

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Allgemeine Geschäftsbedingungen sind unlösbarer Bestandteil aller unserer, auch zukünftiger Angebote, Vertragsabschlüsse, Auftragsbestätigungen und Nachweise. Mit der nicht widersprochenen Entgegennahme unserer Auftragsbestätigung oder unserer Nachweise gelten die Vera Thiel Immobilien Geschäftsbedingungen als vereinbart und anerkannt.

Gültigkeit

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Nutzer die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt z.B. die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer. Anforderung eines Exposés. Dabei ist die Schriftform nicht vorgeschrieben.

§1 Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers/Vermieters. 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.

§2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Vera Thiel Immobilien sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Vera Thiel Immobilien, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der 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, Vera Thiel Immobilien die mit Ihm vereinbarte Provision zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu entrichten.

§3 Doppeltätigkeit

Das Gesetz gestattet uns für beide Vertragsparteien, Käufer und Verkäufer tätig zu werden.

§4 Provisionspflicht

Der Maklervertrag mit Vera Thiel Immobilien beinhaltet den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages (z. B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag usw.) über eine Immobilie (z. B. unbebautes/bebautes Grundstück) gegen die Verpflichtung des Maklerkunden zur Zahlung eines Maklerhonorars. Wird Vera Thiel Immobilien für den Verkäufer im Alleinauftrag tätig, ist sie zu intensiven Nachweis- oder Vermittlungsbemühungen verpflichtet. Dieses beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Allgemeinauftrag erbringt Vera Thiel Immobilien allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes ausgerichtet ist. Vera Thiel Immobilien ist hier zu werblichen Vorleistungen nicht verpflichtet.

Das Maklerhonorar kann aufgrund der Beschaffenheit der Maklerleistung im Voraus nicht benannt werden. In der Regel wird sie als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Wertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht berechnet. Sie orientiert sich grundsätzlich an der Ortsüblichkeit und wird nach notariell beurkundetem Gesamtkaufpreis berechnet (z.B. bei Verkauf für Käufer & Verkäufer je 3,57% inkl. MwSt). Die Provision ist für den Käufer fällig bei Unterschrift des Hauptvertrages.

Das Maklerhonorar ist fällig und zahlbar mit Abschluss des nachgewiesenen Vertrages (Kaufvertrag/Pachtvertrag). Die unter Ziffer 1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages), beim Maklervertrag mit dem Verkäufer längstens bis zur Beendigung des Maklervertrages, erbracht. Vera Thiel Immobilien hat 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.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der von Vera Thiel Immobilien entfalteteten Tätigkeit von seinem potenziellen und von uns 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.

§6 Eigentümerangaben

Vera Thiel Immobilien weist ausdrücklich darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/Vermieter bzw. von einem vom Verkäufer/Vermieter beauftragten Dritten stammen und von uns, Vera Thiel Immobilien, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es obliegt den Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir von Vera Thiel Immobilien, geben diese Informationen nur weiter, Vera Thiel Immobilien übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§7 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei Vera Thiel Immobilien 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.

§8 Besichtigungen

Besichtigungen sind nur nach Absprache möglich. Bei der Begehung hat der Interessent die Möglichkeit, sich vom Zustand der Immobilie zu überzeugen. Dabei sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass wir von Vera Thiel Immobilien zu Fragen nach der Bausubstanz, Statik, Bodenqualität usw. keine rechtsverbindlichen Aussagen treffen können. Zur Beantwortung dieser Fragen sind Sie berechtigt, Fachpersonal wie Architekten, Baugutachter o.ä. zu beauftragen.

§9 Haftungsbegrenzung

Die Haftung von Vera Thiel Immobilien wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Vera Thiel Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

§10 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns die unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Kauf.

§11 Steuerfragen Haftungsausschluss

Die Haftung für evtl. erwartete oder nicht erwartete steuerliche Folgen im Zusammenhang mit dem Kauf/Verkauf oder An- und Vermietung durch uns vermittelten Immobilie schließen wir ausdrücklich aus. Bei Unklarheiten zu steuerlichen Fragen, empfehlen wir Ihnen im Vorfeld des Vertragsschlusses einen Steuerberater zu Rate zu ziehen.

§12 Schriftform

Mündliche Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit immer der schriftlichen Bestätigung durch Vera Thiel Immobilien.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§13 Verjährungsfrist

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

§14 Gerichtsstand

Wenn der Vertragspartner Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten für Erfüllungsort und Gerichtsstand die gesetzlichen Bestimmungen.

Ist der Vertragspartner Unternehmer im Sinne des § 13 BGB ist oder es sich um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen handelt, oder sich sein Sitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland befindet, gilt als Erfüllungsort der Sitz von Vera Thiel Immobilien und zwar für beide Teile für Ihre jeweilige Leistungsverpflichten. Gerichtsstand ist für alle Erfüllungshandlungen und alle Ansprüche das Gericht am Erfüllungsort.

§15 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Bedingungen bzw. der auf ihnen gründenden weiteren Bedingungen und Vereinbarungen unwirksam sein oder werden oder sollte sich in ihnen eine Lücke herausstellen, so soll die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden und anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke eine angemessene, zulässige Regelung treten, die die Parteien gewollt haben oder nach Sinn und Zweck der Bedingungen gewollt haben würden, hätten sie die Unwirksamkeit oder Lücke bedacht.

§16 Datenschutzhinweis

Bei allen Vorgängen der Datenverarbeitung (z.B. Erhebung, Verarbeitung und Übermittlung) verfahren wir nach den gesetzlichen Vorschriften. Ihre für die Geschäftsabwicklung notwendigen Daten werden gespeichert und für die Auftragsabwicklung nur im erforderlichen Umfang weiter gegeben.

§17 Ausdrückliches Verlangen des Verbrauchers zum Beginn der Ausführungen der beauftragten Dienstleistung vor Ende der Widerrufsfrist

Sie können mit dem nachfolgenden ausdrücklichen Verlangen Dienstleistungen von uns vor Ende der Widerrufsfrist erhalten. Wenn Sie das ausdrückliche Verlangen und gegenüber abgeben und ausdrücklich zustimmen, dass wir vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen, verlieren Sie Ihr Widerrufsrecht (§356 Abs. 4 BGB) (§357 Abs. 8 BGB)

Ausdrückliches Verlangen des Verbrauchers/Interessenten zum Beginn der Ausführung der beauftragten Dienstleistung vor Ende der Widerrufsfrist

In Kenntnis der vorbeschriebenen Konsequenzen beauftragt der Interessent/Auftraggeber den Makler ausdrücklich, seine Leistungen, die Gegenstand dieses Vertrags sind, bereits während der Widerrufsfrist zu erbringen.

Ich/wir, _____

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Datum, Unterschrift/en des/der Verbraucher(s)