

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

(Stand: Januar 2020)

Bitte lesen Sie unsere Allgemeine Geschäftsbedingungen sorgfältig, bevor Sie die Website und Dienste der Malakan Immobilien nutzen. Durch die Nutzung unserer Website bzw. unserer Dienste erklären Sie Ihr Einverständnis an unsere Bedingungen gebunden zu sein.

## §1 Geltungsbereich

Die Internetseite [www.malakan-immobilien.de](http://www.malakan-immobilien.de) ist eine Website, die von der Malakan Immobilien mit Sitz in der Dammstraße 16 in 32105 Bad Salzuflen, im Folgenden „Malakan Immobilien“ betrieben wird. Mit dieser Website informieren wir Verkäufer, Vermieter, Investoren, Hausverwaltungen und andere Nutzer sowie Käufer, Mieter und andere Nutzer im Folgenden „Kunden“ über unsere Dienstleistungen und dieselben bieten wir an.

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Folgenden „AGB“ gelten für die Nutzung unserer Website und unserer Dienstleistungen.

Der Kunde geht gemäß den vorliegenden AGB eine vertragliche Beziehung bezüglich der Vermarktung/Erwerb einer Immobilie mit Malakan Immobilien ein. Gegenstand der vertraglichen Beziehung sind Vermittlungsprozesse der Immobilien.

Kunden und Malakan Immobilien ist es vorbehalten, im Fall einer vertraglichen Beziehung individuelle Vereinbarungen einzugehen.

## §2 Dienstleistungsspektrum

Allgemeines

Malakan Immobilien verfügt bei der Erbringung ihrer Dienstleistungen, insbesondere bei der Exposé-Erstellung über Gestaltungsfreiheit. Malakan Immobilien verwendet in dem Exposé sämtliche Angaben. Der Kunde hat die Möglichkeit, Malakan Immobilien mit einer kostenfreien Immobilienbewertung zu beauftragen. Bestandteil dieser Immobilienbewertung ist eine Wohnraumanalyse und eine grobe Wertermittlung der Immobilie.

Kosten- und Vergütung

Die Erstellung des Exposés wird erst bei Vermittlungserfolg als Teil der Dienstleistung kostenpflichtig. Die Kosten für die Beschaffung der notwendigen Informationen sind vom Kunden selbst zu tragen. Die Provision bei Vermietungsaufträgen gilt pro Wohneinheit. Die erfolgsbasierte Provision wird zwischen Kunden und Malakan Immobilien individuell vereinbart.

Exposé-Verwendung durch Malakan Immobilien

Wird die Zusammenarbeit mit Malakan Immobilien beendet, wird Malakan Immobilien das Exposé und weiteren Daten, Informationen und Materialien löschen / vernichten. Die gesetzliche Aufbewahrungspflichten sind unberührt.

## Besichtigung der Immobilie

Malakan Immobilien wird mit dem Kunden Termine für die Besichtigung der Immobilie abstimmen, im Folgenden "Besichtigungstermin". Der Kunde (Verkäufer/Vermieter) gewährt Zutritt zur Immobilie damit erforderlichen Fotos gemacht werden können.

## Haftung für Angaben in dem Exposé

Malakan Immobilien gibt und übernimmt keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der im Exposé zur Verfügung gestellten Informationen. Malakan Immobilien weist darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/Vermieter bzw. von einem beauftragten Dritten stammen und von Malakan Immobilien nicht auf ihre Richtigkeit überprüft worden sind. Malakan Immobilien übernimmt durch Weitergabe dieser Informationen keine Haftung für deren Richtigkeit. Der Kunde ist verpflichtet, Malakan Immobilien ständig über alle maßgeblichen Umstände und Veränderungen bezüglich des Vertragsobjektes zu unterrichten. Der Kunde verpflichtet sich das Exposé zu prüfen und auf Unrichtigkeiten hinzuweisen. Der Kunde ist für die Richtigkeit der Angaben im Exposé verantwortlich. Malakan Immobilien übernimmt keine Gewähr für Übereinstimmung zwischen dem auf Fotos dargestellten Zustand der Immobilie und im Laufe des Vermarktungsprozesses entstehenden Zuständen.

## **§3 Zustandekommen des Vertrags**

Der Vertrag zwischen Malakan Immobilien und dem Kunden kommt bereits mit Inanspruchnahme des Angebots zustande. Mit der Entgegennahme eines Exposés erkennt der Kunde den Nachweis des darin enthaltenen Objekts durch Malakan Immobilien an.

## **§3 Provision**

Die Tätigkeit von Malakan Immobilien ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Die Provision berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages. Es gelten die jeweils vereinbarten Provisionsätze. Diese verstehen sich netto zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Anspruch auf Provision entsteht erst, sofern durch die beauftragte Nachweis- oder Vermittlertätigkeit ein Vertrag (Kaufvertrag oder Mietvertrag) zustande kommt. Die Provision ist sofort nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages oder eines Mietvertrages verdient und fällig.

## **§3 Nutzungsrechte**

Malakan Immobilien erstellt das Exposé und veröffentlicht es in Internetportalen. Der Kunde erhält keine Rechte zur Nutzung der im Exposé dargestellten Inhalte im Folgenden „Inhalte“. Unter Inhalte sind die Fotos, der Grundriss sowie die im Aufnahmeprozess festgehaltenen und im Exposé zusammengefassten Schriftstücke, die von Malakan Immobilien erstellt wurden, zu verstehen.

Der Kunde darf nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung von Malakan Immobilien diese Inhalte vervielfältigen und anderweitig selbst bereitstellen. Ausgenommen sind Schriftstücke, die der Kunde Malakan Immobilien zur Vermarktung der Immobilie zur Verfügung gestellt hat.

Malakan Immobilien behält alle Rechte zur Nutzung von Inhalten, die von Malakan Immobilien erstellt wurden.

Die Nutzung der durch Malakan Immobilien erstellten Inhalte durch den Kunden ist ausschließlich für individuelle und nichtkommerzielle Zwecke zulässig. Der Kunde darf nicht die Daten, die durch Online-Abfrage gewonnen wurden für eine gewerbliche Datenverwertung oder Auskunftserteilung und/oder für eine sonstige gewerbliche Verwertung verwenden.

Die Verlinkung oder sonstige Verknüpfung unserer Dienstleistungen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von Malakan Immobilien ist nicht gestattet.

Der Kunde räumt Malakan Immobilien das unbeschränkte Recht ein, unentgeltlich die Inhalte, die dieser an Malakan Immobilien übermittelt hat zu nutzen.

## **§4 Gewährleistung**

Malakan Immobilien übernimmt keine Gewähr für den Abschluss eines Mietvertrages oder eines Kaufvertrages.

Malakan Immobilien übernimmt keine Gewährleistung für technische Mängel, insbesondere für ununterbrochene Verfügbarkeit der Website oder der von Malakan Immobilien genutzten Internetportale der Drittanbieter.

Bei Nichterreichbarkeit des Angebots können die Kunden uns über [malakan-immobilien@hotmail.com](mailto:malakan-immobilien@hotmail.com) kontaktieren.

## **§5 Mitwirkungspflichten des Kunden**

Der Kunde (Verkäufer, Vermieter) erklärt, dass während Vermarktungszeit der Immobilie, er als Verkäufer oder Vermieter oder als deren Bevollmächtigte die Geschäftsbeziehung rechtlich eingehen darf.

Der Kunde stellt Malakan Immobilien notwendigen Daten und Dokumente zur Verfügung.

Der Kunde erklärt, dass an den vom Kunden bereitgestellten Informationen, Daten und Unterlagen keine Rechte Dritter bestehen, die den Kunden oder Malakan Immobilien in der Nutzung einschränken. Der Kunde stellt Malakan Immobilien von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die aus einer Verletzung der beschriebenen Rechte von Dritten entstehen.

## **§6 Datenschutz**

Die Betreiber dieser Seiten nehmen den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie der Datenschutzerklärung.

Verantwortliche Stelle und Dienstanbieter ist die Malakan Immobilien mit Sitz in der Dammstraße 16 in 32105 Bad Salzuflen. Sie können sich bei allen Fragen, die den Datenschutz betreffen, jederzeit an den Datenschutzbeauftragten von Malakan Immobilien wenden. Am besten per E-Mail an [www.malakan-immobilien@hotmail.com](mailto:www.malakan-immobilien@hotmail.com) Weitere Details zur Nutzung ihrer Daten und zu den Ihnen zustehenden Rechten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

## **§7 Haftungsbeschränkung**

Im Rahmen der Nutzung unserer Website und Dienste haften wir unbeschränkt für Schäden, die durch Malakan Immobilien oder durch deren gesetzliche Vertreter, Angestellte oder einfache Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

In Fällen der fahrlässigen Verletzung von nur unwesentlichen Vertragspflichten haftet Malakan Immobilien nicht. Im Übrigen ist die Haftung Malakan Immobilien für fahrlässig verursachte Schäden auf diejenigen beschränkt, mit deren Entstehung typischerweise gerechnet werden muss.

Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, oder der Gesundheit, sowie für sonstige Schäden, die auf Arglist beruhen.

Soweit die Haftung von Malakan Immobilien ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung von Arbeitnehmern, Vertretern und Erfüllungsgehilfen.

Die Inhalte dieser Website und der E-Mails werden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Malakan Immobilien übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte. Die Nutzung der abrufbaren Inhalte erfolgt auf eigene Gefahr des Nutzers.

Sämtliche Angebote und die enthaltenen Angaben erfolgen freibleibend, unverbindlich und nach den uns gemachten Angaben, jedoch ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung behalten wir uns vor.

## **§8 Urheber- und Nutzungsrechte**

Alle Firmenzeichen, Logos, Texte, Bilder und sonstige Daten auf unserer Website unterliegen dem Urheberrecht. Die Nutzung unserer Website berechtigt Sie nicht zur gewerblichen Nutzung dieser Informationen. Die Veränderung, Weiterverarbeitung und Nutzung in Medien aller Art ist grundsätzlich nicht gestattet. Eine gewerbliche Nutzung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von uns möglich.

## **§9 Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Für sämtliche Rechtsgeschäfte oder andere rechtliche Beziehungen mit uns gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Das UN-Kaufrecht (CSIG) sowie etwaige sonstige zwischenstaatliche Übereinkommen, auch nach ihrer Übernahme in das deutsche Recht, finden keine Anwendung. Gerichtsstand ist Lemgo.

## **§10 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so wird hierdurch die Gültigkeit der AGB ansonsten nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen. Das gleiche gilt, soweit die AGB eine nicht vorhergesehene Lücke aufweisen.