



Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Geltung

Mit der Anforderung eines Exposés kommt zwischen dem Empfänger und der Immobilien Palast GmbH ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind.

§ 2 Weitergabeverbot

Alle vom Makler an den Kunden übermittelten Informationen, sowohl über die angebotene Immobilie als auch über den Eigentümer, sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Es ist dem Kunden untersagt jegliche vom Makler erhaltene Informationen an Dritte weiterzugeben. Verstößt ein Kunde jedoch gegen dieses Verbot und es kommt zu einem Hauptvertrag zwischen dem Eigentümer und dem Dritten oder ggf. anderen Personen, die Informationen durch den Dritten erhalten haben, so schuldet der Kunde dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer.

§ 3 Doppeltätigkeit

Beim Verkauf von Immobilien darf der Makler sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer entgeltlich tätig werden. Im Falle einer Vermietung gilt das Bestellerprinzip, wonach der Makler nur für den entgeltlich tätig wird, der ihm beauftragt hat.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber stellt dem Makler alle für die Vermarktung notwendigen Unterlagen und Informationen, die in seinem Besitz sind, zur Verfügung. Auch erteilt der Auftraggeber dem Makler eine Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle weiteren Informations- und Einsichtsrechte, die für die Vermarktung der Immobilie erforderlich sind.

§ 5 Objektinformationen

Alle Objektinformationen, die der Makler veröffentlicht und weitergibt, stammen vom Eigentümer, bzw. einem Dritten der vom Eigentümer beauftragt wurde. Diese Informationen wurden vom Makler übernommen, jedoch nicht auf die Richtigkeit überprüft. Die Überprüfung der Informationen ist Aufgabe des Eigentümers - daher übernimmt der Makler für die Veröffentlichung und Weitergabe dieser Informationen keinerlei Haftung.

§ 6 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Provisionspflicht für den Auftraggeber gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatz- oder Folgegeschäft. Dies liegt vor,

- a) wenn z.B. der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner durch das ursprünglich erstrebten Geschäfts (z. B. Kauf- oder Mietvertrag) zwischen den Parteien des Hauptvertrages ein anderes Geschäft (Miet- oder Kaufvertrag) zustande kommt.
- b) wenn der Vertrag über ein anderes Objekt oder ein mit dem vertragsgemäß zu vermittelndem Geschäft zweckgleichwertigen oder wirtschaftlich gleichwertigen Geschäft mit dem vom Makler vermittelten Vertragspartner zustande kommt.

§ 7 Aufwandsersatz

Entsteht ein Kauf- oder Mietvertrag ohne Inanspruchnahme des Maklers während einer Vertragslaufzeit und wider des Maklervertrages, so schuldet der Auftraggeber dem Makler die ortsübliche Maklercourtage in Höhe von 5,95 % (inkl. der gesetzlichen MwSt.).

§ 8 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers beschränkt sich auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten.

§ 9 Verjährung

Ansprüche des Kunden gegenüber dem Makler verjähren nach drei Jahren. Sollte die gesetzliche Verjährungsfrist im Einzelfall eine kürzere sein, so gilt diese.

§ 10 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 vereinbart.

§ 11 Datenschutz

Der Auftraggeber willigt ein, dass der Makler personen- und/oder objektbezogene Daten, die sich aus dem Maklervertrag und/oder seiner Durchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an etwaige Interessenten mit der Maßgabe der vertraulichen Behandlung übermittelt. Der Auftraggeber und der Makler verpflichten sich, die ihnen jeweils anvertrauten personen- oder firmenbezogenen Daten nur für die Erfüllung eigener Geschäftszwecke zu nutzen und die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes – auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses – zu beachten. Der Auftraggeber ist verpflichtet, personen- oder firmenbezogene Daten nach Abschluss des Hauptvertrages und nach Erfüllung des Maklervertrages unverzüglich zu löschen und etwaige überlassene Datenträger dem Makler unaufgefordert herauszugeben. Die für Unterlagen bestehenden gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bleiben davon unberührt.

§ 12 Sonstiges

Alle im Internet durch Immobilien Palast GmbH veröffentlichten Fotos und Texte dürfen nur mit dessen schriftliche Zustimmung verwendet, kopiert oder vervielfältigt werden.

§ 13 Salvatorische Klausel

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