

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für Immobilienmakler gemäß Maklergesetz (MaklerG)

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Vermittlungsleistungen der **IMMOBILIEN MÖRTL GesmbH, Wiener Straße 5, 3040 Neulengbach** (im Folgenden „Makler“) gegenüber Auftraggebern und Interessenten.

Sie berücksichtigen die aktuelle Rechtslage, wie diese durch das MaklerG, die ImmobilienmaklerVO (IMV), weiters ABGB, KSchG sowie FAGG und die Besonderen Landesregeln für Immobilienmakler normiert ist. Soweit im konkreten Fall nicht zwingende Bestimmungen zur Anwendung gelangen, gehen die AGB diesen Bestimmungen vor.

Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Entgegenstehende AGB des Auftraggebers gelten nur, wenn sie vom Makler ausdrücklich schriftlich anerkannt wurden.

2. Vertragsgegenstand

Der Makler ist als Immobilienmakler tätig und erbringt Vermittlungsleistungen im Sinne des Maklergesetzes, insbesondere den Nachweis oder die Vermittlung von Vertragsabschlüssen über Immobilien.

Ein Erfolg (z. B. Zustandekommen eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages) wird nicht geschuldet.

Für die Vermittlung reicht die Namhaftmachung des vermittelten Geschäftspartners aus.

3. Maklervertrag

Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung, mündliche Beauftragung oder schlüssiges Verhalten (z. B. Inanspruchnahme der Maklerleistungen) zustande.

Sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, ist der Makler berechtigt, auch für den jeweils anderen Vertragsteil tätig zu werden (Doppelmakler gemäß § 5 MaklerG).

4. Provisionsanspruch

Der Anspruch auf Provision entsteht, sobald aufgrund der Tätigkeit des Maklers ein rechtswirksamer Vertrag (Willensübereinstimmung) zwischen dem Auftraggeber und einem Dritten zustande kommt (§ 7 MaklerG). Der Anspruch auf Zahlung der Provision entsteht zu diesem Zeitpunkt unabhängig von der Rechnungslegung.

Die Höhe der Provision richtet sich nach der jeweils gültigen **Immobilienmakler-Provisionsverordnung (IMV)** bzw. nach der ausdrücklich vereinbarten Provision zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt oder wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienstlich geworden ist.

5. Aufklärungspflichten und Informationen

Die Angaben über ein Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers.

Die vom Makler weitergegebenen Objektinformationen basieren auf Angaben des Auftraggebers oder Dritter. Der Makler übernimmt keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität.

Der Makler berät im Rahmen seiner Vermittlungstätigkeit beide Vertragsteile objektiv und neutral. Da der Makler im Normalfall für beide Vertragsteile tätig wird empfohlen, für die Vertragsprüfung, sowie für die Prüfung der Wirtschaftlichkeit und der steuerlichen Auswirkungen im Bedarfsfall weitere Fachexperten zu Rate zu ziehen

Ist dem Auftraggeber (Interessent) ein vom Makler angebotenes Objekt bereits als Geschäftsgelegenheit bekannt, hat er dies dem Makler unverzüglich schriftlich unter Anschluss entsprechender Nachweise mitzuteilen.

6. Weitergabeverbot

Sämtliche vom Makler erhaltenen Informationen, insbesondere Exposés und Objektdaten, sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz, mindestens jedoch zur vereinbarten Provision.

7. Rücktrittsrechte (Verbraucher)

Ist der Auftraggeber Verbraucher im Sinne des KSchG und wurde der Maklervertrag im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossen, stehen ihm die gesetzlichen Rücktrittsrechte zu.

Wird der Makler auf ausdrücklichen Wunsch des Verbrauchers bereits vor Ablauf der Rücktrittsfrist tätig, kann bei vollständiger Vertragserfüllung das Rücktrittsrecht erlöschen (§ 18 FAGG).

8. Haftung

Der Makler haftet nur für Schäden, die auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

9. Datenschutz

Der Makler verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der geltenden Datenschutzbestimmungen (DSGVO, DSG). Nähere Informationen sind der Datenschutzerklärung zu entnehmen.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist der Sitz des Maklers. Für Streitigkeiten gilt österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Für Unternehmer ist das sachlich zuständige Gericht am Sitz des Maklers ausschließlich zuständig. Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

11. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Jänner 2026

