

AGB´s für den Immobilienvermittlungsbereich

Geschäftsbedingungen zwischen Makler und Kunde als Verbraucher

§ 1 Weitergabeverbot

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

§ 2 Doppeltätigkeit

Die Gumnior Immobilien Service darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Die Gumnior Immobilien Service weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler (Gumnior Immobilien Service), auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler (die Gumnior Immobilien Service), der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten

Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler (der Gumnior Immobilien Service) rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler (der Gumnior Immobilien Service)Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtssprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 6 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen,

nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portikosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 8 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler 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.

§ 9 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.

§ 10 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.

Objektnachweis

Die/Das Objekt(e) war(en) mir/uns nicht bzw. nicht zu den aufgeführten/angebotenen Konditionen bekannt war. Eine Weitergabe verpflichtet zum Schadenersatz falls ein Dritter zum Vertragsabschluß kommt. Alle Angaben sind unbedingt vertraulich zu behandeln.

Die Besichtigung/Beratung ist unverbindlich und kostenfrei für den Interessenten. Durch den Nachweis entsteht keine Kaufverpflichtung. ***Unsere Vermittlungsgebühr entsteht erst bei Abschluß eines Kaufvertrages oder Zuschlag bei einem Zwangsversteigerungsverfahren.***

Erfolgt ein Vertragsabschluß bzw. ein Kauf, werde(n) ich/wir die obengenannte Maklerfirma sofort unterrichten und bei Beurkundung des Kaufvertrages die vereinbarte Provision - vom Kaufpreis - unbeschadet einer Provision von der Gegenseite - zahlen.

Die Maklerprovision wird auch dann erhoben, wenn der Kaufvertrag mit einem Ehegatten oder Angehörigen oder Vertragspartner sowie mit einem Kunden des Interessenten zustande kommt.

Alle Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Eine Gewähr kann obengenannter Makler nicht übernehmen.

AGB´s für den Bereich Baudienstleistungs-Vermittlungs-Service

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Dienstleistungen der Firma Gumnior Baudienstleistungs-Service Stand: 01.04.2018
HINWEIS: Bitte beachten Sie unbedingt, dass dieses Muster nicht ohne individuelle Anpassung übernommen werden kann. Es gibt keine allgemeingültigen Muster-AGB, die für alle Geschäftsmodelle anwendbar sind. Die Formulierung der AGB ist beispielsweise abhängig von der konkreten Ausgestaltung Ihres Geschäftsablaufs. Gumnior Baudienstleistungs-Service-

VermittlungsAgentur Siebenbürgerstraße 19 in 92660 Neustadt-WN 1. Geltungsbereich Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Rechtsgeschäfte der Dienstleistungsfirma Gumnior Baudienstleistungs-Service- VermittlungsAgentur – nachstehend Dienstleister genannt – mit seinem Vertragspartner – nachstehend Auftraggeber – genannt. Soweit einzelvertragliche Regelungen bestehen, welche von den Bestimmungen dieser AGB abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Regelungen vor.

2. Vertragsgegenstand 2.1 Die Vertragsparteien vereinbaren die Zusammenarbeit gemäß der spezifischen, individualvertraglichen Vereinbarung. Ein Arbeitsvertrag ist von den Parteien nicht gewollt und wird nicht begründet. 2.2 Für die Abgaben der Sozialversicherung oder steuerliche Belange trägt der Dienstleister selbst Sorge und stellt den Auftraggeber von eventuellen Verpflichtungen frei. 2.3 Es steht dem Dienstleister frei, auch für andere Auftraggeber tätig zu werden.

3. Zustandekommen des Vertrages 3.1 Das Vertragsverhältnis für die Dienstleistungen kommt durch Erteilung eines Kundenauftrags durch den Auftraggeber (Angebot) und dessen Annahme durch den Dienstleister zustande. Der Auftraggeber ist an die Erteilung des Kundenauftrages (Angebot) zwei Wochen gebunden. 3.2 Der Gegenstand des Vertrages bzw. die genaue Aufgabenbezeichnung ist im schriftlichen Auftrag beschrieben.

4. Vertragsdauer und Kündigung 4.1 Der Vertrag beginnt und endet am individuell vereinbarten Zeitpunkt. 4.2 Der Vertrag kann ordentlich gekündigt werden. Diesbezüglich wird eine Frist von 4 Wochen zum Monatsende vereinbart. 4.3 Eine fristlose Kündigung aus wichtigem Grunde ist möglich. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise vor, wenn der Auftraggeber mit zwei fälligen, aufeinander folgenden Zahlungen im Verzug ist und nach Ablauf einer angemessenen Nachfrist nicht leistet der Auftraggeber nach Abschluss des Vertrages in Vermögensverfall gerät (Zahlungsunfähigkeit, Insolvenz), es sei denn, es wurde bereits ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt .

5. Leistungsumfang, Pflichten der Vertragspartner 5.1 Die vom Dienstleister zu erbringenden Leistungen umfassen in der Regel die detailliert aufgelisteten Aufgaben, gemäß dem vom Auftraggeber erteilten Auftrag. 5.2 Der Dienstleister wird den Auftraggeber in periodischen Abständen über das Ergebnis seiner Tätigkeit in Kenntnis setzen. Die Vertragspartner können im Vertrag einen Zeitplan für die Leistungserbringung und einen geplanten Endtermin für die Beendigung von Dienstleistungen vereinbaren. 5.3 Ist dem Dienstleister die vertraglich geschuldete Erbringung eines Auftrags tatsächlich nicht möglich, so hat er den Auftraggeber unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen. 5.4 Der Dienstleister stellt die zur Leistungserbringung erforderlichen Gerätschaften und das nötige Personal, sofern der Auftraggeber nicht über entsprechendes Gerät oder Räumlichkeiten verfügt, es sein denn individualvertraglich ist etwas anderes vereinbart. Die Parteien sind bemüht, nach bestem Wissen und Gewissen den Vertragspartner bei der Erbringung der jeweiligen Verpflichtung durch Überlassen von Informationen, Auskünften oder Erfahrungen zu unterstützen, um einen reibungslosen und effizienten Arbeitsablauf für beide Parteien zu gewährleisten. 5.5 Jeder der Vertragspartner kann beim anderen Vertragspartner in schriftlicher Form Änderungen des vereinbarten Leistungsumfangs beantragen. Nach Erhalt eines Änderungsantrags wird der Empfänger prüfen, ob und zu welchen Bedingungen die Änderung durchführbar ist und dem Antragsteller die Zustimmung bzw. Ablehnung unverzüglich in Textform mitteilen und gegebenenfalls begründen. Erfordert ein Änderungsantrag des

Auftraggebers eine umfangreiche Überprüfung, kann der Überprüfungsaufwand hierfür vom Dienstleister bei vorheriger Ankündigung berechnet werden, sofern der Auftraggeber dennoch auf der Überprüfung des Änderungsantrages besteht.

Ggf. werden die für eine Überprüfung und/oder eine Änderung erforderlichen vertraglichen Anpassungen der vereinbarten Bedingungen und Leistungen in einer Änderungsvereinbarung schriftlich festgelegt und kommen entsprechend diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

6. Preise und Zahlungsbedingungen

6.1 Dienstleistungen werden zu dem im individuellen Vertrag aufgeführten Festpreis nach Beendigung oder bei Vereinbarung der Vergütung auf Zeit- und Materialbasis monatlich oder per ABSchnittszahlungen fällig und berechnet, soweit nicht im Vertrag eine andere Rechnungsstellung vereinbart ist.

6.2 Angegebene Schätzpreise für Dienstleistungen auf Zeit- und Materialbasis, insbesondere in Kostenvoranschlägen sind unverbindlich. Die einer Schätzung zugrundeliegenden Mengenansätze beruhen auf einer nach bestem Wissen durchgeführten Bewertung des Leistungsumfangs.

6.3 Die Umsatzsteuer wird mit dem zur Zeit der Leistung geltenden Umsatzsteuersatz in Rechnung gestellt.

6.4 Rechnungen sind bei Erhalt ohne Abzug sofort zahlbar. Ist der Rechnungsbetrag nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem Rechnungsdatum eingegangen, ist der Dienstleister berechtigt Verzugszinsen geltend zu machen. Die Verzugszinsen betragen 5 % p.a. über dem zur Zeit der Berechnung geltenden Basiszinssatz.

7. Haftung

7.1 Der Dienstleister haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung für Garantien erfolgt verschuldensunabhängig. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Dienstleister ausschließlich nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Dienstleister in demselben Umfang.

7.2 Die Regelung des vorstehenden Absatzes (7.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.

8. Gerichtsstand Für die Geschäftsverbindung zwischen den Parteien gilt ausschließlich deutsches Recht. Hat der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder in einem anderen EU-Mitgliedstaat, ist ausschließlich Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag unser Geschäftssitz.

9. Sonstige Bestimmungen Keine--

