

Unsere Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen Makler und Kunde als Verbraucher

Gültigkeit

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes anerkennt der Nutzer die nachstehenden Bedingungen. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer

§ 1 Vertragsgegenstand / Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an. Für die bereits vor Benennung gegebene Kenntnis trägt der Auftraggeber die Beweislast.

§ 2 Maklerauftrag

Der Auftragnehmer ist mit dem Nachweis einer Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf-/Mietvertrages für eine geeignete Immobilie oder mit der Vermittlung eines entsprechenden Kauf-/ Mietvertrages beauftragt.

§ 3 Vergütung des Auftragnehmers

An Provisionen sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen. Sofern die Provision nicht gesondert geregelt ist, beträgt sie bei Verkauf 5,95 % inkl. MwSt und bei Vermietung 2,38 Nettokaltmieten inkl MwSt.. Wir haben auch dann Anspruch auf eine Provision, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt ist und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objekts vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet.

Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteteten 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 Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 4 Fälligkeit der Vergütung

Die vereinbarte Vergütung des Auftragnehmers wird mit dem wirksamen Abschluss des Hauptvertrages und Rechnungsstellung sofort zu Zahlung fällig. Der Verzug tritt entsprechend § 286 BGB spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung ein, wenn der Auftraggeber nicht innerhalb dieser 30 Tage geleistet hat.

§ 5 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für den Auftraggeber tätig zu werden. Er verpflichtet sich, den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes auszuführen. Erlangt der Auftragnehmer im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit Kenntnis von rechtlichen oder wirtschaftlichen Risiken, so hat er den Auftraggeber auf diese hinzuweisen. Er ist jedoch nicht zu eigenen Nachforschungen oder rechtlichen Prüfungen verpflichtet. Der Auftragnehmer muss Unterlagen oder Berechnungen für die Immobilie nur auf Plausibilität prüfen. Für deren Richtigkeit hat er nicht einzustehen.

§ 5.1 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Er hat dann jedoch Sorge zu tragen, dass der vorliegende Vertragszweck nicht durch Interessenkollisionen beeinträchtigt wird.

§ 5.2 Weitergabeverbot

Über sämtliche als vertraulich bezeichnete Informationen oder Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse des Auftraggebers ist der Auftragnehmer zeitlich unbegrenzt verpflichtet, Stillschweigen zu bewahren. Die Weitergabe an nicht mit der Durchführung des Auftrages befasste Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers erfolgen.

§ 5.3 Eigentümerangaben

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

§ 6 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

§ 6.1 Weitergabeverbot

Dem Auftraggeber 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, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 6.2 Informationspflicht

Der Auftraggeber wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler 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.

§ 7 Haftung

Der Makler übernimmt die Haftung für Schäden, die dem Auftraggeber durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit entstanden sind, soweit gesetzliche Bestimmungen eine Haftung zwingend vorschreiben. Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

§ 8 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 9 Allgemeine Bestimmungen

Im Vertrag sind sämtliche Rechte und Pflichten der Vertragsparteien geregelt. Änderungen und Ergänzungen sind nur in Schriftform und bei Bezugnahme auf diesen Vertrag wirksam und beiderseitig zu unterzeichnen. Nachträge zu diesem Vertrag sind nur mit Unterzeichnung Bestandteil des Vertrages.

§ 9.1 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.

§ 9.2 Geldwäschegesetz

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die m2 Immobilien GmbH nach §§ 1,2 Abs.1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (mittels einer Kopie). Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

§ 9.3 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 zuwiderläuft.