

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Gültigkeit

Der Kunde anerkennt die Geltung der nachstehenden Bedingungen in der Anforderung des Nachweises und/oder mit der Inanspruchnahme von Vermittlungsleistungen und/oder mit der Verwendung des Angebotes. Die Verwendung des Angebotes ist insbesondere bei Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns und/oder dem Eigentümer gegeben.

§ 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 3 Angebote; Vorkenntnis

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers und/oder des Vermieters und/oder des Verwalters und/oder des Investors. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 14 Tagen, unter Beifügung des Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, so ist er dem Makler zum Ersatz des dem Makler dadurch entstanden Schadens entsprechend den gesetzlichen Vorschriften verpflichtet.

§ 4 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

§ 5 Eigentümer-/Objektanbieterangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Objektanbieter bzw. von einem vom Objektanbieter beauftragten Dritten, bzw. von einem Dritten stammen und von ihm, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Maß- und Flächenangaben sind ca. Werte. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 6 Informationspflicht und Vollmachterteilung

Der Auftraggeber verpflichtet sich, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung dieses vorgesehenen Interessenten durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Der Makler haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

§ 8 Provisionspflicht

Die vom Käufer bzw. Mieter beim Abschluss eines Hauptvertrages (Kauf-, Mietvertrag usw.) zu zahlende Provision richtet sich nach den Angaben im jeweiligen Exposé bzw. Begleitschreiben. Sie beträgt bei Kauf den jeweils genannten Prozentsatz des Gesamtkaufpreises für das Objekt. Bei Vermietung beträgt die Provision die jeweils genannte Anzahl an Monatsmieten ohne Nebenkosten. Der Makler behält sich für den Fall einer Umsatzsteuererhöhung eine entsprechende Provisionserhöhung vor. Die Provision ist mit dem wirksamen Zustandekommen des beabsichtigten Hauptvertrages (Kauf-, Mietvertrag usw.) infolge des Nachweises und/oder der Vermittlung fällig und zahlbar, auch wenn dieser/diese erst nach Beendigung des Maklerauftrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit zustande kommt. Ist ein Folgegeschäft provisionspflichtiger Inhalt des Maklervertrages, so fällt die Provision auch für das Folgegeschäft an. Sofern durch eine Option dem gewerblichen Mieter eine gesicherte Rechtsposition eingeräumt wird, gilt eine Provisionspflicht entsprechend dieser Geschäftsbedingungen als vereinbart.

Als Abschluss eines Hauptvertrages gilt es auch, wenn nur der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils erfolgt oder die Übertragung von Rechten an dem Objekt durch eine andere Rechtsform (z.B. anteilig oder vollständig Übertragung von Gesellschaftsrechten, Erbbaurechten etc.) erreicht wird, und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht. Als Hauptvertrag gilt auch ein Vertragsabschluss über ein anderes vergleichbares Objekt des Verkäufers bzw. Vermieters, ein Vertragsabschluss zum Kauf, anstatt zur Miete bzw. umgekehrt oder ein Vertragsabschluss durch eine Person, die zum Auftraggeber in dauerhafter, enger Verbindung steht, ohne dass eine wirtschaftliche Gleichwertigkeit zum angebotenen Geschäft im Sinne der geltenden Rechtssprechungsgrundsätze vorliegen muss.

§ 9 Vertragsabschluss und Vertragsabschrift

Der Makler ist berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Der Käufer verpflichtet sich, in den Kaufvertrag die Provisionsvereinbarung nach § 8 aufzunehmen.

§ 10 Datenaschutz/Datenschutzgrundverordnung

Ausführliche Informationen zum Datenschutz und zur Hinweispflicht zur Speicherung und Erhebung von personenbezogenen Daten laut EU-DSGVO (Datenschutzgrundverordnung) auf:
<https://www.gschwend-immobilien.de/datenschutz.html>

§ 11 Gerichtsstand

Im Verkehr mit Kaufleuten ist der Firmensitz des Maklers Erfüllungsort und Gerichtsstand.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

Allgemeine Informationen gem. § 5 Telemediengesetz und Datenschutz auf www.gschwend-immobilien.de
Herbert Gschwend ist Immobilienmakler nach § 34c GewO.