

AGB

Vorbemerkung

Die Firma Immoervice-Ulm (Inhaber Alexander Sawazki) führt entgeltlich als Makler eine Nachweis - und/oder Vermittlungstätigkeit für ihre Kunden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns aus und bietet ihre Dienstleistung ausschließlich auf Grundlage der nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen an.

§ 1 Art der Tätigkeit

Die Dienste der Firma Immoervice-Ulm beziehen sich auf die Vermittlung von Wohnungen, Häusern, gewerblichen Objekten, Grundstücken zur Miete, Pacht oder zum Kauf durch den Vertragspartner. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

§ 2 Maklervertrag

Als Maklervertrag ist nachfolgend der zwischen dem Vertragspartner und der Firma Immoervice-Ulm zustande kommende Vertrag zu verstehen. Dieser Vertrag wird geschlossen, wenn die Firma Immoervice-Ulm das Angebot des Vertragspartners zum Abschluss eines Maklervertrages annimmt. Nimmt der Vertragspartner schriftlich, telefonisch oder elektronisch - beispielsweise durch Verwendung und Zusendung des elektronischen „Kontakts“ - Kontakt mit der Firma Immoervice-Ulm auf, so kommt der Maklervertrag insbesondere durch Unterbreitung eines Angebotes zum Vertragsschluss oder durch Zusendung eines Exposés über das/die interessierenden Objekte durch die Firma Immoervice-Ulm zustande. Lediglich der Maklervertrag ist für den Verbraucher entsprechend des nachfolgenden § 11 widerrufbar. Als Hauptvertrag gilt der zwischen dem Vertragspartner und dem Eigentümer/ Vermieter zustande gekommene Vertrag.

§ 3 Courtageanspruch (Provisionsanspruch)

Die Immoervice-Ulm erhält im Falle des rechtswirksamen Abschlusses des Kaufvertrages für den Nachweis und/oder die Vermittlung des Kaufvertrages eine Maklerprovision in umseitig genannter Höhe. Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen an den Verkäufer (z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch von Immoervice-Ulm nicht.

§ 4 Höhe der Courtage (Provision)

Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt 2,5% zuzüglich MwSt. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen jährlich in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6 % zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz. Für die Bearbeitung und das Porto wird eine Mahngebühr in Höhe von 5,00 EUR berechnet.

§ 5 Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

§ 6 Nebenabreden

Sämtliche Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

§ 7 Vertraulichkeit der Angebote

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise der Firma Immoervice-Ulm sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung der Firma Immoervice-Ulm, 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, der Firma Immoervice-Ulm die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 8 Doppeltätigkeit

Die Firma Immoervice-Ulm darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden und hierfür Gebühren zu berechnen.

§ 9 Mitteilungs- und Auskunftspflicht

Der Auftraggeber verpflichtet sich die Firma Immoervice-Ulm unverzüglich von einem erfolgten Vertragsabschluss zu unterrichten und ihm den Namen des/der Erwerber(s) bzw. Mieter(s), Pächter(s) sowie die wesentlichen Vertragskonditionen (insbesondere Kaufpreis, Miete, Pacht) unaufgefordert mitzuteilen. Des Weiteren bevollmächtigt der Auftraggeber die Firma Immoervice-Ulm in sämtlichen Objektunterlagen, Abteilungen des Grundbuchs, in die Beilagen und übrige behördliche Akte Einsicht zu nehmen. Diese Ermächtigung wird ausschließlich zur Durchführung des Auftrages und zur Geltendmachung des Provisionsanspruchs gebraucht. Die Firma Immoervice-Ulm hat Anspruch auf Anwesenheit auf eine Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Vereinbarungen und

Nebenabreden, sofern diese für die Höhe und Fälligkeit unserer Vermittlungsgebühr von Bedeutung sind. Dies gilt auch für den Fall, dass der Auftraggeber der Meinung sein sollte, der Makler habe im konkreten Fall keinen Anspruch auf eine Provision. Verletzt der Auftraggeber diese Unterrichtungspflicht, schuldet er Verzugszinsen ab dem 10. Tag nach Vertragsschluss in gesetzlicher Höhe; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.

§ 10 Haftung

Die Haftung für Schäden ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

§ 11 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen der Firma Immoservice-Ulm beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Bestimmungen und die Wirksamkeit dieser AGB im Ganzen hiervon unberührt. Erweisen sich die AGB als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der AGB entsprechen und im Falle des Bedachtwerdens vereinbart worden wären.

§ 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers, in dem Falle Neu Ulm vereinbart.

§ 14 Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Alexander Sawazki, Immoservice- Ulm, Weizenweg 24, 89278 Nersingen) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 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. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Ende der Widerrufsbelehrung

Immoservice-Ulm