

Allgemeine Geschäftsbedingungen und Widerrufsbelehrung der Firma Klemmer Immobilien in Bergkamen

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln das Vertragsverhältnis zwischen Klemmer Immobilien, vertreten durch Frau Larissa Klemmer, Landwehrstr.101, 59192 Bergkamen (in der folgenden Maklerin genannt) und ihren Geschäftspartnern. Ein vorformuliertes Regelwerk vereinfacht, standardisiert und beschleunigt den Vertragsabschluss. Diese gelten auch für zukünftige Geschäftsbeziehungen mit Kaufleuten im Sinne des HGB ohne eine ausdrückliche Vereinbarung.

1

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die ihm erteilten Informationen, Unterlagen, Objektnachweise, Marktpreisermittlung vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung zulässig. Gibt er die Informationen gleichwohl weiter und schließt der Dritte den vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag (Miet-/Kaufvertrag) ab, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung der Provision, als hätte er den Vertrag selbst abgeschlossen.

2

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass Klemmer Immobilien zur Erfüllung Ihrer Verpflichtungen befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten.

3

Alle Angaben, weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. stammen vom Veräußerer bzw. Vom Vermieter und sind ohne Gewähr. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen Klemmer Immobilien nicht. Dem Kunden obliegt es, alle Angaben auf Richtigkeit zu prüfen. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.

Zwischenverkauf und Vermietung./-Verpachtung sind vorbehalten.

4

Der Provisionsanspruch des Maklers ist fällig am Tage der notariellen Beurkundung, er entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages oder eines wirtschaftlich gleichwertigen Vertrages, z.B. beim Verkauf von Geschäftsanteilen (Share Deal), sofern eine Provision vereinbart wurde und nicht mit gesetzlichen Vorgaben in Widerspruch steht. Handelt es sich bei dem Hauptvertrag zudem um einen Mietvertrag, ist eine Provision von Seiten des Wohnungssuchenden nur zu leisten, wenn Klemmer Immobilien ausschließlich wegen des Auftrages des Wohnungssuchenden das Wohnungsangebot einholt und eine Provisionspflicht zuvor vereinbart wurde. Ist der Auftrag jedoch vom Vermieter ausgegangen bzw. von diesem ebenfalls gestellt, so kann Klemmer Immobilien nur von diesem eine Provision einfordern, sofern entsprechend vorher vereinbart. Sie ist innerhalb von zehn Tage nach Rechnungsstellung zahlbar. Sollte durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der gewünschte Hauptvertrag zustande kommen, ist eine Provision vom Auftraggeber an Klemmer Immobilien zu zahlen. Sowohl die Höhe der Provision, als auch die jeweilige Zahlung des Auftraggebers richtet sich nach der ortsblichen Provision zzgl. der gesetzl. Umsatzsteuer bzw. den Vorgaben des § 3 Absatz 2 des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung

(Begrenzung auf zwei Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer), soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsatz schriftlich genannt ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird; schließlich, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang in einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen.

Der Provisionsanspruch entsteht z.B. bei Kauf statt Miete und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, oder das Objekt vom Konkurs- bzw. Vergleichsverwalter erwirbt oder direkt von der Gläubigerbank erworben wird.

5

Ein Provisionsanspruch steht Klemmer Immobilien auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten durch Klemmer Immobilien vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt.

Das Gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird.

Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragspartner, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.

Klemmer Immobilien hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit von Klemmer Immobilien, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Klemmer Immobilien auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

Klemmer Immobilien ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und andern Beteiligten einzuholen. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, Klemmer Immobilien unverzüglich schriftlich zu informieren.

6

Die Bedingungen gelten auch für mündliche Angebote, sie erlangen nur dann Gültigkeit, wenn sie von uns schriftlich bestätigt werden.

7

Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er diese unverzüglich Klemmer Immobilien mitzuteilen und zu beweisen.