

Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft

1. Gültigkeit

Diese AGB werden mit Übersendung bzw. Übergabe eines Angebotes Grundlage der vertraglichen Beziehungen zwischen Immobilien Schwarzmann GmbH (nachfolgend Makler genannt) und dem Interessenten (nachfolgend Auftraggeber genannt), dem das Angebot gemacht wurde.

2. Provision

Bei Erwerb des Objektes ist der Auftraggeber verpflichtet, an den Makler die im Angebot bzw. im Exposé genannte Provision zu zahlen. Sofern im Angebot bzw. Exposé keine anderen Gebühren genannt sind, beträgt die Maklercourtage für den Kauf bzw. Verkauf von Immobilien 3 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer (insg. 3,57 %) bzw. 2 Monatsmieten zzgl. 19% Mehrwertsteuer (insg. 2,38 %) Mieterprovision bei Gewerbeimmobilien.

2.1 Die Pflicht der Bezahlung der Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr entsteht mit dem Abschluss eines durch den Nachweis bzw. Vermittlung des Maklers zustande gekommenen Kauf- oder sonstigen Vertrages.

Der Anspruch auf Zahlung der Provision aus der Gesamtkaufsumme entsteht und wird zur Zahlung fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und ist binnen 14 Tagen ohne jeden Abzug nach Rechnungsstellung kosten- und spesenfrei zu bezahlen.

Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis des Vertrages. Die Pflicht zur Zahlung der Provision an den Makler besteht auch, wenn der Vertrag ohne weitere Tätigkeit des Maklers unmittelbar zwischen Verkäufer und Erwerber oder durch Mitwirkung Dritter zustande gekommen ist.

2.2 Die Provisionspflicht im Erfolgsfall besteht auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrages nach Beendigung unseres Auftrages erfolgt, sofern das Objekt von uns während der Vertragslaufzeit nachgewiesen bzw. vermittelt worden ist.

2.3 Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag einvernehmlich aufgehoben oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts des Verkäufers oder Erwerbers aufgelöst wird oder aufgrund auflösender Bedingungen erlischt.

2.4 Wird der Vertrag wirksam angefochten, oder aus sonstigen vom Auftraggeber zu vertretenden Gründen aufgehoben, so hat dieser dem Makler die Aufwendungen, insbesondere die Kosten für Inserate, Prospekte und Zeitaufwand zu ersetzen.

2.5 Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn die Bedingungen des Kaufvertrages von den im Angebot des Maklers genannten Konditionen abweichen.

3. Angebot:

Die im Angebot gemachten Angaben haben erläuternden, nicht rechtsverbindlichen Charakter und basieren auf den Informationen, die der Makler vom Verkäufer bzw. Vermieter erhalten hat. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit seitens des Maklers ist deshalb ausgeschlossen.

3.1 Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenzeitlicher Verkauf bzw. Vermietung bleibt vorbehalten.

3.2 Unsere Angebote sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Der Auftraggeber ist verpflichtet, das Angebot vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben.

3.3 Wenn infolge Verletzung dieser Pflicht ein Dritter das Objekt erwirbt, so schuldet der Auftraggeber dem Makler Schadenersatz in Höhe der Provision, die im Erfolgsfalle angefallen wäre und zwar in Höhe der Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr.

4. Nachweis:

Der Nachweis durch den Makler gilt als anerkannt, wenn bereits bekannte Objekte nicht unverzüglich nach Kenntnis des Maklerangebotes zurückgewiesen werden, unter gleichzeitiger Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objektes erlangt worden ist.

Im Fall der Unterlassung dieser Mitteilung gilt der obige Nachweis als ursächlich für den Vertragsabschluss. Bei direkten Verhandlungen zwischen den Beteiligten ist stets auf den Makler Bezug zu nehmen.

5. Beurkundung:

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde. Der Auftraggeber hat den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss zu unterrichten.

6. Doppeltätigkeit:

Der Makler ist berechtigt für beide Parteien des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

7. Auftragserteilung:

Die Aufnahme von Verhandlungen mit dem Makler bzw. Verkäufer oder Vermieter nach Erhalt des Angebotes bzw. Exposés bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen.

8. Unwirksamkeit:

Die Unwirksamkeit einer oder mehrerer Klauseln dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen lässt die Wirksamkeit des Maklervertrages und der übrigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen unberührt.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand:

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dillingen/Donau, soweit es sich um Kaufleute i. S. des HGB handelt.

10. Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Immobilien Schwarzmann GmbH, Alemannenstr. 19a, 86637 Wertingen, mittels einer eindeutigen Erklärung per Post, per Telefax an 08272/99 33 34 oder per E-Mail an info@immobilien-schwarzmann.de über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

11.Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart, in keinem Fall werden Ihnen wegen Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.