

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im folgenden AGB genannt) der MasterHomes-exclusive GmbH (kurz MH genannt) - Stand Dezember 2007

I. GELTUNGSBEREICH

1. Diese AGB gelten für die gesamte Geschäftsverbindung zwischen dem Vertragspartner (kurz MH-Partner genannt) und MH in allen getroffenen Verträgen oder Sondervereinbarungen.
2. Den Geltungsbereich umfassen auch alle zukünftigen Vereinbarungen mit dem MH-Partner, selbst wenn nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird. Bedingungen des MH-Partners für das gegenständliche Rechtsgeschäft und die gesamte Geschäftsbeziehung werden hiermit ausgeschlossen.

II. ÄNDERUNGEN DER AGB

1. Bei Änderungen der AGB gilt der Beginn des übernächsten Monats nach Verständigung des MH-Partners als Datum der Erlangung der Rechtsgültigkeit.
2. Diese neuen AGB erlangen Rechtsgültigkeit für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen des MH-Partners mit MH, wenn bis Gültigkeitsbeginn kein schriftlicher Widerspruch des MH-Partners bei MH einlangt.
3. Stillschweigen nach erfolgter Verständigung gilt als Zustimmung der Änderung
4. Die Zustimmung per E-Mail wird anerkannt.
5. Die jeweils letztgültigen AGB finden sich auf **www.masterhomes.net**

III. GESCHÄFTSGRUNDLAGE

1. Allgemeines:

- a. MH betreibt eine Immobilienplattform im Internet, auf welcher ausschließlich hochwertige Immobilien (Luxusimmobilien) für einen internationalen Kundenstock angeboten werden.
- b. Der MH-Partner ist im Rahmen eines Allein- / Vermittlungsauftrags mit der Verkaufsvermittlung von Luxusimmobilien beauftragt.
- c. Eigentümer oder Verfügungsberechtigte von Luxusimmobilien anerkennen die jeweiligen Provisionshöchstsätze nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- d. MH gewährt dem MH-Partner mittels Vertrag (Beispiel MH-Partnervertrag im Anhang II) oder dem Eigentümer oder Verfügungsberechtigten mittels Allein- / Vermittlungsauftrag den Zugang zur Luxusimmobilienplattform **www.masterhomes.net**.
- e. Der MH-Partnervertrag oder ein Allein- / Vermittlungsauftrag bildet die Grundlage der Zugangsberechtigung zu www.masterhomes.net.
- f. MH verpflichtet sich die vom MH-Partner zum Verkauf angebotene Luxusimmobilie **in fünfzehn Sprachen** übersetzt auf der Luxusimmobilienplattform www.masterhomes.net international zum Verkauf anzubieten. Die Bestimmungen der für die Top Level-Domain www.masterhomes.net zuständigen Vergabestelle werden ausdrücklich Vertragsbestandteil für jeden einzelnen Vertrag über die Registrierung entsprechender Sub Level-Domains in den jeweiligen Ländern.

2. Besonderheiten:

- a. Als Geschäftsgrundlage für private Käufer oder Verkäufer gelten die üblichen Geschäftsbedingungen nach österreichischem Recht mit den Vermittlungsprovisionshöchstsätzen nach den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen.
- b. Als Geschäftsgrundlage für Immobilienmakler dient das Gemeinschaftsgeschäft (Anhang I) unter Immobilienmaklern mit der wesentlichen Abänderung der **Provisionsweiterleitung** von MH **an den**

MH-Partner nach den jeweiligen Bestimmungen des MH-Partnervertrages. Änderungen oder Ergänzungen im MH-Partnervertrag durch den MH-Partner sind nicht zulässig.

- c. Der Verkauf einer Immobilie ist unverzüglich mit den Daten des Käufers bei MH anzuzeigen.
- d. Der MH-Partner ist nach Abschluss des MH-Partnervertrages, welcher ein Gemeinschaftsgeschäft begründet, nicht gehindert, das Geschäft mit einem selbst gefundenen Interessenten zu tätigen, ohne dass MH hieraus Ansprüche herleiten kann.
- e. Kunden, die über die Luxusimmobilienplattform www.masterhomes.net an den MH-Partner weitergeleitet werden sind **ausschließlich Kunden von MH**. Der MH-Partner verpflichtet sich ausdrücklich diesen Kundenschutz anzuerkennen und erklärt hiermit keine Rechnung an den MH-Kunden zu stellen sowie eine Weiterleitung mitgeteilter Interessenten zu unterlassen.
- f. Rechnungen an MH-Kunden werden ausschließlich von MH gestellt. Die Provision gebührt MH auch, wenn sie in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienstlich tätig geworden ist.
- g. MH verpflichtet sich zur **Weiterleitung der bezahlten Käuferprovision** an den MH-Partner nach den jeweiligen Bestimmungen des MH-Partnervertrages für den Fall, dass der Eigentümer/Verfügungsberechtigte mit einem von MH namhaft gemachten Interessenten/Kunden während oder nach Ablauf der vereinbarten Veröffentlichungsfrist das vorgenannte Rechtsgeschäft abschließt.
- h. Diese Zahlungspflicht von MH an den MH-Partner ist unverzüglich nach erfolgter Provisionszahlung des MH-Kunden an den MH-Partner zu leisten.
- i. Im Falle der Uneinbringlichkeit der Provisionsforderung erlischt automatisch die Zahlungspflicht von MH an den MH-Partner.

IV. RECHTE UND PFLICHTEN

1. MH verarbeitet und übermittelt bereitgestellte Daten und Informationen und ist nicht verpflichtet, Daten des MH-Partners oder Dritter auf deren Inhalt oder logischen Gehalt hin zu überprüfen.
2. Es haftet ausschließlich der MH-Partner für die Richtigkeit, Aktualität und Rechtmäßigkeit sowie für die Freiheit von Rechten Dritter und für alle Folgen und Nachteile, die MH oder Dritten durch die missbräuchliche oder rechtswidrige Verwendung von www.masterhomes.net oder dadurch entstehen, dass der Vertragspartner seinen Verpflichtungen nicht nachkommt. Der MH-Partner erklärt, dass seine bereitgestellten Daten gegen keinerlei Rechtsvorschriften oder übliche Verhaltensregeln verstoßen und hält MH im Fall der Inanspruchnahme von Schadenersatzverpflichtungen vollkommen schad- und klaglos.
3. Der MH-Partner hat MH Änderungen seines Namens, seiner Firma, seiner Anschrift bzw. E-Mail-Adresse unverzüglich schriftlich mitzuteilen und ist hierfür selbst verantwortlich. Gibt der MH-Partner Änderungen der Anschrift bzw. der E-Mail-Adresse nicht bekannt, gelten schriftliche bzw. elektronische Erklärungen von MH als zugegangen, wenn sie an die letzte der MH bekannt gegebene Anschrift bzw. E-Mail-Adresse gesendet wurden.
4. Der MH-Partner hat keinen direkten Einfluss auf die Gestaltung der Internetplattform www.masterhomes.net und der optischen Aufbereitung und nimmt dies zur Kenntnis. Bereitgestellte Fotos können von MH optimiert werden. Die Ersichtlichmachung und das Anbringen des MH-Logos in den Fotos in angemessener Größe sind gestattet. MH ist berechtigt die Dienste Dritter zur Erfüllung der Dienstleistungen und des reibungslosen Ablaufes heranzuziehen.
5. Der MH-Partner erklärt, dass er die Objekteingaben nach den Vorgaben von MH vornimmt und er mit allen einschlägigen Rechtsvorschriften, insbesondere dem Telekommunikationsgesetz vertraut zu sein und diese einzuhalten.
6. Die Freischaltung der Objekte erfolgt nach den Bestimmungen des jeweiligen MH-Partnervertrages.
7. Objekte, welche bereits einmal bei www.masterhomes.net eingeschaltet wurden, können vom MH-Partner beliebig oft aktiv oder inaktiv geschaltet werden. Ebenso kann der Preis der Objekte vom MH-Partner geändert werden. Für diese Möglichkeiten der Preisänderung und der mehrmaligen

Einschaltungen werden keine Kosten verrechnet. Änderungen im Exposétext werden wie ein neues Objekt behandelt und neu in Rechnung gestellt.

8. MH verständigt automatisch per E-Mail seine Kunden über die Einschaltung eines neuen Objekts und fügt ein fertiges Exposé mit den wesentlichen Daten und Fotos hinzu.

9. MH behält sich das Recht vor die angebotenen Dienstleistungen zu erweitern, zu verbessern, Werbung zu schalten, aber auch einzelne Inserate abzulehnen.

10. Sollte ein MH-Partner vertragsbrüchig werden bzw. den Kundenschutz nicht anzuerkennen, behält sich MH neben der Provisionsforderung an den MH-Partner vor diesen für immer von der Teilnahme an www.masterhomes.net auszuschließen und den Ausschluss zu veröffentlichen.

11. Inserate, welche nicht der Bewerbung eines Immobilienprojektes dienen, insbesondere solche, welche eine Werbung für andere Unternehmen oder eine Verlinkung zu anderen Websites zum Inhalt haben können von MH verändert, ergänzt oder ganz ausgeschlossen werden.

12. Eine zeitweilige Unterbrechung der Luxusimmobilienplattform www.masterhomes.net in Folge von höherer Gewalt, technischen Störungen, notwendigen Updates etc. berechtigt den MH-Partner nicht seine vertraglichen Verpflichtungen nicht einzuhalten.

13. Fehler bei Übertragungen sollten vom MH-Partner möglichst vermieden werden und er hat hierfür geeignete Vorkehrungen gegen Übermittlungsfehler und Missbräuche zu treffen.

14. Der MH-Partner hat folgende Unterrichtungspflichten:

- Vorlage oder Bestätigung eines gültigen Vermittlungsauftrages
- unverzügliche Information an MH, wenn ein weitergeleiteter Kunde bereits ein vorgemerkt Kunde des MH- Partners ist und diesem das betreffende Objekt bereits nachweislich angeboten wurde
- Verhandlungs- und Besichtigungsergebnisse bei weitergeleiteten MH-Kunden
- Veränderungen der Angebotsbedingungen
- Erledigung des Verkaufsgeschäftes
- Information bei Beendigung des Vermittlungsauftrages

15. Wird eine Luxusimmobilie von mehreren Immobilienmaklern angeboten, so ist das Geschäft grundsätzlich mit dem Makler zu bearbeiten, der als erster die Immobilie bei www.masterhomes.net angemeldet hat.

16. Provisionsvereinbarungen mit dem Verkäufer hat der MH-Partner mit den jeweiligen Verkäufern selber zu machen und sind nicht Gegenstand des MH-Partnervertrages.

V. ZAHLUNGSMODALITÄTEN

1. Es gelten die im MH-Partnervertrag angeführten Preise, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde. Preisänderungen künftiger MH-Partnerverträge werden vorbehalten. Neue Preise können von MH unter Einhaltung einer Ankündigungsfrist von 3 Monaten geändert werden.

2. Die Nichteinhaltung der vereinbarten Zahlungen berechtigt MH zum sofortigen Vertragsrücktritt. Sämtliche damit verbundenen Kosten sind vom MH-Partner zu tragen. Es besteht kein Anspruch auf Rückerstattung bereits geleisteter oder im Voraus bezahlter Pauschalbeträge auch nicht für den Fall das der MH-Partner die Dienstleistung nicht nutzte oder zu einem späteren Zeitpunkt den MH-Partnervertrag kündigte.

3. Bei Zahlungsverzug werden keine Verzugszinsen verrechnet. Die jeweiligen Luxusobjekte des MH-Partners werden erst ab Zahlungseingang freigeschaltet und veröffentlicht.

4. Entstehende Mahn- und Inkassospesen, soweit sie zur zweckentsprechenden Rechts-verfolgung notwendig sind, sind zu ersetzen.

5. Der MH-Partner ist nicht berechtigt, Zahlungen wegen angeblicher Schadenersatz- oder Gewährleistungsansprüche zurück zu halten oder mit eigenen Forderungen zu kompensieren. Der MH-Partner ist nur dann berechtigt, seine Verbindlichkeiten durch Aufrechnung aufzuheben, wenn MH zahlungsunfähig ist, oder die Forderung gerichtlich festgestellt oder von MH anerkannt worden ist.

6. Rechnungen sind prompt ohne Abzug, spesenfrei, spätestens jedoch 7 Tage ab Rechnungseingang zu bezahlen. Ein Skontoabzug wird nur im Rahmen und aufgrund schriftlicher Vereinbarung anerkannt.

7. Alle genannten Preise sind exklusive Umsatzsteuer zu verstehen.

8. Übersetzungen von Kaufverträgen, Kaufangeboten oder allgemeinen Dokumenten werden gesondert in Rechnung gestellt.

VI. HAFTUNG UND GEWÄHRLEISTUNG

1. Im Bereich des Datentransports, auf den MH keinen Einfluss ausüben kann, werden von MH keine Garantie- oder Haftungserklärungen abgegeben. Bei Leistungsstörungen und Schadenersatzansprüchen sind daher die speziellen technischen Bedingungen unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Stands der Technik zu berücksichtigen.

2. MH übernimmt keine Gewähr, dass die veröffentlichten Luxusobjekte auf www.masterhomes.net allerorts gleichermaßen im Internet aufgerufen werden können bzw. dass die von MH verwendete Software nicht vertragsgemäß genutzt werden kann, weil diese mit anderen Programmen oder der Hardware des MH-Partners nicht optimal zusammenarbeitet und daher möglicherweise die Daten nicht vollständig übertragen oder richtig angezeigt werden können.

3. Die Haftung von MH und deren Erfüllungsgehilfen für leichte und schlichte grobe Fahrlässigkeit, entgangenem Gewinn, der Ersatz von Folge- und Vermögensschäden, insbesondere jegliche Ansprüche bei Ausfall des Servers werden einvernehmlich ausgeschlossen. Dieser Haftungsausschluss gilt auch, wenn Dritte beispielsweise urheber- oder wettbewerbsrechtliche Ansprüche geltend machen.

4. Mündlich erteilte Auskünfte sind unverbindlich und begründen keine Haftung.

5. MH ist bemüht, innerhalb vertraglich festgelegter Fristen alle Verpflichtungen des MH-Partnervertrages zu erfüllen. Bei geringfügiger Überschreitung der Fristen steht dem MH-Partner weder das Recht auf Rücktritt noch auf Schadenersatz zu.

6. Der MH-Partner haftet dafür, dass MH alle zur Erstellung der Leistung notwendigen Unterlagen und Informationen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.

7. Ein Schaden oder Mehraufwand bei MH, der durch vom MH-Partner übermittelte Daten entsteht, welcher die Erbringung der beauftragten Dienstleistung untauglich macht, trägt der MH-Partner.

8. Behauptet der MH-Partner einen Schaden, so hat er ein Verschulden von MH zu beweisen. Ansprüche sind binnen acht Tagen nach Kenntnis schriftlich geltend zu machen und verjähren jedenfalls binnen sechs Monaten.

9. Für gewährleistungspflichtige Mängel wird die Wandlung einvernehmlich ausgeschlossen. MH steht ein Wahlrecht zu, Schadenersatz, der jedenfalls der Höhe nach mit der jeweiligen Vertragssumme in bar (oder im Falle des Datenverlustes durch Neueintragung der MH-Partnerdaten) zu leisten. Insgesamt jedoch ist die Summe aller Ansprüche mehrerer Geschädigter aus einem Ereignis mit EUR 7.000,- beschränkt. Ist der Mangel behebbar, erfolgt die Gewährleistung ausschließlich durch kostenlose Behebung innerhalb angemessener Frist. Im Falle der Unbehebbarkeit des Mangels, einer misslungenen Reparatur oder bei Verzug der Reparatur, besteht ein Anspruch auf Preisminderung.

10. Die Gewährleistung erlischt jedenfalls, wenn Mängelbehebungsversuche durch Dritte vorgenommen werden.

11. Allfällige Regressforderungen, die MH-Partner oder Dritte aus dem Titel "Produkthaftung" iSd PHG gegen MH richten, sind ausgeschlossen, es sei denn, der Regressberechtigte weist nach, dass der Fehler in der Sphäre von MH verursacht und zumindest grob fahrlässig verschuldet worden ist.

VII. RÜCKTRITT UND KÜNDIGUNG

1. MH erbringt die vertraglich vereinbarten Dienstleistungen ab Eingang des Pauschalbetrages nach dem jeweiligen MH-Partnervertrag. Ohne Zahlungseingang besteht für MH keine Leistungsverpflichtung.

2. MH ist zur sofortigen Vertragsauflösung berechtigt,
 - wenn der MH-Partner die ihm eingeräumten Befugnisse rechts- oder vertragswidrig ausübt
 - wenn der MH-Partner den Rechnungsbetrag nach zweimaliger Mahnung nicht bezahlt
 - wenn gegenüber MH der Tatbestand der Kreditschädigung erfüllt wird
 - über das Vermögen des MH-Partners ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Einleitung mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen wird
 - wenn der MH-Partner wiederholt falsche oder irreführende Angaben veröffentlicht
3. Die Kündigung eines MH-Partnervertrages kann jederzeit durch schriftliche Mitteilung erfolgen. Ein Anspruch auf Rückvergütung eines bereits bezahlten Rechnungsbetrages besteht nicht.
4. Angelaufene und zur entsprechenden Rechtsverfolgung notwendige Mahnspesen, Zinsen und Überweisungsspesen können von MH geltend gemacht werden.
5. Die Bezahlung des jeweiligen Rechnungsbetrages ist erst dann rechtswirksam erfolgt, wenn auch sämtliche Rückstände beglichen sind.
6. Eine Gegenverrechnung offener Forderungen gegenüber MH ist ausgeschlossen, ausgenommen bei Verbrauchergeschäften im Sinne des KSchG.

VIII. URHEBERRECHT UND DATENSCHUTZ

1. Sämtliche aus dem Urheberrecht abgeleiteten Rechte stehen MH zu.
2. Alle Kunden, die von MH an den MH-Partner weitergeleitet werden sind ausschließlich Kunden von MH. Eine Verwertung oder Weitergabe dieser Kundendaten ist ausdrücklich ausgeschlossen.
3. Der MH-Partner ist nicht berechtigt, die Zugangsdaten, die verwendete Software und die Datenbanken zu vervielfältigen, zu verändern oder an Dritte weiter zu geben.
4. Bei Verletzung der Rechte ist volle Genugtuung zu leisten.
5. Alle Softwarerechte der Luxusimmobilienplattform www.masterhomes.net verbleiben stets bei MH. Die Verpflichtung zur Geheimhaltung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen von MH bleibt auch nach Beendigung des MH-Partnervertrages aufrecht.
6. Alle vergebenen Passworte sind geheim zu halten.
7. Es gilt als gestattet, dass MH Statistiken und Datenbankverzeichnisse sowie Referenzlisten führt.
8. Sämtliche sich aus der Geschäftsbeziehung ergebende Daten, insbesondere aus den vom MH-Partner überlassenen Daten können von MH verwendet und verwertet werden. Gründe bzw. Bereiche hierfür können sein:
 - Verwaltung
 - Verrechnung
 - Datenschutzkontrolle und Datensicherung
 - Service
 - Auswertungen und Statistiken
9. Zur Erlangung, Bearbeitung und Auswertung von Statistiken ist MH berechtigt den MH-Partner zu kontaktieren und zu befragen. Der MH-Partner ist nicht berechtigt, eine Löschung seiner Daten zu begehren.
10. MH ist zur Anbringung von Wasserzeichen in Fotos in Form des Logos in angemessener Größe berechtigt.
11. Die notwendigen Fotos, Daten, Exposétexte, Informationen und Unterlagen sind durch den MH-Partner beizubringen und sind Voraussetzung für die Objektdarstellungen und Präsentationen.
12. Erst nach ordnungsgemäßer Bezahlung des vereinbarten Rechnungsbetrages ist der MH-Partner befugt, die Dienstleistungen von MH zu nutzen.

13. Nachahmungen, welcher Art auch immer, sind unzulässig.

14. Die Anbringung von Daten bei der Exposéerstellung durch MH ist ein wesentlicher Bestandteil der urheberrechtlich geschützten Leistungen und darf nicht weggelassen werden.

15. Der Inhalt von www.masterhomes.net, ohne jede Einschränkung, inklusive der verwendeten Computerprogramme, Software, Icons, Texte, Linkgrafiken, Bilder, Soundclips oder Files oder andere etwa mittels Digitalkamera erfassten Darstellungen sowie anderer Technologien, die derzeit bekannt oder in Zukunft entwickelt bzw. verwendet werden, Markennamen, Markenzeichen und Logos unterliegen dem gesetzlichen Urheberrecht und sind unser geistiges Eigentum bzw. das Eigentum jeweiliger Dritter. Jede unerlaubte Verwendung, Veröffentlichung, insbesondere die Speicherung in Datenbanken bzw. Vervielfältigung ohne jede Einschränkung, Reproduktion in jeder möglichen Art und Weise, Framing, Linking, Deep-Linking von Seiten oder Seitenteilen, Wiederaufführung, Übermittlung in jeder Form inklusive elektronischer über das Internet, Adaptierung oder Modifikation, Rückentwicklung des Inhalts in schriftlicher oder bildlicher Form, auch in Teilen des Inhalts dieser Webseiten ist ohne unsere schriftliche Zustimmung untersagt und kann gerichtlich geahndet werden.

MasterHomes ist eine international eingetragene und gesetzlich geschützte Marke. Die Verwendung der Marke ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung stellt einen Verstoß gegen geltendes Markenrecht dar und kann unter Ausschöpfung des Rechtsweges verfolgt werden.

IX. ALLGEMEINES

1. Generell gilt bei Vereinbarungen oder Erklärungen die Schriftform als zwingend erforderlich, wobei von diesem Formerfordernis auch nur in Schriftform abgegangen werden kann.

2. Gültigkeit haben die, zwischen Vollkaufleuten anzuwendenden, gesetzlichen Bestimmungen, sofern nicht die unabdingbaren Bestimmungen des Konsumentenschutz-gesetzes für Verbraucher zur Anwendung gelangen.

3. Gerichtsstand ist ausschließlich der Sitz von MH.

4. Es gilt ausschließlich österreichisches Recht. Ausgeschlossen wird die Anwendbarkeit des UN-Kaufrechts.

5. Die Vertragssprache ist deutsch, die Korrespondenz erfolgt in deutsch und englisch.

6. Für den Fall, der Ungültigkeit einzelner Bestimmungen der AGB, sind diese im von MH beabsichtigten Sinn auszulegen und es bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen aufrecht.

ANHANG I.

Besondere Standesregeln für Immobilienmakler (Stand 12.6.2003) in Bezug auf MH mit MH-Partnern

Grundlagen für die Verhaltensregeln der Immobilienmakler (MH-Partner) stellen das Maklergesetz und die Immobilienmaklerverordnung 1996 dar. Ergänzend bestehen die folgenden Standes- und Berufsausübungsregeln, die die Usancen des redlichen Geschäftsverkehrs im Immobilienmaklergewerbe wiedergeben.

A- Richtlinien für Gemeinschaftsgeschäfte

1. Ein Gemeinschaftsgeschäft liegt vor, wenn zwei oder mehrere Makler vereinbaren, dass ein Geschäftsfall von ihnen gemeinsam bearbeitet wird. Erhält ein Makler von einem Kollegen eine Einladung zu einem Gemeinschaftsgeschäft und liegt bereits ein eigener aufrechter Auftrag oder ein aufrechtes Gemeinschaftsgeschäft mit einem anderen Kollegen über denselben Auftragsgegenstand vor, so ist dies dem einladenden Kollegen unverzüglich bekannt zu geben und über Aufforderung unter Angabe des Auftragsdatums und Bekanntgabe des Namens des Auftraggeber nachzuweisen.
2. Die beteiligten Makler haben schriftlich eine Vereinbarung über die Aufteilung der Provision zu treffen (MH-Partnervertrag).
3. Ein aufgrund eines MH-Partnervertrags an den MH-Partner abzuführender Provisionsanteil ist an diesen unverzüglich nach Eingang weiterzugeben. Ist ein Provisionsanspruch strittig, so ist kein Kollege verpflichtet, die Vermittlungsprovision einzuklagen. Jeder muss jedoch nach seiner Wahl dem anderen Kollegen entweder dessen Provisionsanteil ersetzen oder den entsprechenden Teil des Provisionsanspruchs zedieren. Falls ein Kollege die gesamte strittige Provision mit Zustimmung des Kollegen geltend macht, hat der andere Makler nur dann Anspruch auf seinen Provisionsanteil, wenn er sich am Einbringungsrisiko und an den Kosten beteiligt.
4. Sofern für eine gemeinschaftliche Bearbeitung nichts anderes vereinbart ist, darf keine Weitergabe der von Kollegen in ein Gemeinschaftsgeschäft eingebrachten Aufträge an weitere Kollegen erfolgen. Wird ein Auftrag ohne Genehmigung an einen Dritten weitergegeben, so hat der Makler im Erfolgsfall für den entgangenen Provisionsanspruch des anderen Kollegen aufzukommen.
5. Gem. § 5 Z 3 IMV 1996 ist es standeswidrig, „in Fällen gemeinsamer Auftragsbearbeitung ohne ausdrückliche Zustimmung des beauftragten Immobilienmaklers mit dem Auftraggeber direkt in Verbindung zu treten“ (MH leitet den MH-Kunden direkt an den MH-Partner weiter).
6. Der MH-Partner verpflichtet sich, den Verkauf des Objekts, die Beendigung seines Maklervertrags sowie eine Änderung des Auftrages eines Kaufinteressenten MH unverzüglich bekannt zu geben. Der Makler ist verpflichtet, sowohl die Änderungen der Konditionen, den Verkauf des Objektes und die Beendigung seines Maklervertrages als auch eine Änderung des Auftrages eines Kaufinteressenten dem Kollegen unverzüglich bekannt zu geben.
7. Bei Verstoß gegen die Punkte 5. und 6. hat der standeswidrig handelnde Makler dem Kollegen die erzielte Provision herauszugeben.
8. Die Mitteilung einer Geschäftsgelegenheit, ohne dass der mitteilende Makler einen Auftrag hat, ist kein Gemeinschaftsgeschäft. Eine Provision ist immer ausdrücklich zu vereinbaren.

ANHANG II.



MASTERHOMES PARTNERVERTRAG

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen der Firma MasterHomes GmbH, A-5310 Mondsee, Rainerstrasse 10, vertreten durch Geschäftsführer Mag. Roman Dollberger einerseits und in weiterer Folge MH genannt und

Firma:

Name:

Adresse:

Telefon/Fax:

Email:

als MasterHomes Partner und in weiterer Folge MH-Partner genannt andererseits.

MH betreibt eine Immobilienplattform im Internet, auf welcher unter anderem unter der Internetseite www.masterhomes.net ausschließlich hochwertige Immobilien für einen internationalen Kundenstock angeboten werden.

Der MH-Partner ist im Rahmen eines Allein- / Vermittlungsauftrags mit der Verkaufsvermittlung von Luxusimmobilien beauftragt.

MH gewährt dem MH-Partner mit diesem Vertrag den Zugang zur Immobilien-Luxusplattform www.masterhomes.net.

MH verpflichtet sich, die vom MH-Partner zum Verkauf angebotene Luxusimmobilie in fünfzehn Sprachen übersetzt, auf dieser oben genannten und allen weiteren MH-Internetseiten international zum Verkauf anzubieten.

Die Immobilie wird im Rahmen dieser Internetplattform für die Dauer der Gültigkeit des Allein- / Vermittlungsauftrags des MH-Partners angeboten.

Der MH-Partner erklärt, dass er vom Eigentümer/Verfügungsberechtigten ermächtigt wurde, die oben erwähnte Luxusimmobilie im Rahmen einer internationalen Internetplattform anzubieten und entsprechende Lichtbilder und Textdateien zu veröffentlichen.

Kunden, die über die Immobilienplattform www.masterhomes.net an den MH-Partner weitergeleitet werden sind ausschließlich Kunden von MH. Der MH-Partner verpflichtet sich ausdrücklich diesen Kundenschutz anzuerkennen und erklärt hiermit eine Weiterleitung mitgeteilter Interessenten zu unterlassen. Rechnungen an MH-Kunden dürfen ausschließlich von MH gestellt werden. Die Provision gebührt MH auch, wenn sie in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienstlich tätig geworden ist.

MH verpflichtet sich zur Bezahlung der nachstehenden Provision für den Fall, dass der oben genannte Eigentümer/Verfügungsberechtigte mit einem von MH namhaft gemachten Interessenten während oder nach Ablauf der vereinbarten Veröffentlichungsfrist das vorgenannte Rechtsgeschäft abschließt. Diese Zahlungspflicht ist unverzüglich nach erfolgter Provisionszahlung des MH-Kunden an MH an den MH-Partner zu leisten. Im Falle der Uneinbringlichkeit der Provisionsforderung erlischt automatisch die Zahlungspflicht von MH an den MH-Partner.



Die Provision von 3 % + 20 % MwSt. des tatsächlichen Kaufpreises bildet die Ausgangsbasis zur Berechnung der Provision, die von MH an den MH-Partner ausbezahlt wird wie folgt:

- MH verpflichtet sich zur **Weiterleitung von 55 %** der Provision des MH-Kunden bei einem Verkaufspreis bis zu € 1 Mio.
- MH verpflichtet sich zur **Weiterleitung von 65 %** der Provision des MH-Kunden bei einem Verkaufspreis bis zu € 2,5 Mio.
- MH verpflichtet sich zur **Weiterleitung von 75 %** der Provision des MH-Kunden bei einem Verkaufspreis ab € 2,5 Mio.

Die Verkäuferprovision verbleibt zu 100 % beim MH-Partner.

Der MH-Partner verpflichtet sich eine einmalige Pauschale von € 500,- für sämtliche Dienstleistungen von MH wie Übersetzungskosten, Bereitstellung, Aktualisierung, automatische Angebotslegung, E-Mail Weiterleitungen, Datenwartungen, etc. pro Luxusimmobilie binnen 14 Tagen zu bezahlen. Bei einem erfolgreichen Vertragsabschluss dieser Immobilie mit einem MH-Kunden, wird dieser Pauschalbetrag zur Gänze an den MH-Partner zurückbezahlt. Im Falle der Uneinbringlichkeit der Provisionsforderung erlischt automatisch die Rückzahlungspflicht des Pauschalbetrages von MH an den MH-Partner.

MH hat gegen den MH-Kunden auch dann einen Provisionsanspruch, wenn

- das oben bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nicht zu Stande kommt;
- ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zu Stande kommt;
- das bezeichnete Geschäft nicht mit dem Eigentümer, sondern mit einer anderen Person zu Stande kommt, weil der MH-Kunde dieser die ihm bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder
- das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zu Stande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wurde.

Der MH-Partner erklärt, dass er keine Provisionsansprüche gegen MH-Kunden (namhaftgemachten Interessenten) geltend machen wird. Sollte eine an den MH-Partner bezahlte Käuferprovision aus vertraglichen oder rechtlichen Erwägungen MH zustehen, so verpflichtet sich der MH-Partner nach Aufforderung die diesbezügliche Forderung an MH abzutreten.

Für Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Parteien die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts. Es ist ausschließlich österreichisches Recht anzuwenden.

Für den Fall des Zahlungsverzuges vereinbaren die Parteien Zinsen von 12 % über dem aktuellen banküblichen Basiszinssatz. Für vorübergehende Ausfälle der Zugänglichkeit der Internetplattform www.masterhomes.net übernimmt MH keine Haftung und können seitens des MH-Partners hieraus keine Ansprüche abgeleitet werden.

Der MH-Partner bestätigt die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der MasterHomes GmbH verstanden und als Vertragsbestandteil akzeptiert zu haben.

Dieser Vertrag wird in 2 Ausfertigungen unterzeichnet, wobei jeder Vertragsteil eine Ausfertigung erhält.

_____, am _____

MasterHomes-exclusive
Gf. Mag. Roman Dollberger

MasterHomes-Partner