

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Geltungsbereich

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB's) gelten für alle Maklerverträge und Rechtsgeschäfte, die zwischen Dipl.-Ing. Jürgen Hanck - Immobilienberater (nachfolgend „Makler“ genannt) und den Kunden geschlossen werden. Als Kunde gilt sowohl Verbraucher als auch Unternehmer. In der hier aufgeführten Bezeichnung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit die männliche Form verwendet. Sämtliche Bezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

§ 2 Weitergabeverbot

Alle durch den Makler übersandten Angebote, Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalte sowie alle anderen mitgesendeten Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und nur für den jeweiligen Kunden bestimmt. Diese dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch den Makler nicht an Dritte weitergegeben werden. 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 das mit ihm vereinbarte Honorar zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt sowohl für den Verkäufer / Vermieter / Tauschpartner als auch für den Käufer / Mieter / Tauschpartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Hierbei sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

§ 4 Honorar / Provision

Der Honorar-/ Provisionsanspruch für einen Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Hauptvertragsschluss zu Stande kommt. Das Maklerhonorar / die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss /

Beurkundung des Hauptvertrages. Die Honorar-/ Provisionsrechnung hierfür erhält der Kunde ausschließlich von dem Makler und ist schuldbefreiend nur an diesen zu leisten. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen nach deutschem Recht.

§ 5 Informationspflicht

Vor Abschluss eines Hauptvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber den Makler gegenüber unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners zu informieren. Damit soll dem Makler die Möglichkeit gegeben werden zu prüfen, ob der Hauptvertrag infolge seiner Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit zustande gekommen ist. Ferner erteilt der Verkäufer auch nach Abschluss des Hauptvertrages dem Makler für die Dauer von 24 Monaten 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.

§ 6 Information zur Streitbeteiligung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS), gemäß Hinweis zur Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO bereit. Wir sind grundsätzlich nicht bereit oder verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren teilzunehmen. Wir nehmen auch nicht am Verfahren zur alternativen Streitbeilegung in Verbrauchersachen gemäß § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) teil.

§ 7 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Honorar-/ Provisionsätzen 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 Honorar-/ Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das honorar-/ provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 8 Haftung

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektunterlagen, Objektinformationen, Pläne, etc. vom Kunden oder einem vom Kunden beauftragten Dritten stammen und diese nicht durch den Makler auf Richtigkeit überprüft worden sind. Die Richtigkeit sowie Überprüfung der Objektinformationen / Angaben, obliegt unseren Kunden, daher übernehmen wir keine Gewährleistung oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser. 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. Bei jeder leicht fahrlässigen Schadensverursachung haftet der Makler nur im Falle der Verletzung einer Vertragspflicht, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf, sowie begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden.

§ 9 Verjährung

Es gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

§ 10 Gerichtsstand und anwendbares Recht

Handelt es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB

(Handelsgesetzbuches), eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so gilt ausschließlich als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers. Es findet deutsches Recht Anwendung.

§ 11 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.