

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Geltung der Bedingungen

1.1. Unsere Leistungen und Angebote als Makler erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Geschäftsbedingungen. Diese gelten auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, auch wenn sie nicht nochmals vereinbart werden, soweit die Tätigkeit von WEYEL-IMMOBILIEN für den kaufmännischen Auftraggeber ein Handelsgeschäft ist.

1.2. Soweit für den kaufmännischen Auftraggeber ein Handelsgeschäft vorliegt, wird Gegenbestätigungen des Auftraggebers unter Hinweis auf seine Geschäftsbedingungen hiermit widersprochen.

§ 2 Vertragsinhalt

Die Tätigkeit der Auftragnehmerin als Makler umfasst die Vermittlung und den Nachweis von An- und Verkäufen von Haus- und Grundbesitz, Eigentumswohnungen, Geschäftsräumen, Teilhaberschaften, An- und Vorkaufsrechten, Erbbaurechten, sowie Vermietung und Verpachtung von Wohnungen, gewerblichen Räumen etc. Darüber hinaus wird Hilfe und Beratung von entsprechenden Finanzierungsmöglichkeiten angeboten.

§ 3 Angebot und Vertragsschluss

3.1. Der Makler-/Vermittlungsvertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeiten durch Übersenden von Exposés, Besichtigungen Bereitstellung von Verkaufs-/Vermietungsobjekten auf der Internet-Seite, Rückfragen, Aufnahme von Verhandlungen mit Verkäufern/Vermietern bzw. deren Beauftragten etc. zustande.

3.2. Alle Angebote sind freibleibend, unverbindlich und ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt.

3.3. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung sind vorbehalten.

§ 4 Vertragsinhalt

4.1. Objektdaten/ Objektbeschreibung

Das Exposé wurde nach den vom Verkäufer bzw. Vermieter zur Verfügung gestellten Informationen mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt.

4.2. Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf vom Verkäufer bzw. Vermieter erteilten Auskünften. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher nicht und empfehlen dem Auftraggeber insoweit vor Vertragsschluss, die entsprechenden Angaben zu prüfen.

4.3. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

4.4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 5 Vertraulichkeitsgebot

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Kommt infolge nicht autorisierter Weitergabe an einen Dritten ein Vertrag gleich welcher Art zustande, ist uns der Empfänger unseres Exposés in Höhe der uns entgangenen Maklerprovision schadensersatzpflichtig. Gleiches gilt auch für einen Vertragsabschluss mit einer

Gesellschaft oder einem Familienangehörigen, mit denen der Empfänger rechtlich oder wirtschaftlich verbunden ist. Kommt in diesem Fall ein Vertragsabschluss zustande, wird eine Weitergabe unterstellt. Weitere Schadensersatzansprüche aufgrund der Weitergabe an Dritte bleiben vorbehalten.

§ 6 Mitteilungspflicht

Ist dem Empfänger das angebotene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Tagen mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Vertragsschluss ursächliche Tätigkeit an. Sofern der Empfänger mit dem Verkäufer bzw. dem Vermieter oder dessen Beauftragten direkt in Verbindung tritt, ist WEYEL-IMMOBILIEN als Auftragnehmerin zu benennen.

§ 7 Provisionsanspruch

7.1. Die Provision ist verdient und fällig bei notariellem Vertragsabschluss bzw. bei Unterzeichnung von Miet- oder Pachtvertrag. Es genügt, wenn die Tätigkeit des Maklers mit ursächlich für den Abschluss des Vertrages geworden ist. Dem Abschluss eines Kaufvertrages im Sinne dieser Vereinbarung entspricht der Erwerb eines Objektes durch Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie Treuhandverträgen. Soweit ein Grundstück nicht freihändig verkauft, sondern in der Zwangsversteigerung erworben wurde, entsteht eine Provisionspflicht dann, wenn wir Unterlagen über die Bewertung des Objektes (z.B. Wertgutachten des Gerichtes) beschafft haben.

7.2. Die Provision wird nach der im Exposé benannten Höhe berechnet.

7.3. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Abschluss des vermittelten Vertrages zu abweichenden Bedingungen erfolgt, wenn der gleiche wirtschaftliche Erfolg eintritt.

7.4. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht rechtskräftig festgestellt ist.

§ 8 Sicherung der Provisionsansprüche

Bei einem provisionspflichtigen Kauf/Verkauf eines Grundstückes aufgrund unserer Vermittlungstätigkeit verpflichtet sich der Auftragnehmer als Käufer/Verkäufer schon jetzt, die entstandene Provisionsverpflichtung sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach in die notarielle Kaufvertrags-Urkunde mit aufzunehmen, sich diesbezüglich der Zwangsvollstreckung zu unterwerfen und entsprechende Erklärungen abzugeben.

§ 9 Folgegeschäfte

Der Auftraggeber ist auch provisionspflichtig, wenn er infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst einen Miet- oder Pachtvertrag und erst später einen Kaufvertrag über dieses Objekt abschließt, soweit auch der zweite Vertrag von unserem Angebot umfasst ist und innerhalb eines rechtlich anerkannten Zeitraums seit Abschluss des Maklervertrages geschlossen wird. Die für die Anmietung bzw. Pacht gezahlte Provision wird angerechnet.

§ 10 Haftung

10.1. Das Recht des Auftraggebers, im Falle einer Vertragspflichtverletzung oder wegen unerlaubter Handlung Schadensersatz zu verlangen, wird auf die Fälle vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung des Maklers oder eines Vertreters oder Erfüllungsgehilfen begrenzt.

10.2. Bei Verletzung von Leben, des Körpers und der Gesundheit haften wir nach den gesetzlichen Bestimmungen für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

10.3. Der Schadensersatzanspruch für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist auf die vertragstypischen vorhersehbaren Schäden begrenzt, soweit nicht ein Fall zwingender Haftung iSd § 10.2. vorliegt.

10.4. Bei Verzögerung der Leistung aufgrund Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit des Auftragnehmers haftet dieser nach den gesetzlichen Bestimmungen. Bei leichter Fahrlässigkeit wird die Haftung wegen Verzögerung der Leistung für den Schadensersatz neben der Leistung auf insgesamt 5 % und für Schadensersatzansprüche statt der Leistung auf insgesamt 15 % des Wertes der Leistung begrenzt. Weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

10.5. Unmöglichkeit der Leistung Gem. § 4.3. sind grundsätzlich alle Angebote der Auftragnehmerin freibleibend und unverbindlich. In allen anderen Fällen der Unmöglichkeit der Leistung aufgrund von Fahrlässigkeit des Auftragnehmers ist die Haftung auf 10 % des Wertes der Leistung begrenzt. In Fällen von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 11 Pflichten des Auftraggebers/Interessenten

Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle vom Auftragnehmer nachgewiesenen Objekte nur mit dessen Zustimmung und bei dessen Anwesenheit zu besichtigen.

§ 12 Abweichende Vereinbarungen

Vereinbarungen, die über den Inhalt der schriftlichen Angebote hinausgehen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung bzw. der Schriftform.

§ 13 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist, sofern der Auftraggeber Kaufmann oder juristische Person ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland besitzt, der Sitz von WEYEL-IMMOBILIEN. Für die Rechtsbeziehungen der Parteien gilt deutsches Recht; unabhängig von der geographischen Lage der vermittelten Objekte.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne der vorstehenden Bedingungen unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der anderen Bedingungen nicht berührt. Die unwirksame Bedingung ist durch eine im Bereich des Maklerrechts gebräuchliche gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bedingung entspricht oder am nächsten kommt. Nachrangig gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Impressum:

WEYEL-IMMOBILIEN - Achim Weyel
Kantstraße 22, 44867 Bochum
Telefon: +49 2327 4126864
Mobil: +49 170 5420 020
E-Mail: info@weyel-immobilien.de
Web: www.weyel-immobilien.de

Stadt Bochum / IHK Bochum, Gewerbeerlaubnis §34c erteilt am - 03.09.1991 durch Verbandsgemeinde Daun, Umsatzsteuer-ID: DE 318836400, Aufsichtsbehörde: Stadt Bochum, Inhaber: Achim Weyel