

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma Immoteck Inh. Rainer Peters

c/o Immoteck – Rainer Peters, Dinkelkamp 6, 49545 Tecklenburg

Tel. 0151 1722 6746 E-Mail: immoteck-peters@t-online.de

1. Vorbemerkungen

Die oben genannte Firma (nachstehend „Makler“ genannt) ist als Unternehmer im Sinne von § 14 Bürgerlichem Gesetzbuch (nachfolgend „BGB“ genannt) in der Eigenschaft als Immobilienmakler im Sinne der §§ 652 ff. BGB gegen Entgelt (Provision) tätig. Die Firma versichert, über die gesetzlich erforderlichen Voraussetzungen zum Führen eines Maklerunternehmens zu verfügen.

Diese AGB sind Gegenstand eines mündlichen oder schriftlichen Maklervertrages.

2. Geltungsbereich

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen dem Makler und dem Kunden. Mit Kunde ist der Verkäufer einer Immobilie, als auch der Vermieter einer Wohnimmobilie gemeint.

Ist von einem Hauptvertrag die Rede, dann ist damit ein abgeschlossener Kauf- oder Mietvertrag gemeint.

3. Zustandekommen des Maklervertrages

Für das Zustandekommen des Maklervertrages ist die Schriftform erforderlich.

Sollte ein schriftlicher Maklervertrag geschlossen oder sollten Individualvereinbarungen getroffen worden sein, so haben die darin genannten Vereinbarungen Vorrang vor diesen AGB.

4. Gegenseitige Verpflichtung

Die Parteien sind nach bestem Wissen und Gewissen den anderen Vertragspartner bei der Erbringung seiner Verpflichtung durch Überlassen von Informationen, Auskünften oder Erfahrungen bestmöglich zu unterstützen.

5. Vollmacht des Verkäufers

Der Verkäufer einer Immobilie erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in alle notwendigen Unterlagen z.B. des Bauamtes und des Grundbuchamtes.

6. Verbot der Weitergabe von Informationen

Die Vermittlung einer Immobilie erfolgt ausschließlich über einen qualifizierten Makleralleinauftrag. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter, einen Hauptvertrag mit dem Auftraggeber des Maklers ab, so ist der Kunde verpflichtet, gegenüber dem Makler Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zu leisten.

9. Maklerprovision

Es gilt im Maklervertrag genannte Provisionssatz. Dieser beträgt

- bei Wohnmietobjekten: 2 Monatsmieten vom Besteller, i.d.R. der Vermieter.
- bei Kaufobjekten: 5,35 % des notariellen Verkaufspreises des Objektes, i.d.R. vom Käufer.

Sollte in einem schriftlichen Maklervertrag eine andere Vergütung vereinbart sein, so gilt diese als der AGB übergeordnet.

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Hauptvertrag schriftlich erstellt wird. Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss des Kauf- oder Mietvertrags, dem sog. Hauptvertrag.

10. Erstattung der nachgewiesenen Aufwendungen bei nichtzustandekommen des Hauptvertrags

Sollte der Hauptvertrag nicht im Rahmen der Laufzeit des qualifizierten Makleralleinauftrags zustande kommen, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung der vertraglich erteilten Vermittlungstätigkeit entstandenen und nachgewiesenen Aufwendungen zu 100% zu erstatten (hierzu zählen z.B. Inseratkosten in Zeitungen und im Internet, Fahrtkosten usw.).

11. Haftung, Haftungsbegrenzung

Der Makler hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Er hat die Angaben weitergegeben, die er vom Verkäufer oder Vermieter/Verpächter oder einem beauftragten Dritten erhalten hat. Es ist daher Aufgabe des Kunden, die Angaben zu überprüfen. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt der Makler keine Haftung.

Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

12. Verjährung

Es gilt die gesetzliche Verjährungsfrist.

13. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB oder des Maklervertrages nichtig oder unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch dann, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil nichtig oder unwirksam ist, ein anderer Teil hingegen gültig oder wirksam. Die jeweils nichtige oder unwirksame Bestimmung soll durch die ersetzt werden, die dem ursprünglich gewollten und den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt ohne den übrigen Vereinbarungen zuwider zu laufen.

14. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist der Firmensitz des Maklers (hier: Tecklenburg). Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland.

Tecklenburg, den 02.02.2020

Immoteck – Rainer Peters