

Allgemeine Geschäftsbedingungen der passt immobilien gmbh

Stand: Oktober 2017

1. Allgemeines

1.1. GELTUNG DIESER AGB

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden "AGB") sind die Grundlage für die Geschäftstätigkeit der passt immobilien gmbh, FN 477033 w, Palais Zollamt, Zollamstraße 7, 4020 Linz (im Folgenden "passt immobilien") und bilden einen integrierenden Bestandteil aller von passt immobilien geschlossener (Makler-) Verträge, Vereinbarungen, Angebote, Beurteilungen, Schätzungen und sonstiger rechts-geschäftlicher Erklärungen mit Geschäftspartnern (im Folgenden "Auftraggeber"). Durch Aufnahme des Geschäftsverkehrs nimmt der Auftraggeber diese AGB zustimmend zur Kenntnis.

1.2. WIDERSPRUCH ZU ABWEICHENDEN AGB

Abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers oder eines Dritten gelten nur, wenn sich passt immobilien schriftlich mit ihrer Geltung ausdrücklich einverstanden erklärt hat.

2. Gegenstand des Maklervertrags

2.1. GRUNDLAGE DER TÄTIGKEIT

Passt immobilien ist als Immobilienmakler iSd MaklerG tätig. Die Vermittlungstätigkeit der passt immobilien für einen Auftraggeber erfolgt auf Grundlage eines Maklervertrags (z. B. Alleinvermittlungsauftrag, schlichter Vermittlungsauftrag, Suchauftrag/-anfrage), mit dem passt immobilien 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 wird, oder aufgrund eines sonstigen (Dienstleistungs-) Auftrags.

2.2. ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGS

Ein Maklervertrag oder sonstiger Auftrag kann ausdrücklich (schriftlich oder mündlich) oder schlüssig (z. B. durch Übergabe oder Übersendung von Objektdateien, Objektunterlagen, Plänen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins) erfolgen und gilt insbesondere mit widerspruchloser Duldung der Tätigkeit der passt immobilien als erteilt.

2.3. DOPPELMAKLER

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

3. Wechselseitige Rechte und Pflichten

3.1. GEGENSEITIGE INFORMATION

Passt immobilien und der Auftraggeber werden sich gegenseitig alle für das jeweilige Geschäft oder den Auftrag notwendigen und zweckmäßigen Mitteilungen zukommen lassen.

3.2. MITWIRKUNGSPFLICHT DURCH DEN AUFTRAGGEBER

Der Auftraggeber ist insbesondere verpflichtet, passt immobilien bei der Vermittlungstätigkeit umfassend und redlich zu unterstützen und passt immobilien oder der für diese handelnde Person 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. Passt immobilien ist insbesondere auch bei nachträglich eintretenden Änderungen oder einer Änderung der Geschäftsabsicht des Auftraggebers unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

3. 3. EINHOLUNG VON BEWILLIGUNGEN

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

3.4. INFORMATION ÜBER ERFOLGTE GESCHÄFTSABSCHLÜSSE DURCH DEN AUFTRAGGEBER

Der Auftraggeber hat passt immobilien unverzüglich über den Abschluss eines Geschäftes sowie dessen zur Berechnung der Provision wesentlichen Inhalts zu unterrichten, sofern passt immobilien nicht unmittelbar davon durch Beisein eines ihrer Mitarbeiter Kenntnis erlangte, und auf erste Anforderung eine Kopie des geschlossenen Vertrages an passt immobilien übersenden.

3.5. PFLICHTEN BEI ALLEINVERMITTLUNGS-AUFTRÄGEN

Bei Abschluss eines Alleinvermittlungsauftrages ist der Auftraggeber verpflichtet, für den Zeitraum der vereinbarten Dauer keinen anderen Makler für die Vermittlung des jeweiligen Geschäftes zu beauftragen oder heranzuziehen und passt immobilien jene Personen (einschließlich anderer Makler) 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.

3.6. UNTERBEAUFTRAGUNG

passt immobilien ist berechtigt, bei deren Tätigkeit und Vermittlung Dritte (Sub-Makler, a-meta Geschäfte) heranzuziehen oder zu beauftragen.

4. Angebote und Informationserteilung; Aufklärung über bekannte Angebote

4.1. KEINE PRÜFUNG DER ANGABEN DES ABGEBERS

Alle Angaben, Angebote, Anzeigen, Inserate, Exposés oder sonstige Mitteilungen über Objekte und Geschäftsgelegenheiten durch passt immobilien erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen und beruhen auf den vom jeweiligen Abgeber erhaltenen und zur Verfügung gestellten Informationen und Daten, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird. passt immobilien ist somit nicht verpflichtet, Angaben des Abgebers auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen, sondern darf darauf vertrauen.

4.2. HAFTUNG DES ABGEBERS FÜR FALSCHINFORMATIONEN

Falls der Auftraggeber an passt immobilien schuldhaft unrichtige oder unvollständige Informationen erteilt, so haftet er der passt immobilien für allfällige entstandene Schäden und frustrierte Aufwendungen.

4.3. UNVERBINDLICHE ANBOTE

Das von der passt immobilien auf deren Website sowie in sonstigen Medien eingestellte Angebot sowie von passt immobilien entgegengenommene und weitergeleitete Vertragsangebote sind solange freibleibend und unverbindlich, bis eine schriftliche Anbotsannahme durch den Abgeber oder sonstigen vermittelten Dritten vorliegt und dem Auftraggeber (Interessenten) zugegangen ist. Änderungen bzw. Zwischenverkäufe werden ausdrücklich vorbehalten.

4.4. AUFKLÄRUNGSPFLICHT HINSICHTLICH BEKANNTER OBJEKTE

Ist dem Auftraggeber (Interessenten) eine durch die passt immobilien nachgewiesene, vermittelte oder namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit bzw. das betreffende Objekt oder der Abgeber bereits bekannt, so ist er verpflichtet, dies passt immobilien unverzüglich schriftlich (spätestens innerhalb von 48 Stunden ab Übermittlung von Informationen, aus denen dies erkennbar war) mitzuteilen. Andernfalls ist die Vermittlung als provisionspflichtig anerkannt.

5. Weitergabe von Informationen und Vertraulichkeit

5.1. GEHEIMHALTUNGSPFLICHT

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

5.2. HAFTUNG BEI WEITERGABE

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Verpflichtung wird der Auftraggeber passt immobilien vollkommen schad- und klaglos halten und einen allfälligen Provisionsentgang in vollem Umfang ersetzen bzw. wird der Auftraggeber (Interessent) selbst provisionspflichtig.

6. Provisionen und Entgelt

6.1. VERMITTLUNGSPROVISION UND DEREN HÖHE

Die Tätigkeit der passt immobilien erfolgt entgeltlich. 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 (siehe Punkt 7.2.). Falls im Einzelfall nicht anders ausdrücklich schriftlich vereinbart, etwa in der jeweiligen besonderen Provisionsvereinbarung, in der Angabe beim jeweiligen Objekt oder im Kaufanbotsvordruck, gelten die in der IMV für das jeweilige Geschäft angeführten Höchstprovisionsätze zuzüglich 20% USt. als Provision für die Vermittlungstätigkeit der passt immobilien als vereinbart. Die Provision berechnet sich auf Grundlage der IMV bzw. gemäß der ebenfalls übergebenen und einen integrierenden Bestandteil dieser AGB bildenden Provisionsvereinbarung bzw. Nebenkostenübersicht.

6.2. ENTSTEHEN DER PROVISIONSPFLICHT

Der Provisionsanspruch der passt immobilien gegenüber dem Auftraggeber entsteht mit dem Zustandekommen des zu vermittelnden Geschäfts durch entsprechende Willensübereinkunft der beteiligten Parteien (z. B. angenommenes Kaufanbot, Mietanbot). Nach erfolgter verdienstlicher Tätigkeit hinsichtlich des zu vermittelnden Geschäfts entsteht die Provisionspflicht unabhängig vom Zeitpunkt des Zustandekommens und/oder der weiteren Beteiligung durch passt immobilien.

6.3. VERDIENSTLICHKEIT DES MAKLERS

Verdienstliche Tätigkeit der passt immobilien liegt auch bei bloßer Namhaftmachung bzw. Nachweis der Geschäftsgelegenheit, sonstiger Vermittlung eines Objekts oder Geschäfts oder, wenn passt immobilien in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z. B. durch sonstige vermittelnde Tätigkeit) zum Zustandekommen des Geschäfts beigetragen hat, wobei es genügt, dass der Nachweis bzw. die Vermittlung oder Namhaftmachung mit ursächlich für den Geschäftsabschluss gewesen sind.

6.4. VERMITTLUNG EINES ABWEICHENDEN GESCHÄFTS

Der volle Provisionsanspruch der passt immobilien 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 passt immobilien namhaft gemachten Abgebers abgeschlossen wird, oder wenn ein anderes als das ursprünglich angebotene Geschäft geschlossen wird.

6.5. VERMITTLUNG EINES OPTIONSVERTRAGS

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.

6.6. AUFSCHIEBENDE 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.

6.7. AUFLÖSENDE BEDINGUNG UND RÜCKTRITT

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 einseitigem Rücktritt hat der Zurücktretende passt immobilien den gesamten entstandenen Schaden zu ersetzen (§ 7 Abs 2 MaklerG bleibt unberührt).

6.8. NACHTRÄGLICHE ERWEITERUNG

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

6.9. PROVISIONSPFLICHT BEI VERZÖGERTEM ABSCHLUSS

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

6.10. PROVISION BEI FEHLENDEM VERMITTLUNGSERFOLG

passt immobilien erhält vom Auftraggeber weiters auch 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 wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustandekommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;

b. mit dem von passt immobilien vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustandekommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich der passt immobilien fällt;

c. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber die ihm von passt immobilien 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 die Geschäftsgelegenheit 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.

6.11. PROVISION BEI FEHLENDEM VERMITTLUNGSERFOLG BEI ALLEINVERMITTLUNGSAUFTRÄGEN

Im Falle der Erteilung eines Alleinvermittlungsauftrags gilt die Provisions-/Entschädigungspflicht gemäß Punkt 7.10. sinngemäß weiters, wenn (§ 15 Abs 2 MaklerG)

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

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.

6.12. VERGÜTUNG GESONDERTER 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 vereinbart.

7. Fälligkeit der Provision, Verzugszinsen, Aufrechnung

7.1. FÄLLIGKEIT DER PROVISION

Eine Vermittlungsprovision wird im Regelfall abweichend von § 10 MaklerG erst mit dem Abschluss des entsprechenden schriftlichen (notariellen) Vertrags über das Geschäft, spätestens aber 90 Tage nach der Rechtswirksamkeit dieses Geschäfts (§ 7 Abs 1 MaklerG), je nachdem was zuerst eintritt, jedenfalls aber mit Rechnungslegung fällig. Sonstige Provisions-, Entgelts- oder Vergütungsansprüche, insbesondere im Fall fehlenden Vermittlungserfolgs oder das vermittelte Geschäft nicht zustande kommt (Punkt 6.6.-6.12.) werden sofort mit deren Entstehen fällig.

7.2. VERZUGSFOLGEN

Bei Verzug ist passt immobilien berechtigt, 5% an Verzugszinsen sowie anfallende Mahnspesen iHv pauschal EUR 20,- pro Mahnung und allfällige Inkassokosten vom Auftraggeber zu verlangen.

7.3. AUFRECHNUNGSBESCHRÄNKUNG

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

7.4. SOLIDARHAFTUNG

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

7.5. NETTOBETRÄGE

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

8. Haftungsausschluss

8.1. KEINE HAFTUNG FÜR INFORMATIONEN DRITTER UND INDIREKTE SCHÄDEN ODER GEGENÜBER DRITTEN

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

8.2. HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG NACH DEM VERSCHULDENSGRAD

Darüber hinaus ist eine Haftung von passt immobilien für den Fall leichter Fahrlässigkeit jedenfalls ausgeschlossen. Ist der Auftraggeber Verbraucher, so ist die Haftung der passt immobilien ungeachtet des Rechtsgrundes auf Fälle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit beschränkt. Ist der Auftraggeber Unternehmer, so ist die Haftung der passt immobilien ungeachtet des Rechtsgrundes auf Fälle von Vorsatz und krass grober Fahrlässigkeit beschränkt.

8.3. AUSNAHME VON DER HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Ausgenommen von dieser generellen Haftungsbeschränkung sind Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz.

8.4. FALLWEISE UND BETRAGLICHE BESCHRÄNKUNG

Ohne Einschränkung der vorstehenden Haftungsbeschränkung sind allfällige Schadenersatzansprüche auf den Ersatz eines adäquaten voraussehbaren Schadens, jedenfalls aber betraglich mit dem Wert des für den Erfolgsfall vereinbarten (Vermittlungs-Entgelts) beschränkt.

8.5. KEINE ERFOLGSGARANTIE

passt immobilien 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.

8.6. KEINE HAFTUNG FÜR DRITTE

Für Schäden, die durch von passt immobilien zur Vermittlung beigezogenen Dritten (insbesondere externe Gutachter, Sub-Makler) verursacht wurden, haftet passt immobilien nur bei Auswahlverschulden.

9. Bewertungen

Von passt immobilien im Rahmen des Vermittlungsvertrags oder gemäß gesonderter Vereinbarung vorgenommene Schätzungen des Wertes oder 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. passt immobilien übernimmt keine Haftung oder Garantie dafür, dass der Auftraggeber bei einer tatsächlichen Vermarktung den geschätzten Preis erzielt.

10. Verjährung/Präklusion von Ansprüchen

Soweit nicht gesetzlich oder vertraglich eine kürzere Verjährungs- oder Präklusivfrist gilt, verfallen sämtliche Ansprüche gegen passt immobilien, 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 passt immobilien ausdrücklich schriftlich anerkannt wurden, sofern nicht eine kürzere gesetzliche oder vertragliche Verjährungs- oder Präklusivfrist gilt.

11. Bestimmungen betreffend den Webauftritt der passt immobilien - Angebote auf Websites

11.1. URHEBERRECHTLICHE HINWEISE

Inhalt und Struktur der von passt immobilien 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 passt immobilien. 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 passt immobilien.

11.2. VERBOT DER WEITERGABE AN DRITTE

Dem Nutzer des Webangebots der passt immobilien ist es nicht erlaubt, jegliche Informationen, insbesondere über Objekte und Abgeber, die dieser anhand der auf der Website der passt immobilien (Miet- und Kaufmarktplatz) 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 dem persönlichen Interesse.

11.3. BESCHRÄNKUNG DES ANGEBOTS

passt immobilien behält sich vor, nach freiem Ermessen eine beschränkte Auswahl an verfügbaren Objekten oder Produkten auf ihren Seiten im Internet zu zeigen, insbesondere wenn die Anzahl vorhandener Angebote besonders hoch ist; im Zusammenhang mit einer derartigen Auswahl nach freiem Ermessen übernimmt die passt immobilien keinerlei Verpflichtungen und keinerlei Haftungen.

11.4. HAFTUNG FÜR LINKS UND 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

12.1. ANPASSUNG DER AGB

passt immobilien 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 den Webseiten der passt immobilien veröffentlicht sind.

12.2. KEINE MÜNDLICHE NEBENABREDEN, SCHRIFTFORMGEBOT

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. Der Nachweis des Zugangs obliegt dem Auftraggeber.

12.3. SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Regelungen hiervon unberührt. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien eine Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung am nächsten kommt.

12.4. ERFÜLLUNGSSORT

Als Erfüllungsort für sämtliche Verpflichtungen aus den mit passt immobilien geschlossenen Verträgen gilt Linz als vereinbart.

12.5. RECHTSWAHL

Es gilt ausschließlich österreichisches Rechts unter Ausschluss der Kollisionsnormen.

12.6. GERICHTSSTANDSVEREINBARUNG

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 passt immobilien resultierenden Streitigkeiten die ausschließliche Zuständigkeit des für 4020 Linz, Österreich, jeweils sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart (§ 104 JN).