

(Stand: September 2019)

Bitte lesen Sie diese Bedingungen aufmerksam, bevor Sie die Website und Dienste der McMakler GmbH nutzen. Durch die Nutzung unserer Website bzw. unserer Dienste erklären Sie Ihr Einverständnis an diese Bedingungen gebunden zu sein.

§1 Geltungsbereich

a) Die Internetseite www.mcmakler.at wird von der McMakler GmbH, Widerhofergasse 8/1/5, 1090 Wien (nachfolgend „McMakler“) betrieben. Mit dieser Website wollen wir Vermieter, Verkäufer, Hausverwaltungen und Immobilienfonds (nachfolgend „Kunden“) und sowie Mieter und Käufer (nachfolgend „Interessenten“) unserer Website über unsere Dienste informieren.

b) Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für die Nutzung unserer Website und die Inanspruchnahme unserer Dienste.

c) Der Kunde geht in Übereinstimmung mit den AGB eine vertragliche Beziehung bezüglich der Vermarktung einer Immobilie mit McMakler ein. Gegenstand der vertraglichen Beziehung können dabei sein: i) die Erstellung einer Marktwerteinschätzung inklusive einer Wohnraumanalyse sowie einer Immobilienbewertung, Dienstleistungen entlang des Vermittlungsprozesses von der Exposé-Erstellung über das Einstellen der Immobilie in alle gängigen Immobilienportale, ii) die Interessentenkommunikation, iii) die Interessentenselektion, iv) die Unterstützung bei den Verhandlungen einschließlich Organisation eines Notartermins und v) die Übergabe der Immobilie an einen Mieter oder Erwerber.

§2 Dienstleistungsspektrum von McMakler

a) Allgemeines McMakler verfügt bei der Erstellung seiner Dienstleistungen, insbesondere bei der Exposé-Erstellung über Gestaltungsfreiheit. McMakler wird dabei die bei Verkauf bzw. Vermietung gebräuchlichen und zweckmäßigen Angaben in das Exposé aufnehmen. Der Kunde kann McMakler mit einer kostenfreien Immobilienbewertung beauftragen. Bestandteil dieser Immobilienbewertung ist unter anderem eine Wohnraumanalyse sowie eine grobe Wertermittlung der Immobilie im Verkaufsfall oder eine erste Mietpreisempfehlung im Vermietungsfall.

b) Kosten- und Vergütungsstruktur: Die Erstellung des Exposés wird erst bei Vermittlungserfolg als Teil der Gesamtdienstleistung kostenpflichtig. Bei Ausbleiben des Vermittlungserfolgs fällt keine Vergütung für die Erstellung des Exposés an, sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wurde. Die Kosten der Beschaffung der für die Erstellung des Exposés notwendigen Informationen oder sonstiger notwendiger Mitwirkungsverhandlungen trägt der Kunde. Vermittlungsaufträge von gewerblichen Auftraggebern und für mehrere Wohneinheiten bedürfen einer individuellen Vereinbarung, die schriftlich getroffen wird. Die Provision bei Vermietungsaufträgen gilt pro Wohneinheit und nur für Privatpersonen. Die erfolgsbasierte Provision bei Verkaufsaufträgen folgt individuellen Vereinbarungen zwischen Verkäufer und McMakler bzw. Käufer/Interessent und McMakler.

c) Exposé-Verwendung durch McMakler Wird die Zusammenarbeit zwischen dem Kunden und McMakler beendet, wird McMakler das Exposé sowie alle Daten, Informationen und Materialien, die McMakler für die Erstellung des Exposés vom Kunden erhalten oder selbst erstellt hat, vernichten bzw. löschen. Dies gilt nicht, sofern gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen. McMakler behält sich ferner vor, selbst erstellte Materialien in anonymisierter Form zu behalten und zu verwenden.

d) Besichtigung der Immobilie Zur Aufnahme wird McMakler mit dem Kunden Termine für die Besichtigung der Immobilie abstimmen (nachfolgend "Besichtigungstermin"). Der Kunde muss vereinbarte Termine einhalten und McMakler am Besichtigungstermin Zutritt zur Immobilie gewähren, so dass McMakler die für die Erstellung des Exposé erforderlichen Fotos und Vermessungen der Immobilie erstellen bzw. durchführen kann. Die Einholung der Erlaubnis von Mietern, Fotografien anzufertigen, erfolgt durch den Verkäufer.

e) Haftung für Angaben in dem Exposé McMakler übernimmt keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der im Exposé zur Verfügung gestellten Informationen. Der Kunde hat das Exposé sorgfältig zu prüfen und McMakler auf etwaige Unrichtigkeiten hinzuweisen. Darüber hinaus geben die Fotos einen zum Tag der Fotoaufnahme entstandenen Zustand wieder, der zum Zeitpunkt von Besichtigungen und Wohnungsübergabe nicht zwangsläufig dem dann bestehenden Zustand entsprechen muss. Für die Übereinstimmung zwischen dem auf Fotos dargestellten Zustand und im Laufe des Vermarktungsprozesses entstehenden Zuständen übernimmt McMakler keine Gewähr. Der Kunde ist für die Richtigkeit der Angaben im Exposé verantwortlich.

§3 Nutzungsrechte

a) McMakler stellt das Exposé auf ausgewählten Portalen zur Verfügung. Der Kunde erhält keine Rechte zur Nutzung der im Exposé dargestellten Inhalte. Unter die dargestellten Inhalte fallen die Fotos, der Grundriss sowie die im Aufnahmeprozess festgehaltenen und im Exposé präsentierten Inhalte.

b) Der Kunde erhält keine eigenen Nutzungsrechte an den Inhalten des Exposé. Alle Rechte zur Nutzung von Inhalten, die von McMakler erstellt wurden, stehen McMakler zu. Darunter fallen insbesondere die aufgenommenen Informationen, die erstellten Texte, der Grundriss und die Fotos. Der Kunde darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung von McMakler solche Inhalte insbesondere nicht vervielfältigen und anderweitig selbst bereitstellen. Dieser Absatz gilt nicht für Materialien, die der Kunde McMakler zur Darstellung der Immobilie zur Verfügung stellt.

c) Die Nutzung der durch McMakler erstellten Inhalte durch den Kunden ist ausschließlich für individuelle und nichtkommerzielle Zwecke zulässig. Kunden dürfen die durch Online-Abfrage gewonnen Daten weder vollständig, noch teilweise oder auszugsweise zum Aufbau einer eigenen Datenbank in jeder medialen Form und/oder für eine gewerbliche Datenverwertung oder Auskunftserteilung und/oder für eine sonstige gewerbliche Verwertung verwenden.

d) Aktivitäten von Kunden und Interessenten, die darauf gerichtet sind, die Nutzung unserer Dienste zu erschweren, sind untersagt.

e) Nutzer dürfen ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht Teile unseres Dienstes systematisch extrahieren und/oder wiederverwenden. Insbesondere dürfen Nutzer ohne die ausdrückliche schriftliche Zustimmung von McMakler kein Data Mining, keine Robots oder ähnliche Datensammel- und Extraktionsprogramme einsetzen, um irgendwelche wesentlichen Teile unseres Dienstes zur Wiederverwendung zu extrahieren.

f) Die Verlinkung, Integration oder sonstige Verknüpfung unseres Dienstes ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von McMakler ist nicht gestattet.

g) Darstellung und Funktionsumfang des Dienstes können sich je nach Zugangsart – beispielsweise via Internetseite oder via Handyapplikation – unterscheiden. Der Anspruch auf Nutzung des Dienstes und dessen Funktionen besteht nur im Rahmen des aktuellen Standes der Technik.

h) Der Kunde räumt McMakler das zeitlich, geographisch und inhaltlich unbeschränkte Recht ein, die vom Kunden an McMakler übermittelten Inhalte, Immobiliendaten sowie Fotos und die Bewertung, online und offline zu verwerten. Das gilt auch zugunsten von mit McMakler verbundenen Unternehmen. Die Rechtseinräumung erfolgt unentgeltlich.

§4 Gewährleistung

a) McMakler übernimmt keine Gewähr für den Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages.

b) McMakler übernimmt keine Gewährleistung für technische Mängel, insbesondere für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit der Website oder der von McMakler genutzten Portale Dritter. McMakler haftet nicht für die fehlerfreie Wiedergabe der vom Nutzer eingegebenen Inhalte.

c) Bei Nichterreichbarkeit des Angebots kann der Nutzer unseren Kundendienst über service@mcmakler.at kontaktieren.

§5 Pflichten des Kunden

a) Der Kunde sichert zu, während der gesamten Geschäftsbeziehung sowie der damit verbundenen Vermarktung der Immobilie, berechtigt zu sein, als Verkäufer oder Vermieter die Geschäftsbeziehung einzugehen und über die fragliche Immobilie zu verfügen. Der Kunde wird McMakler sämtliche für den Vermarktungsprozess zweckmäßigen Daten und Dokumente zur Verfügung zu stellen und in abgestimmtem Maße zu Zwecken der Vermarktung zu übermitteln.

b) Der Kunde sichert McMakler zu, dass an den vom Kunden bereitgestellten Informationen, Daten und Materialien keine Rechte Dritter bestehen, die den Kunden oder McMakler in der Nutzung einschränken. McMakler wird durch den Kunden von sämtlichen Ansprüchen Dritter freigestellt, die aus einer Verletzung der beschriebenen Rechte von Dritten entstehen.

§6 Datenschutz

a) Der Schutz von personenbezogenen Daten und der Privatsphäre der Nutzer unserer Website wird von uns sehr ernst genommen. Um einen größtmöglichen Schutz zu gewährleisten, ist es für uns selbstverständlich, dass wir alle gesetzlichen Regelungen im Bereich des Datenschutzes einhalten.

b) Verantwortliche Stelle und Diensteanbieter ist die McMakler GmbH, Widerhofergasse 8/1/5, 1090 Wien. Sie können sich bei allen Fragen, die den Datenschutz betreffen, jederzeit an den Datenschutzbeauftragten von McMakler wenden, beispielsweise per E-Mail an datenschutz@mcmakler.at. Weitere Details zur Nutzung ihrer Daten und zu den Ihnen zustehenden Rechten finden Sie in unseren Datenschutzhinweisen.

Einverständniserklärung

Es ist uns ein besonderes Anliegen, unsere Vermittlungsprozesse für Sie transparent zu gestalten. Generell verarbeiten wir nur solche personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Verfügung stellen. Falls und soweit im Einzelnen jedoch Ihre Einwilligung für eine der nachstehend genannten Verarbeitungstätigkeiten und/oder die jeweilige Leistungserbringung erforderlich ist, mithin die Verarbeitung nicht durch eine andere Erlaubnis gerechtfertigt ist, gelten Ihre folgenden Erklärungen:

(1) Im Falle der Nutzung unserer Dienste und Online-Formulare für kostenlose Immobilienbewertungen, Immobilienbewerbungen und Kontaktanfragen sowie ähnlicher Dienste im Zusammenhang mit den Vermittlungsleistungen der McMakler-Gruppe stimmen Sie zu, dass wir und unsere ausgewählten Kooperations- und Finanzierungspartner Sie über die angegebenen

Kontaktaten per E-Mail, Telefon und postalisch zu Themen „rund um die Immobilie“ kontaktieren dürfen (eigene Werbezwecke und Weitergabe an Dritte).

(2) Sie erklären sich damit einverstanden, dass, sofern ein Vermittlungsvertrag über Ihre Immobilie zustande kommt und nicht zwingend eine (vor-)vertragliche Anforderlichkeit dafür besteht, wir vermittlungsrelevante Angaben und Dokumente (z. B. Grundbuch, Teilungserklärung) das Verkaufsobjekt betreffend potenziellen Kaufinteressenten zur Entscheidungsfindung zur Verfügung stellen und diese ggf. für Zwecke der Immobilienkreditvergabe an die ausgewählten Kooperations-/Finanzierungspartner oder die kreditgebende Bank weitergegeben werden.

(3) Sie stimmen der Weitergabe der von Ihnen hinterlegten Daten an ausgewählte Kooperations- und Finanzierungspartner der McMakler-Gruppe zu, soweit dies von Ihnen gewünscht ist und der Gewährleistung oder der Inanspruchnahme von Leistungen „rund um die Immobilie“ dient, insbesondere zur Gewährleistung individueller Immobilienkreditvermittlung und -beratung oder etwa zur Gewährleistung der Immobilienvermittlung durch Makler in Regionen, die durch McMakler selbst nicht abgedeckt werden.

(4) Im Rahmen der Darlehensvermittlung nehmen wir Ihre Anfrage zum Finanzierungswunsch entgegen und unterstützen Sie bei der Immobilienfinanzierung. Sollten Sie sich bei McMakler und Kooperationspartnern zu einer Immobilienfinanzierung beraten lassen, stimmen Sie, sofern dies nicht zwingend (vor-)vertraglich erforderlich ist, dem Informationsaustausch zwischen Immobilienberatern und Finanzierungsspezialisten zum aktuellen Prozessstand inkl. Einschätzung der Finanzierungschancen zu, um optimale Vermittlungsergebnisse zu erzielen und eine Finanzierung zu gewährleisten, die Ihren individuellen Kriterien entspricht.

(5) Sie erklären sich damit einverstanden, dass wir Ihre personenbezogenen Daten für mindestens 6 Jahre aufbewahren, sofern im Einzelnen nicht eine längere gesetzliche und/oder legitime Aufbewahrungsfrist besteht oder Sie von Ihren Interventionsrechten nach der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) zulässigerweise Gebrauch machen.

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ganz oder teilweise sowohl gegenüber uns als auch gegenüber Dritten widerrufen mit der Folge, dass die bis zum Zeitpunkt des Widerrufs erfolgten Verarbeitungen rechtmäßig bleiben. Bitte beachten Sie, dass im Falle eines Widerrufs die Leistungen der McMakler-Gruppe nicht oder nur teilweise in Anspruch genommen werden können und es zu Überschneidungen zwischen der Verarbeitung und Ihrem Widerruf kommen kann.

Für den Widerruf und die Ausübung Ihrer Rechte genügt eine E-Mail an datenschutz@mcmakler.at.

Weitere Informationen finden Sie in unseren [Datenschutzbestimmungen](#).

§7 Haftungsbeschränkung

a) Im Rahmen der Nutzung unserer Website und Dienste haften wir unbeschränkt für Schäden, die durch McMakler oder durch unsere gesetzliche Vertreter, Angestellte oder Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

b) In Fällen der fahrlässigen Verletzung von nur unwesentlichen Vertragspflichten haftet McMakler nicht. Im Übrigen ist die Haftung von McMakler für fahrlässig verursachte Schäden auf das beschränkt, womit typischerweise gerechnet werden muss.

c) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, oder der Gesundheit, sowie für Schäden, die auf Arglist beruhen.

d) Soweit die Haftung von McMakler ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung von Arbeitnehmern, Vertretern und Erfüllungsgehilfen.

e) Die Inhalte dieser Website und der E-Mails werden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. McMakler übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte. Die Nutzung der abrufbaren Inhalte erfolgt auf eigene Gefahr des Nutzers.

§8 Urheber- und Nutzungsrechte

a) Alle Firmenzeichen, Logos, Texte, Bilder und sonstigen Daten auf unserer Website unterliegen dem Urheberrecht. Die Nutzung unserer Website berechtigt Sie nicht zur weitergehenden gewerblichen Nutzung dieser Informationen. Die Veränderung, Weiterverarbeitung und Nutzung in Medien aller Art ist nicht gestattet. Eine weitergehende gewerbliche Nutzung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von McMakler möglich.

b) Die nicht genehmigte Nutzung unserer Informationen sowie der Logos oder Marken Dritter, die auf unserer Website abgebildet sind, verletzt unsere Rechte bzw. die Rechte Dritter und ist nicht gestattet.

§9 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

a) Für sämtliche Rechtsgeschäfte oder andere rechtliche Beziehungen mit uns gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Das UN-Kaufrecht (CSIG) sowie etwaige sonstige zwischenstaatliche Übereinkommen, auch nach ihrer Übernahme in das deutsche Recht, finden keine Anwendung. Diese Rechtswahl schließt ein, dass dem Kunden mit gewöhnlichen Aufenthalt in einem EU-Staat oder der Schweiz der gewährte Schutz, der sich durch zwingende Bestimmungen des Rechts dieses Staates ergibt, nicht entzogen wird.

b) Im Geschäftsverkehr mit Kaufleuten und mit juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird als Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten betreffend diese AGB sowie etwaige Einzelverträge unser Geschäftssitz vereinbart. Wir sind in diesem Fall auch berechtigt, einschließlich Wechsel- und Scheckklage, an jedem anderen gesetzlichen Gerichtsstand zu klagen. Ein etwaiger ausschließlicher Gerichtsstand bleibt von vorstehender Regelung unberührt.

§10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so wird hierdurch die Gültigkeit der AGB ansonsten nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen. Das gleiche gilt, soweit die AGB