



behördlich konz. Immobilienmakler- u. Verwalter  
Müllnergasse 15 / Ecklokal, A - 1090 Wien Tel.Nr.:01-3108877, Fax.Nr.:01-3108621-17  
E-Mail: anfrage@brezina-real.at Homepage www.brezina.at

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Für die erfolgreiche Vermittlung gebührt der Kanzlei eine per Mietvertragsabschluss abzugsfrei fällige Provision in der Höhe von **drei (bei Befristung des Mietvertrages bis 2 Jahre, bzw. bei Untermietzimmer/Einzelräume - unabhängig von der Vertragsdauer-, eine, bei Befristung des Mietvertrages zwischen zwei und drei Jahren: zwei) Bruttomonatsmieten des vermittelten Objektes zuzüglich 20% USt..**  
Als Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses gilt die Willensübereinstimmung zwischen Vermietung und AG. Falls eine schriftliche Mietvertragsurkunde nicht oder erst später errichtet wird, ist die Willensübereinstimmung jedenfalls bei Schlüsselübergabe oder Anzahlung oder Zahlung des ersten Mietzinses anzunehmen.
2. **Die Kanzlei ist nach Möglichkeit bestrebt im Interesse des AG die ihr gesetzlich zustehende Vermittlungsprovision nicht zur Gänze auszuschöpfen. Von der gem. Punkt 1 getroffenen Provisionsvereinbarung kann aber erst nach Vorliegen eines konkreten Vermittlungsobjektes zugunsten des AG abgegangen werden, da die Kanzlei nicht bei allen vermittelten Objekten einen Nachlass gewähren kann.**
3. Nach Möglichkeit übernimmt die Kanzlei auch gerne die Vereinbarung des Besichtigungstermines.  
Wird infolge Ausbleibens des AG zu einem vereinbarten Besichtigungstermin eine neuerliche Besichtigung erforderlich, so verpflichtet sich der AG, die der Kanzlei dadurch entstehenden Mehraufwendungen unabhängig vom Vermittlungserfolg zu vergüten (§ 9 MaklerG).
4. Der AG verpflichtet sich, die Kanzlei sofort davon in Kenntnis zu setzen, wenn sich der AG und Vermieter über die Anmietung eines bestimmten Objektes geeinigt haben, damit das betreffende Mietobjekt aus der Datei der zu vermittelnden Objekte genommen werden kann. Aber auch in jedem Fall, in dem der AG an einer weiteren Vermittlungstätigkeit der Kanzlei nicht mehr interessiert ist.
5. Der AG verpflichtet sich überdies, die Kanzlei unverzüglich, längstens jedoch binnen 3 Tage zu benachrichtigen, falls ihm eines der von der Kanzlei angegebenen Objekte bereits bekannt sein sollte. Zu Beweis Zwecken wird dem AG hierfür die Form eines eingeschriebenen Briefes empfohlen. Der AG verpflichtet sich schließlich die Vermieterseite in Kenntnis zu setzen, wenn ihm ein Objekt durch die Kanzlei vermittelt wurden.
6. Der AG wird die ihm im Zusammenhang mit diesem Vermittlungsauftrag bekanntgegebenen Daten, insbesondere der zu vermietenden Objekte und deren Vermieter vertraulich behandeln und nicht an dritte Personen weitergeben, widrigenfalls er der Kanzlei gem. Punkt 7 c dieses Vertrages mit der zu zahlenden Provision haftet.

7. Der AG verpflichtet sich überdies im Sinne des § 15 MaklerG zur Bezahlung eines Betrages in der Höhe der unter Punkt 1 vereinbarten Vermittlungsprovision an die Kanzlei auch ohne einen der Kanzlei zurechenbaren Vermittlungserfolg, falls:
  1. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der AG entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt, insbesondere die Unterzeichnung des Mietvertrages, ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
  2. mit dem von der Kanzlei vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung in den Tätigkeitsbereich der Kanzlei fällt.
  3. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem AG, sondern mit einer dritten Person zustande kommt, weil der AG 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 bekannt gegeben hat, oder
  4. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.
8. Im Rahmen des mit der Kanzlei abgeschlossenen Vermittlungsauftrages erhält der Kunde nachstehende Daten von Mietobjekten, welche er als für sich geeignet befunden hat unverbindlich und kostenlos zur Ansicht.
9. Über den ausdrücklichen Wunsch des Kunden kann vereinbart werden, dass er im Rahmen dieses Vermittlungsauftrages auch wünscht, telefonisch vermittelt zu werden. Er erlegt daher zur Sicherstellung einen Teil der eventuell zu bezahlenden Provision.

Bei Nichtzustandekommens einer erfolgreichen Vermittlung im Sinne dieses Vermittlungsauftrages erhält der AG diesen von ihm deponierten Betrag jederzeit gegen vorhergehende schriftliche Anmeldung am darauffolgenden Werktag zurück. Lediglich aus Gründen der einfacheren Karteiverwaltung und Buchhaltung, bittet die Kanzlei, sollte der AG an keiner Vermittlung mehr interessiert sein, diesen deponierten Betrag bis spätestens nach Ablauf von zwei Monaten nach Auftragserteilung wieder zurückzunehmen.
10. Im Falle der erfolgreichen Vermittlung ist die Kanzlei berechtigt, aber nicht verpflichtet, diesen Depotbetrag auf eine Zahlungsverpflichtung des AG nach diesem Verträge in Anrechnung zu bringen.

Sämtliche Provisionszahlungen an die Kanzlei sind an der oben angegebenen Adresse zu leisten, und werden mittels eines gesonderten Kassenbelegs bestätigt.
11. bei Unternehmen: übernimmt der AG persönliche Haftung für die Erfüllung der den Auftraggeber aus dem gegenständlichen Verlag treffenden Verpflichtungen. Für allfällige Rechtsstreitigkeiten wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

Wien am 2..2006

die Geschäftsleitung