

SATTLER & LENNERTZ

Immobilien GbR

Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft der SATTLER & LENNERTZ Immobilien GbR, 41366 Schwalmtal

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für den Geschäftsverkehr mit unserer Kundschaft. Jeder Kunde kann diese während der Geschäftsstunden bei uns einsehen. Außerdem kann er die Aushändigung an sich verlangen. Das Geschäftsverhältnis zwischen dem Kunden und der SATTLER & LENNERTZ Immobilien GbR ist ein beiderseitiges Vertrauensverhältnis. Der Kunde darf davon ausgehen, dass die SATTLER & LENNERTZ Immobilien GbR ihre Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns erledigt und dabei seine Interessen wahrt, soweit sie dazu im Einzelfall imstande ist. Im Interesse der Rechtssicherheit ist die Aufstellung bestimmter allgemeiner Regeln erforderlich.

1. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
2. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unserer Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung mindestens in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen. Für den anderen Teil darf die Lennertz Immobilien tätig werden.
3. Als Empfänger dieses Angebotes können Sie sich nur dann auf vorherige Kenntnis desselben berufen, wenn Sie dies innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt des Angebotes uns per Einschreiben mitteilen und gleichzeitig den Nachweis hierfür erbringen. Andernfalls gilt die Übersendung des Angebotes als ursächlich, wenn das betreffende Objekt später vom Empfänger des Angebotes, von einem seiner Angehörigen, einem verbundenen Unternehmen oder einem anderen mit ihm in Zusammenhang stehenden Dritten erworben bzw. übernommen wird. Bei direkten Verhandlungen zwischen den Beteiligten muss immer auf uns Bezug genommen werden.
4. Die Provision aus der Gesamtkaufsumme entsteht und ist fällig bei Abschluss des notariellen Vertrages. Die Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag ohne uns direkt oder durch Dritte zum Abschluss gekommen ist, wenn die Übertragung des Verfügungsrechts an einem Grundstück in anderer Rechtsform als durch Vertrag geschieht, oder wenn dritte Personen ein gesetzliches oder vertragliches Verkaufsrecht ausüben. Die ortsübliche Maklerprovision ist ferner zu zahlen, wenn mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwei Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft abgeschlossen werden sollte.
5. Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird, infolge Anfechtung hinfällig ist oder sich aus einem sonstigen Grund als rechtsungültig erweist, den der Auftraggeber zu vertreten hat.
Unter Angabe des Objektes, des Vertragschließenden und des Kaufpreises muss uns nach Vertragsabschluss und Beendigung des Auftrages unverzüglich Mitteilung gemacht werden.
6. Der Provisionsanspruch der SATTLER & LENNERTZ Immobilien GbR bleibt auch dann bestehen, wenn es sich bei dem zu verkaufenden Objekt um ein Objekt handelt, das sich in der Zwangsversteigerung befindet und der Interessent dieses in der Zwangsversteigerung erwirbt.
7. Direkte oder durch andere Makler benannte Interessenten sind an uns zu verweisen, sofern uns Alleinauftrag erteilt wurde. Im Falle eines Vertragsabschlusses haftet uns der Auftraggeber für die volle Provision.
8. Bei vorzeitigem einseitigem Rücktritt von einem uns erteilten Vermittlungsauftrag zum Verkauf hat der Auftraggeber die uns entstandenen Kosten voll zu ersetzen. Dies gilt jedoch nur für den Fall, dass wir noch keinen Käufer zu dem vereinbarten Kaufpreis benennen konnten. Falls wir bereits einen Käufer nachgewiesen haben, der bereit ist, den ursprünglichen oder im Zuge von Verhandlungen neu vereinbarten Verkaufspreis zu zahlen, ist der zurücktretende Auftraggeber verpflichtet, uns die volle Provision, die uns aus diesem Geschäft zugeflossen wäre, zu erstatten.
9. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so ist bei Vertragsabschluss die hierfür ortsübliche Maklerprovision zu zahlen. Sofern binnen einer Frist von zwei Jahren nach Abschluss des vorerwähnten Rechtsgeschäftes mit dem von uns genannten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, so verpflichtet dies zur Zahlung der für den Kaufvertrag ortsüblichen Maklerprovision.
Sofern ein von uns nachgewiesener Mieter oder Pächter innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Miet- bzw. Pachtvertrages das Grundstück ankauft, verpflichtet dies ebenfalls zur Zahlung der ortsüblichen Maklerprovision; hierbei kann die bereits gezahlte Provision für die Vermietung in Anrechnung gebracht werden.
10. Unsere Verpflichtungen ergeben sich im Übrigen aus den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Maklervertrag.
11. Mündliche Abmachungen sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.
12. Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als rechtsunwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist so umzudeuten oder durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.
13. Die Geschäftsräume der SATTLER & LENNERTZ Immobilien GbR sind für beide Teile Erfüllungsort, wenn der Kunde Kaufmann ist, der nicht zu den in §4 des Handelsgesetzbuches bezeichneten Gewerbetreibenden gehört oder es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt oder sich sein Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland befindet. Das am Erfüllungsort geltende Recht ist maßgebend für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Kunden und der SATTLER & LENNERTZ Immobilien GbR und zwar auch dann, wenn der Rechtsstreit im Ausland geführt wird. Ist der Kunde Kaufmann, der nicht zu den in § 4 des Handelsgesetzbuches bezeichneten Gewerbetreibenden gehört oder handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts- oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so kann die SATTLER & LENNERTZ Immobilien GbR am Gerichtsstand des Erfüllungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden.