

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Vorbemerkung:

Die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen sind die Grundlage für den Geschäftsverkehr mit unseren Kunden (Auftraggebern & Auftragnehmern). Für Kaufleute im Sinne des HGB gelten sie auch für künftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

§01 - Zustandekommen des Maklervertrages:

Der Maklervertrag kann schriftlich, mündlich oder konkludent zustande kommen. Ausreichend ist z.B. dass der Makler ein Kaufobjekt offeriert (z.B. durch eine Anzeige im Internet, in der Zeitung oder durch Aushang), dabei als Makler zu erkennen ist, seinen Provisionsanspruch im Falle des Erfolges beziffert und ein Interessent sich an ihn wendet, um Leistungen von ihm abzurufen (z.B. das Exposé). Dies gilt nicht für Maklerverträge mit Wohnungssuchenden. Diese bedürfen mindestens der Textform (§ 2 Abs. 1 WoVermittG). Mündliche Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit immer der schriftlichen Bestätigung durch uns.

§02 - Haftungsbeschränkung:

Die in unseren Angeboten, Exposés, Prospekten, Beschreibungen usw. enthaltenen Angaben (auch z.B. Grundrisszeichnungen etc.) basieren auf uns von Dritten erteilten Informationen. Wir sind bemüht, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und an unsere Auftraggeber weiterzugeben; für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir allerdings keine Haftung. Es ist Sache des Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit zu überprüfen bzw. Nachweise anzufordern.

§03 - Doppeltätigkeit:

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner / die Gegenseite provisionspflichtig tätig zu werden.

§04 - Unverbindlichkeit:

Unsere Nachweise sind freibleibend; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung bleiben vorbehalten. Sollte unser Auftraggeber sein Objekt zurückziehen, kann gegen uns kein Schadensersatz verlangt werden.

§05 - Weitergabeverbot:

Alle durch uns erteilten Informationen, Angebote und Mitteilungen sowie von uns übermittelte Dokumente inklusive unserer Objektnachweise sind ausschließlich für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen weder an Dritte weitergegeben noch diesen zugänglich gemacht werden. Etwas anderes gilt nur dann, wenn wir zuvor unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung erteilt haben. Auch jede andere Nutzung, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, ist untersagt. Verstößt der Auftraggeber gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte, an den die Informationen weitergegeben wurden oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, uns als Makler die volle Provision zuzügl. der gesetzl. Mehrwertsteuer zu zahlen, die im Erfolgsfall aufgrund der mit ihm getroffenen Vereinbarung angefallen wäre.

§06 - Kenntnis von Angeboten:

Ist dem Kunden eine von uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.

§07 - Entstehen des Provisionsanspruchs:

Unser Provisionsanspruch entsteht sobald aufgrund unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag (Hauptvertrag) zustande kommt. Für die Entstehung des Provisionsanspruchs ist die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ausreichend. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen oder wenn und soweit in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. bei Vereinbarung von Kauf statt Miete oder Erbbaurecht statt Kauf und umgekehrt.

Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn der Hauptvertrag zustande gekommen ist und uns die wesentlichen Parameter des Hauptvertrages mitzuteilen.

§ 08 - Höhe der Provision:

Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird, betragen die Provisionen:

- Für die Vermietung, Verpachtung oder bei wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2,38 Netto-Kaltnieten inklusive MwSt.
- Bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 3,57 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis inklusive MwSt.
- Ansonsten gelten die ortsüblichen Gebührensätze.

Die Maklerprovision ist mit der Beurkundung des Hauptvertrages verdient und fällig.

Für Wohnungssuchende im Sinne des § 2 Abs. 1 a des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung wird auch bei Abschluss des Hauptvertrages eine Provision nicht fällig, es sei denn, wir holen ausschließlich wegen eines Maklervertrages mit dem Wohnungssuchenden, der mindestens in Textform abgeschlossen wurde, vom Vermieter oder von einem anderen Berechtigten den Auftrag ein, die Wohnung anzubieten (Bestellerprinzip).

§09 - Haftungsbegrenzung:

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten beschränkt, soweit der Kunde durch das Verhalten / die Handlung des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§10 - Gerichtsstandsvereinbarung:

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen, so wird als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers, **Immobilien Kemper**, vereinbart.

§11 Salvatorische Klausel:

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Diese 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 zuwiderläuft.

Immobilien Karl Kemper
Herr Karl Kemper
Haempenkamp 21b

45699 Herten

Karl.Kemper@Immo-Kemper.de

Tel.: +49 1522 935 5 173

Zur Kenntnis genommen:

X

