

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN  
für Geschäftstätigkeiten als Immobilienmakler  
der UMBRELLA Real Estate GMBH  
Stand: 1. September 2022**

**1) Allgemeines**

- a) GELTUNG DER AGB. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden "AGB") sind Grundlage für die Geschäftstätigkeit der Umbrella Real Estate GmbH, (im Folgenden „UMBRELLA“) und bilden einen integrierenden Bestandteil aller von UMBRELLA geschlossener (Makler-) Verträge, Vereinbarungen, Angebote, Beurteilungen, Bewertungen, Schätzungen und sonstiger rechtsgeschäftlicher Erklärungen mit Geschäftspartnern (im Folgenden "Auftraggeber").
- b) WIDERSPRUCH ZU ABWEICHENDEN AGB. Durch Aufnahme des Geschäftsverkehrs nimmt der Auftraggeber diese AGB zustimmend zur Kenntnis. Abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers oder eines Dritten gelten nur, wenn sich UMBRELLA schriftlich mit ihrer Geltung ausdrücklich einverstanden erklärt hat.

**2) Gegenstand des Maklervertrags**

- a) GRUNDLAGE DER TÄTIGKEIT. UMBRELLA ist als Immobilienmakler iSd MaklerG tätig. Die Vermittlungstätigkeit der UMBRELLA für einen Auftraggeber erfolgt auf Grundlage eines Maklervertrags (z.B. Alleinvermittlungsauftrag, schlichter Vermittlungsauftrag, Suchauftrag/-anfrage), mit dem UMBRELLA insbesondere mit der Vermittlung von in der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler ("IMV") angeführten Geschäften beauftragt wird, oder aufgrund eines sonstigen (Dienstleistungs-)Auftrags. Geschäfte laut IMV sind insbesondere 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.
- b) ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGS. Ein Maklervertrag oder sonstiger Auftrag kann ausdrücklich (schriftlich oder mündlich) oder schlüssig (z.B. durch Anforderung, Übergabe oder Übersendung von Objektdaten, Objektunterlagen, Plänen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins) erfolgen und gilt insbesondere mit widerspruchloser Duldung der Tätigkeit der UMBRELLA durch den Auftraggeber als erteilt.
- c) DOPPELMAKLER. UMBRELLA als Immobilienmakler ist kraft Geschäftsgebrauch berechtigt, auch für die jeweils andere vermittelte Vertragspartei entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden (Tätigkeit als Doppelmakler).

**3) Wechselseitige Rechte und Pflichten**

- a) GEGENSEITIGE INFORMATION. UMBRELLA und der Auftraggeber werden sich gegenseitig alle für das jeweilige Geschäft oder den Auftrag notwendigen und zweckmäßigen Mitteilungen machen und zukommen zu lassen.
- b) MITWIRKUNGSPFLICHT DURCH DEN AUFTRAGGEBER. Der Auftraggeber ist verpflichtet, UMBRELLA bei der Vermittlungstätigkeit umfassend und redlich zu unterstützen und UMBRELLA oder der für diese handelnden Person sämtliche für die Beurteilung des jeweiligen Geschäfts und dessen Vermittlung

notwendigen Informationen zu erteilen. Diese Mitteilungspflicht umfasst insbesondere die richtige und vollständige Erteilung aller Informationen und Tatsachen betreffend das zu vermittelnde Objekt bzw. Geschäft, einschließlich dessen Zwecks und die beabsichtigte Verwendung des Objekts. UMBRELLA ist auch bei allen nachträglich eintretenden Änderungen beim Auftraggeber oder Objekt oder einer Änderung der Geschäftsabsicht des Auftraggebers unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

- c) EINHOLUNG VON BEWILLIGUNGEN. Der Auftraggeber hat sämtliche in seine Sphäre fallenden und für das Geschäft notwendigen oder zweckmäßigen Bewilligungen oder Genehmigungen einzuholen und UMBRELLA laufend über den Verfahrensstand informiert zu halten. Sollte sich abzeichnen, dass eine notwendige Bewilligung oder Genehmigung nicht erlangt werden kann oder wegfällt, so ist dies UMBRELLA unverzüglich mitzuteilen.
- d) INFORMATION ÜBER ERFOLGTE GESCHÄFTSABSCHLÜSSE. Der Auftraggeber hat UMBRELLA unverzüglich über den Abschluss eines Geschäfts über das Vermittlungsobjekt oder eines zweckgleichwertigen Geschäfts, sowie dessen zur Berechnung der Provision wesentlichen Inhalts zu unterrichten, sofern UMBRELLA nicht unmittelbar davon durch Beisein eines ihrer Mitarbeiter Kenntnis erlangte, und auf erste Anforderung eine Kopie des geschlossenen Vertrages an UMBRELLA übersenden. UMBRELLA ist berechtigt, bei der (notariellen) Vertragsunterzeichnung anwesend zu sein.
- e) PFLICHTEN BEI ALLEINVERMITTLUNGSaufTRÄGEN. Bei Abschluss eines Alleinvermittlungsauftrages ist der Auftraggeber verpflichtet, für den Zeitraum der vereinbarten Dauer keinen anderen Makler für die Vermittlung des jeweiligen Geschäfts zu beauftragen oder heranzuziehen und UMBRELLA 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.
- f) UNTERBEAUFTRAGUNG. UMBRELLA ist berechtigt, bei deren Tätigkeit und Vermittlung Dritte heranzuziehen oder zu beauftragen (Sub-Makler, Gemeinschafts- sowie A-meta-Geschäfte).

**4) Anbote und Informationserteilung; Aufklärung über bekannte Anbote**

- a) KEINE PRÜFUNG DER ANGABEN DES ABGEBERS. Alle Angaben, Anbote, Anzeigen, Inserate, Exposés oder sonstige Mitteilungen über Objekte und Geschäftsgelegenheiten durch UMBRELLA 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 UMBRELLA keine Gewähr übernimmt. UMBRELLA ist nicht verpflichtet, Angaben des Abgebers auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen, sondern darf darauf vertrauen, sofern sich nicht aus den Umständen offensichtlich Gegenteiliges ergibt.
- b) HAFTUNG DES ABGEBERS FÜR FALSCHINFORMATIONEN. Falls der Auftraggeber an UMBRELLA schuldhaft unrichtige oder unvollständige Informationen erteilt, so haftet er der UMBRELLA für allfällige dadurch entstandene Schäden und frustrierte Aufwendungen.
- c) UNVERBINDLICHE ANBOTE. Das von der UMBRELLA auf deren Website sowie in sonstigen Medien eingestellte

Angebot an Vermittlungsobjekten stellt noch kein verbindliches Anbot zum (Kauf- oder Miet-)Vertragsabschluss dar, sondern eine Einladung an Interessenten zur Kontaktaufnahme und Anbotsabgabe, und ist solange freibleibend und unverbindlich, bis eine Anbotsannahme durch den Abgeber oder sonstigen vermittelten Dritten (Verkäufer, Vermieter) vorliegt, und dem Auftraggeber (Interessenten) zugegangen ist. Änderungen bzw. Zwischenverkäufe werden ausdrücklich vorbehalten. Ein Anbotsteller ist für die gesetzliche oder ausdrücklich festgelegte Dauer an seine Anbotserklärung gebunden.

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

## 5) Weitergabe von Informationen und Vertraulichkeit

- a) **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 UMBRELLA mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten oder Objekte und Informationen dazu bzw. der UMBRELLA namhaft gemachten Interessenten durch den Auftraggeber an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der UMBRELLA und lässt den Provisionsanspruch unberührt (vgl. Punkt 6.10. lit c. unten).
- b) **HAFTUNG BEI WEITERGABE.** Im Falle eines Verstoßes gegen diese Verpflichtung wird der Auftraggeber (Interessent) selbst provisionspflichtig oder subsidiär hinsichtlich eines allfälligen Provisionsentgangs schadenersatzpflichtig und UMBRELLA diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos halten.

## 6) Provisionen und Entgelt

- a) **VERMITTLUNGSPROVISION UND DEREN HÖHE.** Die Tätigkeit der UMBRELLA erfolgt entgeltlich. Der Auftraggeber ist zur Zahlung einer Provision für den Fall verpflichtet, dass das zu vermittelnde Geschäft aufgrund der vertragsgemäßen verdienstlichen Tätigkeit der UMBRELLA mit einem Dritten zustande kommt (siehe Punkt 6.2.). Falls im Einzelfall nicht anders ausdrücklich schriftlich vereinbart ist, etwa in einer allfälligen besonderen Provisionsvereinbarung mit dem Auftraggeber (z.B. in der Angabe beim jeweiligen Objekt oder im Kaufangebotsvordruck), gelten die in der IMV für das jeweilige Geschäft angeführten Höchstprovisionssätze zuzüglich 20 % USt als Provision für die Vermittlungstätigkeit der UMBRELLA als vereinbart.
- b) **ENTSTEHEN DER PROVISIONSPFLICHT.** Der Provisionsanspruch der UMBRELLA gegenüber dem Auftraggeber aufgrund deren verdienstlicher Tätigkeit (siehe Punkt 6.3.) entsteht mit dem Zustandekommen des zu vermittelnden Geschäfts durch entsprechende Willensübereinkunft der beteiligten Parteien (z.B. angenommenes Kaufanbot, Mietanbot) und unabhängig vom Zeitpunkt des Zustandekommens des Geschäfts und/oder der weiteren Beteiligung durch UMBRELLA an der Ausführung des Geschäfts.
- c) **VERDIENSTLICHKEIT DES MAKLERS.** Verdienstliche Tätigkeit der UMBRELLA liegt auch bei bloßer Namhaftmachung bzw. Nachweis der Geschäftsgelegenheit oder, wenn UMBRELLA in anderer

Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch sonstige vermittelnde Tätigkeit hinsichtlich eines Objekts oder Geschäfts) zum Zustandekommen des Geschäfts beigetragen hat, wobei es genügt, dass der Nachweis bzw. die Vermittlung oder Namhaftmachung mit ursächlich für den Geschäftsabschluss gewesen sind.

- d) **VERMITTLUNG EINES ABWEICHENDEN GESCHÄFTS.** Der volle Provisionsanspruch der UMBRELLA entsteht auch, wenn das Geschäft aufgrund verdienstlicher Tätigkeit der UMBRELLA zu anderen als ursprünglich angebotenen oder im Vermittlungsvertrag genannten Bedingungen zustande kommt, wenn das Geschäft über ein anderes Objekt des von UMBRELLA namhaft gemachten Abgebers abgeschlossen wird, oder wenn ein anderes als das ursprünglich angebotene Geschäft geschlossen wird.
- e) **VERMITTLUNG EINES OPTIONSVERTRAGS.** Der 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.
- f) **AUFSCHIEBENDE BEDINGUNGEN.** Der 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 voraussichtlich eingetreten wäre.
- g) **AUFLÖSENDE BEDINGUNG UND RÜCKTRITT.** Wird das vermittelte und zustande gekommene Geschäft durch Eintritt einer auflösenden Bedingung aufgelöst, so bleibt dies ohne Auswirkung auf den Provisionsanspruch. Dasselbe gilt bei Rücktritt oder Nichtausführung des Geschäfts durch eine provisionspflichtige Partei, sofern dies aus Gründen erfolgt, die von der zurücktretenden Vertragsparteien zu vertreten sind oder in sonstiger Weise in der Person oder Sphäre dieser Vertragspartei begründet ist. Bei einseitigem unberechtigtem Rücktritt hat der Zurücktretende UMBRELLA neben der eigenen Provision auch den gesamten dadurch entstandenen Schaden, somit auch die allenfalls entgangene mit der Gegenseite vereinbarte Provision, zu ersetzen (§ 7 Abs 2 MaklerG bleibt unberührt).
- h) **NACHTRÄGLICHE ERWEITERUNG.** Wird ein von UMBRELLA vermitteltes Geschäft binnen drei Jahren ab dessen Zustandekommen erweitert oder ergänzt, entsteht mit Rechtswirksamkeit der Erweiterung ein Provisionsanspruch der UMBRELLA, wobei der jeweilige Erhöhungs- oder Erweiterungsbetrag als Bemessungsgrundlage für die Provision gilt. Der Auftraggeber ist diesfalls verpflichtet, UMBRELLA unverzüglich von einer solchen Ergänzung/Erweiterung des Geschäfts zu verständigen.
- i) **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 UMBRELLA vermitteltes Objekt oder mit einem von UMBRELLA vermittelten Vertragspartner zustande kommt.
- j) **PROVISION BEI FEHLENDEM VERMITTLUNGSERFOLG.** UMBRELLA hat weiters gegenüber dem Auftraggeber auch ohne zurechenbaren Vermittlungserfolg Anspruch auf Provision bzw. Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung in Höhe der für den Erfolgsfall vereinbarten Provision, gegebenenfalls berechnet auf Grundlage eines allenfalls höheren tatsächlichen (Kauf-)Preises, wenn (§ 15 Abs 1 MaklerG)
- i) 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;
- ii) mit dem von UMBRELLA vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich der UMBRELLA fällt;
  - iii) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von UMBRELLA 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
  - iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.
- k) **PROVISION BEI FEHLENDEM VERMITTLUNGSERFOLG BEI ALLEINVERMITTLUNGS-AUFTRÄGEN.** Im Falle der Erteilung eines Alleinvermittlungsauftrags gilt die Provisions-/Entschädigungspflicht gemäß Punkt 6.10. sinngemäß weiters auch dann als vereinbart, wenn (§ 15 Abs 2 MaklerG)
- i) der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
  - ii) das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
  - iii) das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.
- l) **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

- a) **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.
- b) **VERZUGSFOLGEN.** Bei Verzug ist UMBRELLA berechtigt, 5% an Verzugszinsen sowie anfallende Mahnspesen iHv pauschal EUR 20,- pro eigener Mahnung und darüber hinaus allfällige notwendige und zweckmäßige (außergerichtliche) Betreibungs- und Inkassokosten vom Auftraggeber zu verlangen.
- c) **AUFRECHNUNGSBESCHRÄNKUNG.** Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, mit eigenen Gegenforderungen gegen Ansprüche der UMBRELLA aufzurechnen. Ausgenommen davon sind Gegenforderungen von Verbrauchern im Falle der Zahlungsunfähigkeit der UMBRELLA oder falls deren Gegenforderung in rechtlichem Zusammenhang mit der Verbindlichkeit der UMBRELLA steht, oder falls diese gerichtlich festgestellt oder von UMBRELLA anerkannt worden ist.

- d) **SOLIDARHAFTUNG.** Mehrere Auftraggeber oder am vermittelten Geschäft auf einer Seite beteiligte Personen schulden die gesamte für das Geschäft vereinbarte Provision zur ungeteilten Hand.
- e) **NETTOBETRÄGE.** Sämtliche Beträge, Provisionen und Entgelte sind, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, Nettobeträge und verstehen sich zuzüglich allfälliger gesetzlicher Umsatzsteuer.

## 8) Haftungsausschluss

- a) **KEINE HAFTUNG FÜR INFORMATIONEN DRITTER UND INDIREKTE SCHÄDEN ODER GEGENÜBER DRITTEN.** UMBRELLA übernimmt keine Haftung für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität von Informationen, die UMBRELLA vom jeweiligen Abgeber zur Verfügung gestellt wurden, und deren Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit nicht erkennbar ist (vgl. Punkt 4.1. oben), oder die von UMBRELLA unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden, soweit deren Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit nicht ausdrücklich bekannt ist (§ 1300 ABGB). UMBRELLA haftet weiters nicht für indirekte Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn, reine Vermögensschäden, Zinsverluste und Schäden aus Ansprüchen Dritter oder gegenüber Dritten, die nicht Vertragspartner sind.
- b) **HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG NACH DEM VERSCHULDENSGRAD.** Darüber hinaus ist eine Haftung von UMBRELLA für den Fall leichter Fahrlässigkeit jedenfalls ausgeschlossen. Ist der Auftraggeber Verbraucher, so ist die Haftung der UMBRELLA ungeachtet des Rechtsgrundes auf Fälle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit beschränkt. Ist der Auftraggeber Unternehmer, so ist die Haftung der UMBRELLA ungeachtet des Rechtsgrundes auf Fälle von Vorsatz und krass grober Fahrlässigkeit beschränkt.
- c) **AUSNAHME VON DER HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG.** Ausgenommen von dieser generellen Haftungsbeschränkung sind Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz.
- d) **FALLWEISE UND BETRAGLICHE BESCHRÄNKUNG, VERJÄHRUNG.** 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. Allfällige Ansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren ab Entstehen des Anspruchs, spätestens 3 Jahre ab Auftragsbeendigung.
- e) **KEINE ERFOLGSGARANTIE.** UMBRELLA 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 und Ausführung eines vermittelten Geschäfts oder dessen Erfüllung, und ebenso wenig dafür, dass am Markt keine vergleichbaren günstigeren Objekte bzw. Finanzierungsmöglichkeiten bestehen.
- f) **KEINE HAFTUNG FÜR DRITTE.** Für Schäden, die durch von UMBRELLA zur Vermittlung beigezogenen Dritten (insbesondere externe Gutachter, Sub-Makler) verursacht wurden, haftet UMBRELLA nur bei Auswahlverschulden.

## 9) Bewertungen

- a) Von UMBRELLA 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

Schätzung 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. UMBRELLA übernimmt keine Haftung oder Garantie dafür, dass der Auftraggeber bei einer tatsächlichen Vermarktung den geschätzten Preis erzielt.

#### 10) Verjährung/Präklusion von Ansprüchen

- a) Soweit nicht gesetzlich oder vertraglich eine kürzere Verjährungs- oder Präklusivfrist gilt, verfallen sämtliche Ansprüche gegen UMBRELLA, 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 UMBRELLA ausdrücklich schriftlich anerkannt wurden.

#### 11) Bestimmungen betreffend den Webauftritt der UMBRELLA – Anbote auf Websites

- a) URHEBERRECHTLICHE HINWEISE. Inhalt und Struktur der von UMBRELLA betriebenen Websites sind urheberrechtlich geschützt. Die Vielfältigkeit von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen oder Bildmaterial ist nicht erlaubt und bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der UMBRELLA. Hiervon nicht erfasst ist der für den Interessenten zu diesem Zweck bestimmte Ausdruck von Objektdaten, Unterlagen, Checklisten oder sonstigen Merkblättern in Zusammenhang mit dem Angebot der und der Vermittlungstätigkeit UMBRELLA.
- b) VERBOT DER WEITERGABE AN DRITTE. Dem Nutzer des Webangebots der UMBRELLA ist es nicht erlaubt, jegliche Informationen, insbesondere über Objekte und Abgeber, die dieser anhand der auf der Website der UMBRELLA (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 an der Vermittlung und sind höchst vertraulich zu behandeln.
- c) BESCHRÄNKUNG DES ANGEBOTS. UMBRELLA 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 UMBRELLA keinerlei Verpflichtungen und keinerlei Haftungen.
- d) HAFTUNG FÜR LINKS UND WEBSITES DRITTER. Verlinkungen zu Websites anderer Unternehmen sind so gestaltet, dass der Nutzer deutlich erkennen kann, wenn er die Website der UMBRELLA Real Estate GmbH verlässt. 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

- a) ANPASSUNG DER AGB. UMBRELLA 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 UMBRELLA veröffentlicht sind.
- b) 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.

- c) 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.
- d) ERFÜLLUNGSORT. Als Erfüllungsort für sämtliche Verpflichtungen aus den mit UMBRELLA geschlossenen Verträgen gilt Wien als vereinbart.
- e) RECHTSWAHL. Es gilt ausschließlich österreichisches Rechts unter Ausschluss der Kollisionsnormen.
- f) GERICHTSTANDSVEREINBARUNG. 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 UMBRELLA resultierenden Streitigkeiten die ausschließliche Zuständigkeit des für 1010 Wien, Österreich, jeweils sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart (§ 104 JN).