

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Immobilienangebote der At Home Immobilien GmbH

Bei allen Verträgen, die wir mit unseren Auftraggebern und Kunden schließen, liegen die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde und sind insoweit Vertragsinhalt, es sei denn es wurden im Einzelfall abweichende Vereinbarungen getroffen, welche zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform bedürfen.

§1 Leistungsbeschreibung

die Geschäftstätigkeit der At Home Immobilien GmbH ist darauf gerichtet, das Objekt zu den im Exposé genannten Bedingungen anzubieten und einen Käufer bzw. Mieter nachzuweisen und / oder einen Hauptvertrag (Kauf- oder Mietvertrag) zu vermitteln.

§2 Zustandekommen des Maklervertrages

Der Maklervertrag zwischen At Home Immobilien GmbH und dem Interessenten kommt entweder durch einen ausdrücklichen schriftlichen Maklervertrag oder aber stillschweigend durch die Inanspruchnahme von Maklerleistungen zustande. Insbesondere die Anforderung von Exposés bzw. Angeboten sowie die Vereinbarung und Durchführung von Ortsterminen zur Besichtigung der Objekte bedeutet eine Auftragserteilung und beinhaltet einen allgemeinen Suchauftrag bzw. Verkaufsauftrag. Gleichzeitig erkennt der Kunde dadurch unsere Geschäftsbedingungen ausdrücklich an.

§3 Provisionsanspruch

1. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Hauptvertrages ist, wenn nichts Anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist, die ortsübliche Provision fällig. Für die Ersetzung des Provisionsanspruchs genügt der Nachweis. Die At Home Immobilien GmbH ist berechtigt, bei Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten.
2. Ein Anspruch auf Provision besteht auch dann, wenn anstelle des von uns nachgewiesenen bzw. vermittelten Geschäfts ein Vertrag über ein vergleichbares Objekt des Verkäufers bzw. Vermieters zustande kommt, sofern eine wirtschaftliche Gleichwertigkeit zu dem von uns angebotenen Objekt besteht, d.h. wenn mit dem abweichenden Vertrag der wirtschaftlich gleiche Erfolg erzielt wird, wie mit dem beabsichtigten Betrag.
3. Als Abschluss eines Hauptvertrages gilt es weiter, wenn nur der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils erfolgt oder die Übertragung von Rechten an dem Objekt durch eine andere Rechtsform (z.B. anteilige oder vollständige Übertragung von Gesellschafterrechten, Erbbaurecht etc.) erreicht wird und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht.
4. Spätere Direktangebote an Kauf- oder Mietinteressenten durch den Eigentümer des Objektes, das uns zur Vermittlung übergeben wurde oder Angebote über Dritte über bereits benannte Objekte (vermittelt oder nachgewiesen), die in einem zeitlichen Zusammenhang mit unserer Beauftragung stehen, unterbrechen nicht den Ursachenzusammenhang zwischen Maklerleistung und Vertragsabschluss. Der Provisionsanspruch der At Home Immobilien GmbH bleibt in diesen Fällen bestehen.
5. Ein Provisionsanspruch besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt dabei vor, wenn eine Erweiterung oder Veränderung der abgeschlossenen Vertragsangelegenheit eintritt.
6. Kommt es aufgrund der Tätigkeit der At Home Immobilien GmbH zum Abschluss des Hauptvertrages, bleibt der Provisionsanspruch im Falle der nachträglichen Auflösung des Maklervertrages, z.B. durch Widerruf oder Kündigung, unberührt, sofern die Gründe für die Auflösung nicht von uns zu verantworten sind.
7. Die beim Abschluss eines Hauptvertrages zu zahlende Provision richtet sich nach den Angaben im jeweiligen Exposé bzw. Begleitschreiben. Sie trägt beim Kauf den jeweils genannten Prozentsatz des Gesamtkaufpreises für das Objekt einschließlich etwaiger Nebenleistungen des Käufers, die dem Verkäufer oder einem Dritten zugutekommen (z.B. Übernahme von Grundbuchlasten).
8. Die Provision entsteht und ist fällig mit wirksamem Abschluss des Hauptvertrages. Sie ist ohne Abzüge zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung. Bei Überschreitung des Zahlungsziels kommt der Kunde ohne Mahnung in Verzug und wir sind berechtigt, Zinsen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu berechnen.

§4 Doppeltätigkeit/Bestellerprinzip

1. Im Rahmen des Verkaufs von Immobilien darf die At Home Immobilien GmbH sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

§5 Haftung

1. Alle Angebote sind freibleibend, unverbindlich und vertraulich. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. – Vermietung sind vorbehalten.
2. Alle zur Verfügung gestellten Informationen sind nur für den Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte, insbesondere auch an eine Person, die zu dem Interessenten in dauerhafter, enger Verbindung (z.B. Ehegatte, Lebensgefährte, Kinder oder sonstige Verwandte etc.) steht oder an eine Gesellschaft, an der der Interessent als Gesellschafter oder sonst beteiligt ist, bedarf der schriftlichen Zustimmung der At Home Immobilien GmbH. Die At Home Immobilien GmbH behält sich für den Fall der unbefugten Weitergabe ausdrücklich die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vor.
3. Die At Home Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die von ihr mündlich oder schriftlich weitergegebenen Objektinformationen von dem Eigentümer des ihr zur Vermittlung übergebenen Objektes bzw. von einem von diesem beauftragten Dritten stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben wird daher nicht übernommen. Es obliegt vielmehr unseren Kunden diese Angaben selbst auf Ihre Richtigkeit zu überprüfen.
4. Die At Home Immobilien GmbH haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei. Ansonsten haftet sie nur für den Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, sofern der Kunde keine Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit erleidet. Gleiches gilt für Pflichtverletzungen von Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertretern.

§6 Informationspflicht

1. Der Eigentümer des Objektes, das uns zur Vermittlung übergeben wurde, ist verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag) unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei At Home Immobilien GmbH rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch unsere Tätigkeit veranlasst wurde.
2. Kommt der Abschluss des Hauptvertrages ohne die Teilnahme der At Home Immobilien GmbH zustande, ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung der Provision zu erteilen, insbesondere hat er uns den Kaufpreis zu benennen und zu belegen. Außerdem hat der Kunde uns auf Verlangen eine Ablichtung des Vertrages zur Verfügung zu stellen.
3. Der Kunde bzw. Interessent verpflichtet sich, uns innerhalb von 8 Tagen nach Bekanntgabe eines Angebotes mündlich oder schriftlich darüber zu informieren, ob das angebotene Objekt seinen Vorstellungen entspricht und er weitere Verhandlungen wünscht.
4. Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Kunden bzw. Interessenten bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von acht Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformation unter Angabe der Quelle (seit wann und von wem) schriftlich mitzuteilen. Geschieht dies nicht, hat der Kunde im Wege des Schadenersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstehen, dass er uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

§7 Aufwendungssatz

Der Kunde ist verpflichtet, der At Home Immobilien GmbH die dieser in Erfüllung des Auftrages entstandenen Aufwendungen (z.B. Inserate, Internetauftritte, Fahrtkosten etc.) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§8 Datenschutz

Sämtliche von Kunden erhobene persönliche Daten werden vertraulich behandelt. Für die Geschäftsabwicklung notwendige Daten werden gespeichert und nur im erforderlichen Rahmen an Dritte weitergegeben. Hiermit erklärt sich der Kunde ausdrücklich einverstanden.

§9 Schlussbestimmungen

1. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen hiervon unberührt. Die jeweils unwirksame Regelung 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 zuwiderläuft.
2. Handelt es sich bei unserem Kunden um einen Kaufmann, so ist als Erfüllungsort und Gerichtsstand Miesbach vereinbart.
3. Es gilt deutsches Recht