

## **Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft der VIS Volksbank Immobilien Service GmbH**

1. Unsere Angebote sind freibleibend und alle Angaben basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. Vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.
3. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages (z. B. Kauf, Miete, Pacht), so gilt die ortsübliche Provision als geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen worden ist. Dieser Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig. Mitursächlichkeit genügt. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind ausschließlich für den Adressaten bestimmt und sind somit vertraulich zu behandeln. Für den Fall, dass dennoch eine Weitergabe an Dritte erfolgt und dadurch ein Vertrag zustande kommt, hat der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche – Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zu bezahlen. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis in Textform mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
4. Die Provisionspflicht entfällt auch nicht, wenn die Übertragung des Verfügungsrechts an einem Grundstück in einer anderen Rechtsform als durch Vertrag geschieht, wenn dritte Personen ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausüben oder wenn der Hauptvertrag mit einem Familienangehörigen bzw. mit einem mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Dritten zustande kommt. Die ortsübliche Maklerprovision ist ferner zu zahlen, wenn mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwei Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft abgeschlossen werden sollte.
5. Unser Provisionsanspruch bleibt dem Grunde und der Höhe nach auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später geändert wird, wegfällt oder nicht erfüllt wird, insbesondere wenn ein Vertragspartner zurücktritt, kündigt oder das vereinbarte Entgelt nach Vertragsabschluss mindert. Hiervon ausgenommen sind solche Verträge, die durch den Auftraggeber oder dem Vertragspartner angefochten werden, sofern ausschließlich der Auftraggeber für den Anfechtungsgrund verantwortlich ist.
6. Von einem Vertragsabschluss muss uns der Auftraggeber unverzüglich unter Angabe des Objektes, des Vertragsschließenden und des Kaufpreises, Mitteilung machen. Diese Verpflichtung gilt bei einem Vertragsobjekt auch nach Beendigung des Auftrages. Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Makler eine Vertragsabschrift zukommen zu lassen.
7. Direkte oder durch andere Makler benannte Interessenten sind an uns zu verweisen, sofern uns ein qualifizierter Alleinauftrag erteilt worden ist. Für die Dauer eines Alleinauftrages hat der Auftraggeber generell Eigenwerbung zu unterlassen.
8. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so ist bei Vertragsabschluss die hierfür ortsübliche Maklerprovision vom Auftraggeber zu zahlen. Sofern binnen einer Frist von zwei Jahren nach Abschluss des vorerwähnten Rechtsgeschäftes mit dem von uns genannten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, so verpflichtet dies zur Zahlung der für einen Kaufvertrag ortsüblichen Maklerprovision. Hierbei wird die bereits gezahlte Provision für die Vermietung in Anrechnung gebracht.
9. Sofern ein von uns nachgewiesener Mieter oder Pächter innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss des Miet- bzw. Pachtvertrages das Grundstück ankauft, verpflichtet dies ebenfalls zur Zahlung der ortsüblichen Maklerprovision; hierbei wird die bereits gezahlte Provision für die Vermietung in Anrechnung gebracht.
10. Mündliche Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen werden; die Einhaltung der Schriftform ist die unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung. Auch die Abänderung dieses Schriftformerfordernisses bedarf der Schriftform.
11. Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist so umzudeuten oder durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.
12. Ist der Auftraggeber Kaufmann, ist Erfüllungsort und Gerichtsstand der Sitz des Vermittlers.
13. Die VIS Volksbank Immobilien Service GmbH ist berechtigt, im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses Daten zu speichern und weiterzugeben.
14. Sollte unsere Leistung für nicht unternehmerische (private) Zwecke bezogen worden sein, ist die Rechnung zwei Jahre aufzubewahren.