Für Verträge zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber, die dem Konsumentenschutz unterliegen, gelten die AGB insoweit, als sie den Bestimmungen des Konsumentenschutzes nicht entgegenstehen.

2. Der Auftragnehmer ist berechtigt, als Doppelmakler tätig zu sein, wird aber bekanntgeben, falls er mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.
3. Der Provisionsanspruch entsteht und wird fällig mit der Einigung (Herstellung der Willensübereinstimmung) zum Abschluss eines Vertrages über das von uns angebotene Objekt mit dem von uns namhaft gemachten Interessenten. Für das Entstehen des Provisionsanspruches ist es irrelevant, ob das im Vermittlungsauftrag bezeichnete Rechtsgeschäft oder ein wirtschaftlich gleichwertiges Rechtsgeschäft durch die Tätigkeit des Auftragnehmers zwischen dem Auftraggeber oder den vom Auftragnehmer namhaften gemachten Interessenten rechtswirksam zustande kommt. Bemessungsgrundlage ist der tatsächlich vermittelte Kauf-, Miet- oder Pachtpreis. Es werden die jeweils in den gesetzlichen Bestimmungen (ImmobilienmaklerVO 1996) genannten Höchstbeträge an Provision vereinbart, wenn nicht mit dem Auftraggeber schriftlich etwas anderes vereinbart wird. Wird die Provision nicht bei Fälligkeit bezahlt, verpflichtet sich der Provisionspflichtige zur Zahlung von gesetzlichen Zinsen.
4. Darüber hinaus hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine Entschädigung in Höhe der sonst zustehenden Provision oder sonstigen Vergütung zu leisten, wenn:
 - a) 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 Grunde unterlässt;
 - b) mit dem vom Auftragnehmer vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Auftragnehmers fällt;
 - c) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Auftragnehmer 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 Geschäftsangelegenheit bekanntgegeben hat, oder
 - d) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

Im Fall eines Alleinvermittlungsauftrages haftet uns der Auftraggeber für die vereinbarte Provision weiters für den Fall, dass:

- a) der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund aufgelöst wird;
 - b) das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist;
 - c) das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art, als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist;
5. Für den Fall, dass die Provisionszahlung an den Auftragnehmer bis zur Vertragserrichtung noch nicht durchgeführt worden ist, wird die Provisionszahlung im zu errichtenden Vertrag festgehalten.

Der Schriftenverfasser wird unwiderruflich angewiesen, die im Vertrag festgehaltene Verkäuferprovision direkt vom allfälligen Treuhandkonto auf ein vom Auftragnehmer namhaft zu machendes Konto, gleichzeitig mit der Auszahlung des Kaufpreises an den Verkäufer, zu überweisen.

Wenn der Käufer die Zahlung der vereinbarten Provision an den Auftragnehmer zum Zeitpunkt der Erstellung der Vertragsurkunde noch nicht durchgeführt hat, wird die Provisionszahlung an den Auftragnehmer im Kaufvertrag festgehalten und der Vertragserrichter angewiesen, die Käuferprovisionszahlung vom allfälligen Treuhandkonto direkt an den Auftragnehmer zu überweisen.

Der Auftragnehmer hat Anspruch darauf, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein. Der Termin ist dem Auftragnehmer von den Vertragsparteien rechtzeitig mitzuteilen.

6. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.
7. Änderungen oder Ergänzungen des durch diese AGB festgelegten Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
8. Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des durch diese AGB festgelegten Vertrages berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Im Umfang einer allfälligen Teilnichtigkeit gelten solche Bestimmungen als vereinbart, die dem ursprünglichen Vertragszweck am Nächsten kommen.
9. Die Nebenkostenübersicht und weitere Informationen finden Sie unter <http://ligament.at/assets/files/nebenkostenebersicht.pdf>.
10. Der Auftragnehmer benötigt für die Durchführung seiner Vermittlungstätigkeiten alle sachbezogenen Informationen und Unterlagen über das zu vermittelnde Objekt.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Vermittlungstätigkeit zu unterstützen. Er ist somit insbesondere verpflichtet:

- a) über sämtliche, das zu vermittelnde Objekt betreffende, Tatsachen richtig und vollständig zu informieren;
 - b) über die Gelegenheit zum Abschluss eines vom Auftragnehmer zu vermittelnden Rechtsgeschäftes vollständig Verschwiegenheit zu bewahren;
 - c) sämtliche für die Gültigkeit des vom Auftragnehmer zu vermittelnden Rechtsgeschäftes die erforderlichen Bewilligungen einzuholen und dem Auftragnehmer jederzeit über den Stand der diesbezüglichen Verfahren schriftlich Auskunft zu erteilen;
11. Sofern in diesen AGB Regelungen nicht enthalten sind, gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes sowie der Immobilienmakler VO 1996.
12. Es wird die Anwendung des österreichischen Rechts vereinbart. Als Gerichtsstand wird das am Sitz des Auftragnehmers sachlich zuständige Gericht vereinbart.