

AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen

(Am Ende des Textes finden Sie unsere AGB, die Widerrufsbelehrung für Verbraucher und ein Widerrufsformular zum Download)

DSF Immobilien, Christof Werner, Bugen 1, 72406 Bisingen (Stand 01.01.2018)

DSF Immobilien, im folgenden Makler genannt - widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Verkäufer, Vermieter und Verpächter - im folgenden „Anbieter“ genannt - und der Käufer, Mieter oder Pächter - im folgenden „Interessent“ genannt – sowie beide gemeinschaftlich „Vertragspartner“ genannt - im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes.

1. Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien und sonstigen Immobilien. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die dem Makler erteilt wurden. Der Makler ist bemüht, über Vertragspartner oder Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

2. Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Anbieter bzw. von einem vom Anbieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit hin nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Interessenten, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Gesetzlich erforderliche Angaben, insbesondere Angaben gemäß der aktuellen EnEV, fordert der Makler beim Anbieter grundsätzlich an. Der Makler haftet ausdrücklich nicht dafür, dass diese Unterlagen und Angaben bereitgestellt werden und übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben.

3. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Interessent 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 Interessent verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

4. Maklervertrag

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie als Vertragspartner, d.h. sowohl als Anbieter oder als Interessent, von einem oder mehreren Angeboten des Maklers Gebrauch machen, indem Sie sich mit uns oder unmittelbar mit dem Anbieter bzw. Interessenten direkt in Verbindung setzen. Hierunter fällt ausdrücklich nicht eine Vermittlung, die im § 2, Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (Besteller Prinzip) festgelegt ist. Mit dem Empfang des Angebots - per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise - treten diese AGB in Kraft.

5. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Anbieter als auch den Interessenten tätig werden.

6. Haftungsbeschränkung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Vertragspartner durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

7. Courtageanspruch (Provisionsanspruch)

Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch den Makler ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn der Makler bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit des Maklers zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages bei Rechnungsstellung fällig. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Miete statt Kauf oder Pacht statt Kauf oder Miete statt Pacht.

Die Provisionsrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Courtagevereinbarung (Provisionsvereinbarung) oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/Offerte festgelegten Courtage. Sofern weder eine Courtagevereinbarung abgeschlossen wurde noch eine Courtage im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Rechnung, unter Berücksichtigung der geltenden Rechtsprechung, gemäß unseren Angaben zu Höhe der Courtage (Provision). Bei Pacht oder Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme eines Objektes als Vertragsabschluss.

Der Courtageanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises durch den Makler der Erwerb zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag oder den Erwerb aus einer Versteigerung heraus erreicht wird. Dies gilt auch, wenn ein Vertrag über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt.

Die Courtage ist auch dann zu zahlen, wenn einem anderen als der gemäß Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder ein Teil- und Mehrerwerb am Objekt erfolgt.

Der Anspruch auf Courtage bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes eines Vertragspartners aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründe rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag

erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

8. Höhe der Käufer-/Vermieter-/Mietercourtage (Käufer-/Vermieter/Mieterprovision)

Für die Vermittlung oder den Nachweis berechnet der Makler dem Vertragspartner, der ihn mit der Vermittlung beauftragt hat, den im Exposé ausgewiesenen Provisionsatz. Dieser beträgt, sofern nicht andere Provisionsätze schriftlich vereinbart worden sind:

- Bei Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz, mindestens jedoch vom Gesamtkaufpreis 5,94 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer
- Bei Vermietung oder Verpachtung von Wohnraum, jedoch nicht für Mieter unter Beachtung des § 2, Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (Bestellerprinzip). 2,38 Nettokaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer
- Bei Vermietung oder Verpachtung von Gewerberaum 2,38 Monatspachtzinsen inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer
- Wird neben einem Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht vereinbart, so ist eine weitere Courtage (Provision) von 2,38 Monatskaltmieten oder Monatspachtzinsen inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.
- Bei Vermittlung eines Vorkaufsrechtes 2,38% des Verkehrswertes des Objektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 2,38 des Kaufpreises - jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

9. Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuersatzes. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei einer Änderung des Steuersatzes.

10. Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten des Maklers bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

11. Mitteilungspflicht

Der Makler ist berechtigt, bei Vertragsschluss anwesend zu sein. Ein Termin ist ihm rechtzeitig mitzuteilen. Der Makler hat des Weiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/oder Vertragsabschluss ohne Anwesenheit des Maklers, so sind die Vertragspartner verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch über die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

12. Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Vertragspartners gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

13. Verbindliche Besichtigungstermine!!

Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und führen im Interesse unserer Interessenten ausschließlich Einzelbesichtigungen durch.

Für jeden Besichtigungstermin bereiten wir und individuell vor, dabei werden für den Interessenten speziell Unterlagen für die Übergabe gefertigt und ein Zeitfenster in der Regel von 1 Stunde für die Besichtigung mit dem Eigentümer und/oder Mieter reserviert.

Wie Sie sicher nachvollziehen können ist jeder Besichtigungstermin auch mit einem erheblichen Kosten- und Zeitaufwand für uns und den Eigentümer verbunden, den wir gerne für sie leisten.

Der von Ihnen verbindlich vereinbarte Besichtigungstermin wird grundsätzlich von DSF Immobilien mit E-Mail unter Angabe von Anschrift, Datum und Uhrzeit verbindlich bestätigt.

Sollten Sie zum vereinbarten Besichtigungstermin verhindert sein oder diesen nicht mehr wahrnehmen möchten, so können Sie diesen gerne rechtzeitig bis 24 Stunden vor dem vereinbarten Termin per E-Mail oder unter unserer Mobilrufnummer stornieren!

Erfolgt keine oder eine nicht rechtzeitige Absage der von Ihnen vereinbarten Besichtigung steht uns gem. § 249 BGB Abs. 1 ein Schadensersatzanspruch in Form einer Aufwandsentschädigung (Zeitaufwand + Fahrtkosten) zu, welchen wir Ihnen in Rechnung stellen werden.

Aufwandsentschädigung für nicht rechtzeitig abgesagte Besichtigungstermine

Alle mit DSF Immobilien vereinbarten Besichtigungstermine sind verbindlich!

Sofern diese nicht stattfinden werden diese von DSF Immobilien rechtzeitig abgesagt und müssen auch zwingend von Besichtigenden abgesagt werden sofern er diesen nicht wahrnehmen kann oder möchte.

Für vom Interessenten verbindlich vereinbarte Besichtigungstermine welche durch diesen nicht rechtzeitig abgesagt und wahrgenommen wurden steht DSF Immobilien begründet auf § 652 Abs. 2 BGB und § 249 BGB Abs. 1 ein Schadensersatz in Form einer Aufwandsentschädigung zu.

Die Aufwandsentschädigung beträgt € 120,00 zzgl. MwSt. je angefangene Stunde sowie angefallene Fahrtkosten mit dem Auto von € 0,40/Kilometer zzgl. 19 % MwSt., bei entfernten Zielen die

tatsächlich angefallenen Reisekosten anderer Verkehrsmittel (z.B. Flug, Bahn, Übernachtungskosten etc. gegen Nachweis).

Die Aufwandsentschädigung wird nach tatsächlichem Aufwand berechnet und in Rechnung gestellt.

Die Aufwandsentschädigung ist sofort zur Zahlung fällig.

Christof Werner

Immobilienwirt

info@dsfimmobilien.de

Fachhochschule f. Immobilienwirtschaft Geislingen-Nürtingen

Copyright©Alle Recht vorbehalten



DSF Immobilien

14. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Firmensitz des Maklers (72406 Bisingen)

Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013:

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Verbraucherinformation zum Streibeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle:

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil. Das Gesetz über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen fordert aber, dass wir Sie trotzdem auf eine für Sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V.

Straßburger Str. 8, 77694 Kehl

Internet: www.verbraucher-schlichter.de

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

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, DSF Immobilien Christof Werner, Bugen 1, 72406 Bisingen, Telefon: 07476-4490874, E-Mail: info@dsfimmobilien.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen 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.

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 diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen 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.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Immobilienwirt

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus bzw. kopieren den Text in einen Brief oder eine E-Mail und senden Sie es zurück.)

An
DSF Immobilien, **DSF Immobilien, Christof Werner, Bugen 1, 72406 Bisingen**
EMail: info@dsfimmobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*)/erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

Unzutreffendes streichen. (*)

DSF Immobilien

Christof Werner
Immobilienwirt