

Für Versicherungsmakler (AGB VersMakler) (im Folgenden "der Versicherungsmakler")

Präambel

- (1) Der Versicherungsmakler vermittelt unabhängig von seinen oder dritten Interessen, insbesondere unabhängig vom Versicherungsunternehmen (Versicherer), Versicherungsverträge zwischen dem Versicherungsunternehmen einerseits und dem Versicherungskunden andererseits. Der vom Versicherungskunden mit seiner Interessenwahrung in privaten und/oder betrieblichen Versicherungsangelegenheiten beauftragte Versicherungsmakler ist für beide Parteien des Versicherungsvertrages tätig, hat aber überwiegend die Interessen des Versicherungskunden zu wahren.
- (2) Der Versicherungsmakler erbringt seine Leistungen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Maklergesetzes, diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden "AGB") und einem mit dem Versicherungskunden abgeschlossenen Versicherungsmaklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers.

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die AGB gelten ab Vertragsabschluss zwischen dem Versicherungsmakler und dem Versicherungskunden und ergänzen den mit dem Versicherungskunden allenfalls abgeschlossenen Versicherungsmaklervertrag.
- (2) Der Versicherungskunde erklärt seine Zustimmung, dass diese AGB dem gesamten Vertragsverhältnis zwischen ihm und dem Versicherungsmakler sowie auch sämtlichen künftig abzuschließenden Versicherungsmaklerverträgen zu Grunde gelegt werden.
- (3) Die Tätigkeit des Versicherungsmaklers wird, soweit im Einzelfall nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart, örtlich auf Österreich beschränkt.

§ 2

Die Pflichten des Versicherungsmaklers

- (1) Der Versicherungsmakler verpflichtet sich, für den Versicherungskunden eine angemessene Risikoanalyse zu erstellen und darauf aufbauend ein angemessenes Deckungskonzept zu erarbeiten. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass diese Risikoanalyse und das Deckungskonzept ausschließlich auf den Angaben des Kunden sowie den dem Versicherungsmakler allenfalls übergebenen Urkunden basieren und daher unrichtige und/oder unvollständige Informationen durch den Versicherungskunden das Ausarbeiten eines angemessenen Deckungskonzepts verhindern.
- (2) Der Versicherungsmakler hat den Versicherungskunden fachgerecht und den jeweiligen Kundenbedürfnissen entsprechend zu beraten, aufzuklären und den nach den Umständen des Einzelfalls bestmöglichen Versicherungsschutz zu vermitteln. Der Versicherungskunde nimmt zur Kenntnis, dass die Interessenwahrung des Versicherungskunden grundsätzlich auf Versicherungsunternehmen mit Niederlassung in Österreich beschränkt ist und daher ausländische Versicherungsunternehmen aufgrund des entsprechend erhöhten Aufwandes nur im Falle eines ausdrücklichen Auftrags des Versicherungskunden gegen ein gesondertes Entgelt einbezogen werden.
- (3) Die Vermittlung des bestmöglichen Versicherungsschutzes durch den Versicherungsmakler erfolgt bei entsprechender Bearbeitungszeit unter Berücksichtigung des Preis-Leistungs-Verhältnisses. Bei der Auswahl einer Versicherung können daher neben der Höhe der Versicherungsprämie insbesondere auch die Fachkompetenz des Versicherungsunternehmens, seine Gestion bei der Schadensabwicklung, seine Kulanzbereitschaft, die Vertragslaufzeit, die Möglichkeit von Schadenfallkündigungen und die Höhe des Selbstbehalts als Beurteilungskriterien herangezogen werden.

§ 3

Aufklärungs- und Mitwirkungspflicht des Kunden

- (1) Der Versicherungsmakler benötigt für das sorgfältige und gewissenhafte Erbringen der in § 2 beschriebenen Leistungen alle sachbezogenen Informationen und Unterlagen, über die der Kunde verfügt, um eine fundierte Beurteilung der individuellen Rahmenbedingungen vorzunehmen und dem Kunden den nach den Umständen des Einzelfalls bestmöglichen Versicherungsschutz vermitteln zu können. Aus diesem Grunde ist der Versicherungskunde verpflichtet, dem Versicherungsmakler alle für die Ausführung der Dienstleistungen erforderlichen Unterlagen und Informationen rechtzeitig und vollständig vorzulegen und den Versicherungsmakler von allen Umständen, die für die in § 2 beschriebenen Leistungen des Versicherungsmaklers von Relevanz sein können, in Kenntnis zu setzen.
- (2) Der Versicherungskunde ist verpflichtet, sofern erforderlich, an einer Risikobesichtigung durch den Versicherungsmakler oder das Versicherungsunternehmen nach vorheriger Verständigung und Terminabsprache teilzunehmen und auf besondere Gefahren von sich aus hinzuweisen.
- (3) Die nach gründlichem Nachfragen vom Kunden erhaltenen Informationen und Unterlagen kann der Versicherungsmakler zur Grundlage der weiteren Erbringung seiner Dienstleistungen gegenüber dem Kunden machen, sofern sie nicht offenkundig unrichtigen Inhalts sind.
- (4) Der Versicherungskunde nimmt zur Kenntnis, dass ein von ihm oder für ihn vom Versicherungsmakler unterfertigter Versicherungsantrag noch keinen Versicherungsschutz bewirkt, sondern dieser vielmehr noch der Annahme durch das Versicherungsunternehmen bedarf, sodass zwischen der Unterfertigung des Versicherungsantrages und dessen Annahme durch den Versicherer ein ungedeckter Zeitraum bestehen kann.
- (5) Der Versicherungskunde, sofern er nicht als Verbraucher iSd KSchG anzusehen ist, verpflichtet sich, alle durch die Vermittlung des Versicherungsmaklers übermittelten Versicherungsdokumente auf sachliche Unstimmigkeiten und allfällige Abweichungen vom ursprünglichen Versicherungsantrag zu überprüfen und dies gegebenenfalls dem Versicherungsmakler zur Berichtigung mitzuteilen.
- (6) Der Versicherungskunde nimmt zur Kenntnis, dass eine Schadensmeldung oder ein Besichtigungsauftrag noch keine Deckungs- oder Leistungszusage des Versicherers bewirkt.
- (7) Der Versicherungskunde nimmt zur Kenntnis, dass er als Versicherungsnehmer Obliegenheiten aufgrund des Gesetzes und der jeweils anwendbaren Versicherungsbedingungen im Versicherungsfall einzuhalten hat, deren Nichteinhaltung zur Leistungsfreiheit des Versicherers führen kann.

§ 4

Zustellungen, elektronischer Schriftverkehr

- (1) Als Zustelladresse des Versicherungskunden gilt die dem Versicherungsmakler zuletzt bekannt gegebene Adresse.
- (2) Der Versicherungskunde nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund vereinzelt auftretender, technisch unvermeidbarer Fehler die Übermittlung von Emails unter Umständen dazu führen kann, dass Daten verloren gehen, verfälscht oder bekannt werden. Für diese Folgen übernimmt der Versicherungsmakler eine Haftung nur dann, wenn er dies verschuldet hat. Der Zugang von E-Mails bewirkt noch keine vorläufige Deckung und hat auch auf die Annahme eines Vertragsanbotes keine Wirkung.

§ 5 Urheberrechte

Der Kunde anerkennt, dass jedes vom Versicherungsmakler erstellte Konzept, insbesondere die Risikoanalyse und das Deckungskonzept, ein urheberrechtlich geschütztes Werk ist. Sämtliche Verbreitungen, Änderungen oder Ergänzungen sowie die Weitergabe an Dritte bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Versicherungsmaklers.

§ 6 Haftung

Hinweis: die nachfolgenden Haftungsbestimmungen gelten nur im b2b-Bereich, nicht im Verhältnis zu Konsumenten:

Der Versicherungsmakler haftet für allfällige Sach- und Vermögensschäden des Versicherungskunden nur im Fall des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit. Im Fall des Vorsatzes wird auch für entgangenen Gewinn gehaftet. Die Haftung des Versicherungsmaklers ist jedenfalls mit der Höhe der Deckungssumme der bestehenden Berufshaftpflichtversicherung des Versicherungsmaklers beschränkt. Schadenersatzansprüche gegen den Versicherungsmakler müssen innerhalb von sechs Monaten ab Kenntnis des Schadens geltend gemacht werden.

§ 7 Verschwiegenheit,

(1) Der Versicherungsmakler ist verpflichtet, vertrauliche Informationen, die ihm aufgrund der Geschäftsbeziehung zum Kunden bekannt werden, vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten. Der Versicherungsmakler ist verpflichtet, diese Pflicht auch seinen Mitarbeitern zu überbinden.

Dem Versicherungsmakler ist der Schutz der personenbezogenen Daten des Kunden ein wichtiges Anliegen. Eine Datenverarbeitung erfolgt ausschließlich unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, Datenschutzgesetz) sowie auf Basis des mit dem Kunden abgeschlossenen Vertrages und allenfalls einer vom Kunden erteilten Zustimmungserklärung.

§ 8 Rücktrittsrechte des Versicherungskunden

(1) Gemäß § 3 Konsumentenschutzgesetz (KSchG) ist der Kunde berechtigt, bei Abgabe seiner Vertragserklärung außerhalb der Geschäftsräume des Auftragnehmers oder eines Standes auf einer Messe von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurückzutreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Die Frist beginnt mit der Ausfolgung dieser Vertragsurkunde, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen dieses Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht erlischt bei Versicherungsverträgen spätestens einen Monat nach Zustandekommen des Vertrags.

(2) Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

§ 9 Schlussbestimmungen

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ungültig oder undurchsetzbar sein oder werden, wird dadurch der Restvertrag nicht berührt. Im b2b-Bereich (Unternehmergeschäfte) wird in einem solchen Fall die ungültige oder undurchsetzbare Bestimmung durch eine solche ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der undurchsetzbaren oder ungültigen Bestimmung möglichst nahekommt.

(2) Die Verträge zwischen dem Versicherungsmakler und dem Versicherungskunden unterliegen österreichischem Recht. Für allfällige Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist – mit Ausnahme von Konsumenten iSd KSchG – jenes Gericht zuständig, in dessen Sprengel sich die Betriebsstätte des Versicherungsmaklers befindet. Der Versicherungsmakler ist jedoch berechtigt, eine allfällige Klage vor jedem anderen sachlich zuständigen Gericht einzubringen. Unbeschadet dessen ist für Konsumenten iSd KSchG jenes Gerichts zuständig, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung des Konsumenten liegt.

Immobilienvermittlung

1. Allgemeines

1.1. Der jeweilige Geschäftspartner (Auftraggeber oder Interessent oder vermittelter Dritter) der mit der No Risk Makler GmbH in Kontakt tritt (zusammengefasst im Folgenden kurz „Auftraggeber“).

1.2. Der Auftraggeber nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass rechtsgeschäftliche Erklärungen und Zusagen seitens der No Risk, welcher Art auch immer diese sein mögen, nur dann Rechtswirksamkeit erlangen, wenn sie schriftlich und durch die zur gesetzlichen Vertretung der No Risk Makler GmbH berufenen Organe erfolgen.

1.3. Mit schriftlicher, persönlicher oder sonst wie immer gearteter Aufnahme eines Geschäftsverkehrs anerkennt der Auftraggeber diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden kurz „AGB“). No Risk Makler GmbH wird sohin ausschließlich aufgrund dieser AGB tätig. Andere Geschäftsbedingungen, Vertragsformblätter usw. gelten ausdrücklich als abbedungen.

2. Grundlagen der Tätigkeit als Immobilienmakler

2.1. Die No Risk Makler GmbH wird als Immobilienmakler auf der Grundlage eines Vermittlungsvertrages (Alleinvertmittlungsauftrag oder schlichter Maklervertrag) tätig.

2.2. Ein solcher Vermittlungsvertrag gilt insbesondere auch durch Duldung einer Vermittlungstätigkeit der No Risk, wie z.B. bei Übermittlung von Objektdaten oder Besichtigung eines Vermittlungsobjektes oder Übergabe von Schlüsseln, Plänen und Objektunterlagen oder dergleichen als erteilt.

2.3. No Risk Makler GmbH wird bei der Vermittlung von Geschäftsabschlüssen grundsätzlich als „Doppelmakler“ für beide Vertragsparteien tätig.

2.4. Sämtliche Angebote der No Risk Makler GmbH beruhen auf den der No Risk Makler GmbH vom Abgeber zur Verfügung gestellten Daten des Vermittlungsobjektes, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.

2.5. Sämtliche von der No Risk Makler GmbH weitergeleitete Kauf- oder Mietangebote sind so lange freibleibend und unverbindlich, als nicht eine schriftliche Annahmeerklärung bzw. Angebotserklärung des Abgebers und/oder des zu vermittelnden Dritten vorliegt.

2.6. Ist dem Empfänger eines von No Risk Makler GmbH angebotenen Vermittlungsobjektes dieses bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt oder ist eine sonst von No Risk Makler GmbH angebotene Geschäftsgelegenheit bereits bekannt, hat der Empfänger dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen, andernfalls er die Mitteilung der Geschäftsgelegenheit als provisionsbegründend anerkennt.

2.7. Die Vermittlungstätigkeit erfolgt grundsätzlich entgeltlich, wobei der No Risk Makler GmbH ein Vermittlungshonorar im Sinne der §§ 6 und 7 Maklergesetz in Verbindung mit der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten BGBl 1996/297 in der jeweils geltenden Fassung (IMV) bei Abschluss eines vermittelten Rechtsgeschäftes zur Zahlung fällig wird.

2.8. Demzufolge entsteht ein Provisionsanspruch der No Risk Makler GmbH insbesondere dann, wenn das im Vermittlungsauftrag bezeichnete oder sonst zugrunde gelegte Rechtsgeschäft oder ein wirtschaftlich gleichwertiges Rechtsgeschäft durch die Tätigkeit der No Risk Makler GmbH zwischen dem Auftraggeber (Abgeber) oder dem von No Risk Makler GmbH namhaft gemachten Interessenten rechtswirksam zustande kommt.

2.9. Ein solches provisionspflichtiges Rechtsgeschäft liegt auch dann vor, wenn anstelle des ursprünglich beabsichtigten Rechtsgeschäftes ein Vertrag zustande kommt, mit welchem dem Auftraggeber oder dem vermittelten Dritten das zeitlich befristete Recht eingeräumt wird, durch einseitige Erklärung das betreffende Geschäft zustande zu bringen (Optionsvertrag), wobei mit Abschluss des Optionsvertrages 50% der für die Vermittlung des Hauptgeschäftes vereinbarten Provision zur Zahlung fällig wird. Die restlichen 50% werden sodann mit Ausübung des Optionsrechtes durch den Berechtigten zur Zahlung fällig. Ist die Vermittlungstätigkeit von Anfang an auf Vermittlung eines Optionsvertrages gerichtet und kommt dieser zustande, wird dagegen die volle Provision mit Abschluss des Optionsvertrages zur Zahlung fällig.

2.10. Eine Provisionspflicht entsteht auch dann, wenn und soweit ein von der No Risk Makler GmbH vermitteltes Rechtsgeschäft innerhalb von 3 Jahren vertraglich erweitert oder ergänzt wird, wobei in einem solchen Fall die Provision oder sonstige Vergütung auch für den neuen Vertrag auf der Grundlage des Erhöhungs- oder Ergänzungsbetrages zu entrichten ist. Die Vertragspartner sind verpflichtet, No Risk Makler GmbH von einer solchen Ergänzung oder Erweiterung des ursprünglich vermittelten Rechtsgeschäftes ungesäumt nach Abschluss der Vertragserweiterung- oder Ergänzung in Kenntnis zu setzen.

2.11. Darüber hinaus gilt gemäß § 15 Abs. 1 Maklergesetz eine Entschädigung bzw. Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung der No Risk Makler GmbH in Höhe der sonst zustehenden Provision oder sonstigen Vergütung auf Basis des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes auch ohne einen der No Risk Makler GmbH zurechenbaren Vermittlungserfolg vereinbart, wenn

- 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 Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
- mit dem vom Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;
- 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, oder
- das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

2.12. Eine solche Leistung gilt bei einem erteilten Alleinvermittlungsauftrag weiters für den Fall vereinbart, dass

- der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
- das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
- das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

2.13. In den vorstehend genannten Fällen ist der Berechnung der Entschädigung entweder der im Vermittlungsauftrag festgelegte Preis oder der tatsächlich vereinbarte höhere Kaufpreis (oder Wert) zu Grunde zu legen.

2.14. Die jeweils in den gesetzlichen Bestimmungen (IMV) genannten Höchstsätze gelten als vereinbart, wenn und soweit No Risk Makler GmbH nicht schriftlich etwas anderes bestätigt. Die derzeit geltenden Höchstsätze sind den einen integrierenden Bestandteil bildenden Nebenkostenübersichten zu entnehmen.

2.15. Grundlage der Berechnung der Provisionsansprüche bildet bei Kaufverträgen der vereinbarte Kaufpreis für das zu vermittelnde Objekt und/ oder jener Betrag der den übernommenen Verpflichtungen, Hypotheken oder sonstigen geldwerten Gegenleistungen oder Lasten entspricht; bei Miet- und Pachtverträgen das Bruttomiet- bzw. Pachtentgelt einschließlich Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer.

2.16. Bei Tauschgeschäften gilt als Wert des zu vermittelnden Objektes der Verkehrswert einschließlich der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sowie der sonst mit übertragenen Vermögenswerten. Bei Objekten mit unterschiedlichem Verkehrswert gilt der höhere Verkehrswert.

2.17. Sämtliche Provisionsbeträge, Entgelte und Entschädigungsansprüche sind Nettobeträge und verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

2.18. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen als vereinbart und ist No Risk Makler GmbH berechtigt, angemessene Mahnspesen in Höhe der in der Inkasso-Verordnung BGBl Nr. 141/1996 in der jeweils geltenden Fassung zu verrechnen. Bei Verbrauchern im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes kommen pauschal EUR 20,00 an Mahnspesen zur Verrechnung.

2.19. Eine Aufrechnung gegen Ansprüche der No Risk Makler GmbH ist nur dann möglich, wenn mit einer ausdrücklich anerkannten oder gerichtlich festgestellten Forderung aufgerechnet wird.

2.20. Mehrere Auftraggeber oder am Rechtsgeschäft auf einer Seite beteiligten Vertragspartner haften jeweils zur ungeteilten Hand.

3. Sonstige Rechte und Pflichten

3.1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, No Risk Makler GmbH in ihrer Tätigkeit redlich zu unterstützen.

3.2. Der Auftraggeber ist insbesondere verpflichtet,

- No Risk Makler GmbH über sämtliche das zu vermittelnde Objekt bzw. zu vermittelnde Rechtsgeschäft betreffende Tatsachen richtig und vollständig zu informieren und auch über nachträglich eintretende Änderungen informiert zu halten;
- über die Gelegenheit zum Abschluss eines von No Risk Makler GmbH zu vermittelnden Rechtsgeschäftes vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiter zu geben;
- sämtliche für die Gültigkeit des von No Risk Makler GmbH zu vermittelnden Rechtsgeschäftes erforderlichen Bewilligungen einzuholen und jederzeit über den Stand der diesbezüglichen Verfahren Auskunft zu erteilen.

3.3. No Risk Makler GmbH wird die Interessen des Auftraggebers redlich und sorgfältig wahren, auch wenn sie als Doppelmakler für Dritte tätig wird.

3.4. No Risk Makler GmbH und Auftraggeber sind überhaupt verpflichtet, einander die jeweils für einen erfolgreichen Geschäftsabschluss erforderlichen Nachrichten zu geben.

4. Datenschutz

4.1. Die vom Auftraggeber in seinen Vertragserklärungen oder sonst wie bekanntgegebenen Daten werden durch die No Risk Makler GmbH verarbeitet. Der Auftraggeber stimmt dieser Datenverarbeitung zu.

4.2. Der Auftraggeber kann seine Zustimmung jederzeit per E-Mail an office@no-risk.at widerrufen. Die No Risk Makler GmbH wird die entsprechenden Unternehmen von einem solchen Widerruf unverzüglich verständigen. Im Falle eines Widerrufs der Zustimmungserklärung wird die Verwendung der Daten unverzüglich eingestellt.

5. Haftung/Gewährleistung

5.1. Die Haftung der No Risk Makler GmbH für fehlerhafte Beratung oder Vermittlung ist auf die für den konkreten Schadensfall zur Verfügung stehende Versicherungssumme der jeweils geltenden Vermögensschadenshaftpflichtversicherung beschränkt.

5.2. Der demzufolge geltende Höchstbetrag umfasst alle gegen die No Risk Makler GmbH wegen fehlerhafter Beratung und/oder Vermittlung bestehenden Ansprüche, wie insbesondere auf Schadenersatz und Provisionsminderung. Der Höchstbetrag umfasst jedoch nicht Ansprüche auf Rückforderung einer bereits entrichteten Provision oder berechnete Provisionsminderung.

5.3. No Risk Makler GmbH haftet nur gegenüber seinen Auftraggebern, nicht jedoch gegenüber Dritten. Jeder Auftraggeber ist verpflichtet, Dritte, die mit der Tätigkeit der No Risk Makler GmbH in Berührung geraten, auf diesen Umstand ausdrücklich hinzuweisen.

5.4. Der Auftraggeber hat zur Kenntnis genommen, dass eine durch die No Risk Makler GmbH vorgenommene Verkehrswertermittlung überschlägig nach eingeholten Vergleichswerten auf der Grundlage der der No Risk Makler GmbH überlassenen Objektdaten erfolgt und nicht als Schätzgutachten eines gerichtlich zertifizierten Sachverständigen anzusehen ist. Die No Risk Makler GmbH übernimmt sohin keine wie immer geartete Haftung für die Richtigkeit des ermittelten Verkehrswertes sowie dessen Erzielbarkeit bei Verkauf oder Verwertung des Objektes. Jegliche diesbezügliche Haftung gilt einvernehmlich als abbedungen.

6. Verjährung/Präklusion

6.1. Soweit nicht gesetzlich oder vertraglich eine kürzere Verjährungs- oder Präklusivfrist gilt, verfallen sämtliche Ansprüche gegen die No Risk Makler GmbH, wenn sie nicht binnen 6 Monaten (falls der Anspruchsberechtigte Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes ist) oder binnen eines Jahres (falls der Anspruchsberechtigte nicht Unternehmer ist) ab dem Zeitpunkt, in dem der Anspruchsberechtigte vom Schaden und der Person des Schädigers oder vom sonst Anspruchs begründenden Ereignis Kenntnis erlangt, gerichtlich geltend gemacht werden.

6.2. Ist der Schaden der Höhe nach noch nicht eingetreten (etwa bei Regressansprüchen) oder noch nicht bezifferbar, wird die Frist durch Geltendmachung des Anspruches dem Grunde nach durch eingeschriebenes Schreiben an die Geschäftsanschrift der No Risk Makler GmbH gehemmt. Ansprüche verjähren aber jedenfalls längstens nach Ablauf von 5 Jahren nach dem Schaden stiftenden (Anspruch begründenden) Verhalten (Verstoß).

7. Rechtswahl und Gerichtsstand

7.1. Die gegenständlichen AGB und das dadurch geregelte Vertragsverhältnis zur No Risk Makler GmbH unterliegen materiellem österreichischem Recht.

7.2. Für Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem durch die AGB geregelten Vertragsverhältnis, wozu auch Streitigkeiten über dessen Gültigkeit zählen, wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes am Sitz der No Risk Makler GmbH vereinbart, soweit dem nicht zwingendes Recht entgegensteht.

7.3. Die No Risk Makler GmbH ist jedoch berechtigt, eigene Ansprüche auch bei jedem anderen Gericht im In- oder Ausland einzubringen, in dessen Sprengel der Auftraggeber bzw. sonstige Geschäftspartner seinen Sitz, Wohnsitz, seine Niederlassung, Vermögen oder sonstigen Aufenthalt hat.

7.4. Gegenüber Auftraggebern, die Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes sind, gilt die Gerichtsstandsregelung des § 14 Konsumentenschutzgesetz, sohin der bei Geschäftsabschluss bestehende ordentliche Wohnsitz oder ständige Aufenthalt.

8. Schlussbestimmungen

8.1. Änderungen oder Ergänzungen dieser Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, sofern der Auftraggeber oder sonstige Geschäftspartner nicht Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes ist.

8.2. Der Auftraggeber bzw. sonstige Geschäftspartner erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die No Risk Makler GmbH die den Auftraggeber oder sonstigen Geschäftspartner bzw. sein Unternehmen betreffenden personenbezogenen Daten insoweit verarbeitet, überlässt oder übermittelt, als dies zur Erfüllung der No Risk Makler GmbH übertragenen Aufgaben notwendig und zweckmäßig ist oder sich aus gesetzlichen oder standesrechtlichen Verpflichtungen ergibt.

8.3. Die Unwirksamkeit aller oder einzelner Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen oder des durch die Geschäftsbedingungen geregelten Vertragsverhältnisses lässt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch eine dieser im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst gleichkommenden Regelung zu ersetzen.

9. Hinweis auf Rücktrittsrechte gemäß Konsumentenschutzgesetz (KSChG):

Auf die in §§ 3, 3a und 30a Konsumentenschutzgesetz geregelten Rücktrittsrechte wird ausdrücklich hingewiesen:

§ 3. KSChG

(1) Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags zu laufen. Diese Belehrung ist dem Verbraucher anlässlich der Entgegennahme seiner Vertragserklärung auszufolgen. Das Rücktrittsrecht erlischt bei Versicherungsverträgen spätestens einen Monat nach Zustandekommen des Vertrags.

(2) Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat.

(3) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat, oder wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind, oder wenn bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt 25 Euro, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt 50 Euro nicht übersteigt.

(4) Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Unternehmers enthält, dem Unternehmer oder dessen Beauftragten, der an den Vertragsverhandlungen mitgewirkt hat, mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb des im Abs. 1 genannten Zeitraumes abgesendet wird.

(5) Der Verbraucher kann ferner von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn der Unternehmer gegen die gewerberechtlichen Regelungen über das Sammeln und die Entgegennahme von Dienstleistungen über das Aufsuchen von Privatpersonen sowie Werbeveranstaltungen oder über die Entgegennahme von Bestellungen auf Waren (§§ 54, 57 und 59 GewO 1994) verstoßen hat. Die Bestimmungen des Abs. 1 und 4 sind auch auf dieses Rücktrittsrecht anzuwenden. Es steht dem Verbraucher auch in den Fällen des Abs. 3 zu.

§ 3a. KSchG

(1) Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.

(2) Maßgebliche Umstände im Sinn des Abs. 1 sind

1. die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann, oder
2. die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile, oder
3. die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und
4. die Aussicht auf einen Kredit.

(3) Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass die in Abs. 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bank- und Versicherungsverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.

(4) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn

1. er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden, oder
2. der Ausschluss des Rücktrittsrechts im einzelnen ausgehandelt worden ist, oder
3. der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt.

(5) Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 sinngemäß.

§ 30a. KSchG

(1) Gibt ein Verbraucher eine Vertragserklärung, die auf den Erwerb eines Bestandrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder an einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, am selben Tag ab, an dem er das Vertragsobjekt das erste Mal besichtigt hat, so kann er von seiner Vertragserklärung zurücktreten, sofern der Erwerb der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

(2) Der Rücktritt kann binnen einer Woche nach der Vertragserklärung des Verbrauchers erklärt werden. Ist ein Makler eingeschritten und wird die Rücktrittserklärung an diesen gerichtet, so gilt der Rücktritt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Im Übrigen gilt für die Rücktrittserklärung § 3 Abs. 4.

(3) Die Frist des Abs. 2 beginnt erst zu laufen, sobald der Verbraucher eine Zweitschrift seiner Vertragserklärung und eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.

(4) Die Zahlung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist kann nicht wirksam vereinbart werden.