Allgemeine – Geschäfts – Bedingungen

1. Die in unserem Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Wir bemühen uns, möglichst genaue Angaben über Objekt und Vertragspartner zu erhalten, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.
2. Mit Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit aufgrund des umseitigen Angebots bzw. Rückfragen und Besichtigungen sowie Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer wird der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten geschlossen.
3. Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
4. Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden.
   Verstößt der Auftraggeber 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 Auftraggeber verpflichtet, uns die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.
5. Ist dem Auftraggeber unser Angebot zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so ist er verpflichtet, in angemessener Frist uns dies schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.
6. (1) Mit Abschluss eines durch unseren Nachweis oder durch unsere Vermittlung zustande gekommenen Kaufvertrages ist eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision (zzgl. MwSt. in Höhe von 19%) fällig und 14 Tage nach Erhalt der Rechnung, frühestens beginnend am Tage des notariellen Kaufabschlusses, zahlbar. Sofern keine Provisionshöhe vereinbart ist, gelten folgende Provisionssätze:
   a) Bei Kaufverträgen:
      - Im Inland 3% zzgl. 19% MwSt
   b) Bei Miet- und Pachtverträgen:
      - im privaten Bereich, zwei Monatsmieten bezogen auf die Nettomiete
      - im gewerblichen Bereich, drei Monatsmieten bezogen auf die Bruttomiete abzüglich der Energiekosten.
   c) Die in dem Exposee von dem jeweiligen Angebot-Objekt niedergeschriebene Provisionshöhe.
   d) Im Übrigen gelten die ortsüblichen Provisionssätze.

   (2) Der Provisionsanspruch, gem. Satz 6. Abs. (1), ist auch im Fall der auftretenden Schadenersatzpflicht fällig.
7. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald auf Grund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Kaufvertrag zustande kommt. Darauf gründet sich eine Verpflichtung, uns unverzüglich mitzuteilen, wenn und eventuell zu welchen Bedingungen ein Vertrag über ein von uns angebotenes Objekt zustande gekommen ist.
8. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst, ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerte oder solchen natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.
9. Die Provisionspflicht des Auftraggebers besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potentiellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder

über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potentiellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne, der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

10. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Kaufvertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.
11. Von direkten Verhandlungen und sonstigen Vereinbarungen zwischen dem Kaufinteressenten und dem Verkäufer sind wir unverzüglich zu unterrichten.
12. Wir haben Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung oder Abschrift des Kaufvertrages, soweit diese für Fälligkeit der Maklerprovision bedeutsam ist.
13. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme grob fahrlässigen und vorsätzlichen Handelns, ausgeschlossen.
14. Als Immobilienmaklerunternehmen ist Homecheck-Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität der entsprechenden Vertragspartner festzustellen, zu überprüfen und nach § 11 GwG die relevanten Daten fest zu halten – in der Regel mit einer Kopie eines aktuellen gütigen Lichtbildausweises, wenn der entsprechende Vertragspartner als natürliche Person handelt. Bei einer juristischen Person ist eine Kopie des Handelsregisterauszuges, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht, notwendig. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler, bzw. dass Immobilienmaklerunternehmen, die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Die Aufbewahrungsfrist im Fall des § 10 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 beginnt mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem die Geschäftsbeziehung endet. In den übrigen Fällen beginnt sie mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem die jeweilige Angabe festgestellt worden ist.
15. Mit dem eingehen einer Geschäftsbeziehung, mit dem Immobilienmaklerunternehmen Homecheck-Immobilien, erklärt sich der Vertragspartner bezüglich des Umgangs mit den Personenbezogenen Daten gemäß der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) einverstanden und ist somit berechtigt, gemäß der DSGVO zu handeln.
16. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. 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 Veränderungen nicht zuwiderläuft.
17. Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Parteien ist, soweit zulässig, ausschließlich der Sitz des Maklers, sofern der Vertragspartner Kaufmann ist.