

Allgemeine Geschäftsbedingungen

(Stand: 1.11.2019)

Tom Krauss Immo GmbH, 1020 Wien, Mexikoplatz 26

1 Die vorliegenden Geschäftsbedingungen (AGB) regeln das Rechtsverhältnis zwischen Auftraggebern (Abgeber und Interessenten) und der Tom Krauss Immo GmbH (Makler) bei der Vermittlung von Immobilien. Grundlage ist die aktuelle Rechtslage, wie diese durch das Maklergesetz, die Immobilienmaklerverordnung, ABGB, KSchG, FAGG und die Landesregeln für Immobilienmakler dargestellt ist. Weitere Informationen zu rechtlichen Grundlagen finden Sie unter www.tomkrauss.at. Soweit im konkreten Fall nicht zwingende Bestimmungen zur Anwendung gelangen, gehen die ABG diesen Bestimmungen vor.

2. Es wird darauf hingewiesen, dass der Verkäufer /Vermieter vor Annahme eines allfälligen Angebotes nicht gebunden ist und daher ein Zwischenverkauf, eine Zwischenvermietung oder Zwischenverpachtung möglich ist.

3. Ist dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, ist uns dies unverzüglich mitzuteilen. Der Auftraggeber hat den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die erforderlichen Nachrichten zu geben, insbesondere betreffend eine Änderung seiner Geschäftsabsichten.

4. Der Auftraggeber ist zur Zahlung einer Provision für den Fall verpflichtet, dass das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit des Maklers mit einem Dritten zustande kommt. Der Anspruch auf Provision, sowie Ersatz zusätzlicher Aufwendungen entsteht und wird mit der Rechtswirksamkeit (Willensübereinstimmung der Parteien oder ein allfälliger Bedingungeintritt) des vermittelten Geschäftes fällig. Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der Provision für den Fall, dass er mit dem vom Immobilienmakler namhaft gemachten Interessenten das vermittelte oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft abschließt. Die Provision gebührt dem Makler auch dann, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienstlich geworden ist.

5. Die Zahlung der vollen Provision wird auch für den Fall vereinbart, dass

5.1 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 Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;

5.2 Mit dem vom Makler (Tom Krauss Immo GmbH) vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäftes in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;

5.3 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;

5.4 das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird;

5.5 auf Grund der Tätigkeit des Maklers zwar nicht das vertragsgemäß zu vermittelnde Geschäft, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt;

5.6 Die Zahlung der vollen Provision wird auch für den Fall vereinbart, dass der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen geschlossen wird, und der Vertragsabschluss auf Grund einer kausalen und verdienstlichen Tätigkeit der Tom Krauss Immo GmbH erfolgt;

5.7 wenn der Vertragsabschluss über ein anderes Objekt des vom Makler nachgewiesenen Vertragspartners abgeschlossen wird, und der Vertragsabschluss auf Grund einer kausalen und verdienstlichen Tätigkeit der Tom Krauss Immo GmbH erfolgt oder

5.8 wenn und soweit ein erster Vertrag in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang (innerhalb von 3 Jahren) durch einen oder mehrere Verträge erweitert oder ergänzt wird und dies auf eine kausale und verdienstliche Tätigkeit von Tom Krauss Immo GmbH zurückzuführen ist.

6. Alleinvermittlungsauftrag: Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der Provision für den Fall, dass er mit dem vom Immobilienmakler namhaft gemachten Interessenten während oder nach Ablauf der vereinbarten Alleinvermittlungsfrist das vermittelte oder ein zweckgleichwertiges Geschäft abschließt. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienstlich wird. Der Makler verpflichtet sich, nach Kräften tätig zu werden. Der Auftraggeber ist auch dann zur Provisionszahlung verpflichtet, wenn

6.1 der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;

6.2 das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder

6.3 das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

7. Abweichende Vereinbarungen können nur mit der Zustimmung unserer vertretungsbefugten Organe abgeschlossen werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass unsere Mitarbeiter nicht berechtigt sind, allein abweichende Vereinbarungen zu treffen.

8. Erfüllungsort ist Wien; als Gerichtsstand gilt Wien, bei Privatpersonen der Wohnsitz oder der gewöhnliche Aufenthalt oder, falls der Auftraggeber weder über Wohnsitz noch gewöhnlichem Aufenthalt in Österreich verfügt, der Ort seiner Beschäftigung in Österreich im Sinne des § 14 KSchG.

9. Schlussbestimmungen

9.1 Es wird die ausschließliche Anwendung des Österreichischen Rechts vereinbart.

9.2. Mündliche Abreden wurden nicht getroffen. 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.

9.3. Die Tom Krauss Immo GmbH behält sich das Recht vor, die AGB für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen. Es gelten die jeweils aktuellen AGB zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

9.4. Soweit für den Nutzer//Interessent kein zwingender Gerichtsstand etwa im Sinne des § 14 KSchG besteht, wird ausdrücklich die ausschließliche Zuständigkeit für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit der geschäftlichen Beziehung zwischen dem Interessenten und der Tom Krauss Immo GmbH resultierenden Streitigkeiten des für 1010 Wien, Österreich, nach der Höhe des Streitwertes in Handelssachen jeweils zuständigen Gerichtes vereinbart (§ 104JN).

9.5. Wenn der Nutzer/Interessent keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, ist die Tom Krauss Immo GmbH berechtigt, sofern gesetzlich nicht zwingend ausgeschlossen, an dem zuständigen Gericht in Wien zu klagen. Sie kann auch vom Nutzer/Interessent nur an diesem Gericht geklagt werden, sofern keine anderen Vereinbarungen bestehen.

9.6. Entgegenstehende AGB sind nicht vereinbart und gelten nur, wenn sich die Tom Krauss Immo GmbH schriftlich mit ihrer Geltung einverstanden erklärt hat.

9.7. Sollte eine Bestimmung der allgemeinen oder ergänzenden Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Regelungen hiervon unberührt. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien eine Regelung zu treffen, die wirtschaftlich dem Gewollten am nächsten kommt.

Datenschutzerklärung

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns ein besonderes Anliegen. Wir verarbeiten Ihre Daten daher ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, TKG 2003). In diesen Datenschutzzinformatoren informieren wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitung im Rahmen der Webseite www.tomkrauss.at

Personenbezogene Daten

Personenbezogene Daten sind Informationen, mit deren Hilfe eine Person bestimmbar ist, also Angaben, die zurück zu einer Person verfolgt werden können. Dazu gehören der Name, die Emailadresse oder die Telefonnummer.

Diese personenbezogenen Daten werden nur dann erhoben und genutzt, wenn dies gesetzlich erlaubt ist oder die Nutzer in die Datenerhebung einwilligen.

Die personenbezogenen Daten der Nutzer werden für die Ausführung unserer Dienste-, Service- und Nutzerleistungen verwendet.

Bei Kontaktaufnahme per Kontaktformular, werden die Angaben zwecks Bearbeitung der Anfrage sowie für den Fall, dass Anschlussfragen entstehen, gespeichert. Die Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten unserer Nutzer erfolgt regelmäßig nur nach Einwilligung des Nutzers.

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten

Soweit wir für Verarbeitungsvorgänge personenbezogener Daten eine Einwilligung der betroffenen Person einholen, dient Art. 6 Abs. 1 lit. a EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) als Rechtsgrundlage. Bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten, die zur Erfüllung eines Vertrages, dessen Vertragspartei die betroffene Person ist, erforderlich ist, dient Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO als Rechtsgrundlage. Dies gilt auch für Verarbeitungsvorgänge, die zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich sind. Soweit eine Verarbeitung personenbezogener Daten zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich ist, der unser Unternehmen unterliegt, dient Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO als Rechtsgrundlage.

Für den Fall, dass lebenswichtige Interessen der betroffenen Person oder einer anderen natürlichen Person eine Verarbeitung personenbezogener Daten erforderlich machen, dient Art. 6 Abs. 1 lit. d DSGVO als Rechtsgrundlage. Ist die Verarbeitung zur Wahrung eines berechtigten Interesses unseres Unternehmens oder eines Dritten erforderlich und überwiegen die Interessen, Grundrechte und Grundfreiheiten des Betroffenen das erstgenannte Interesse nicht, so dient Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO als Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.

Cookies und Web-Analyse

Zur Analyse der Besucher verwenden wir das Tool Google Analytics von Google Ireland Ltd., Gordon House, Barrow Street, Dublin 4, Irland. Die durch sogenannte Cookies eingeholten Informationen des Besuchers werden auf den Server von Google übertragen und dort gespeichert. Wir haben mit dem Anbieter einen Vertrag zur Auftragsdatenverarbeitung abgeschlossen. Wir haben die IP-Anonymisierungs-Funktion von Google Analytics standardmäßig aktiviert, wodurch die letzte Stellen Ihrer IP Adresse auf null gesetzt werden. Unser Anliegen im Sinne der DSGVO (berechtigtes Interesse) ist die Verbesserung unseres Angebotes und unseres Webauftritts. Sie können natürlich die Browsererweiterung zur Deaktivierung des Analytics-Scripts installieren, die Google freundlicherweise anbietet.

Ihre Rechte

Ihnen stehen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch zu. Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in einer Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Aufsichtsbehörde beschweren. In Österreich ist dies die Datenschutzbehörde.