

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Maklervertrag

Mit dem Objektnachweis / Nachweis einer Vertragsgelegenheit oder der Inanspruchnahme der Maklertätigkeit oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des Nachweises oder des dem angeführten Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den nachstehenden Bedingungen zustande.

§2 Angebot

- (1) Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen.
- (2) Unsere Angebote und Nachweise sind freibleibend und unverbindlich; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten.
- (3) Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu Stande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, uns Schadenersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre.
- (4) Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.

§3 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, auch für den Vertragspartner des Auftraggebers provisionspflichtig tätig zu werden. Der Makler ist sowohl Nachweismakler als auch als Vermittlungsmakler tätig.

§4 Provision

- (1) Die Provision für Nachweis oder Vermittlung ist auf den jeweiligen Exposés angegeben oder richtet sich nach der mündlich oder schriftlich getroffenen Vereinbarung. In der Regel gelten 5,95 Prozent inkl. 19% MwSt. bezogen auf den Kaufpreis als vereinbart. Hilfsweise gilt die ortsübliche Provision gemäß § 653 Abs. 2 BGB als vereinbart. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gegenwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Bei gewerblichen Mieträumen beträgt die Maklergebühr 3 Monatsmieten zzgl. ges. MwSt. und bei Wohnungsmietverträgen 2 Monatsmieten zzgl. ges. MwSt.
- (2) Ein Provisionsanspruch entsteht, sobald wir für das zustande kommen eines Vertragsabschlusses ursächlich oder mitursächlich sind; dies bedingt die Verpflichtung des Interessenten uns sofort zu benachrichtigen, wenn und zu welchen Konditionen ein Vertrag bezüglich eines von uns angebotenen, nachgewiesenen oder vermittelten Objektes zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch erstreckt sich auch auf Verträge mit vergleichbarem wirtschaftlichem Erfolg.
- (3) Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird; schließlich, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zu Stande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Kauf statt Miete und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, wie auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung.
- (4) Die Provision ist fällig bei Beurkundung eines beurkundungspflichtigen Vertrages, bzw. bei zu Stande kommen eines Miet-, Pacht- oder sonstigen Vertrages, zahlbar innerhalb 5 Tagen nach Rechnungslegung. Im Falle eines Zahlungsverzuges sind wir berechtigt, dem Zahlungspflichtigen Verzugszinsen in Höhe von 6 % über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu berechnen. Für jede Mahnung wird eine pauschale Mahngebühr von 5,00 EUR erhoben.

h+m perfectIMMOBILIEN GmbH
August-Bebel-Str. 10, 08412 Werdau
Konto-Nr. 1012011498, Deutsche Kreditbank AG (BLZ 120 300 00)
IBAN DE87120300001012011498 * BIC: BYLADEM1001
Geschäftsführung Gert Holdschick, Steffen Müller
Handelsregister HRB 26635 (Amtsgericht Chemnitz)
Identnummern Steuernummer:227/110/01704, USt-IdNr.: DE 277103839

Bürozeiten
Mo - Di: 9 - 17 Uhr o. Fr. 9 - 12 Uhr
und persönliche Vereinbarung
Telefon +49 (0)3761 88 929 69
Telefax +49 (0)3 2222 48 0000
E-Mail mail@perfectimmobilien.com
www.perfectimmobilien.com

- (5) Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt oder wenn der zu Stande kommende Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten und ist der Anfechtungsgrund durch den Auftraggeber gesetzt, so ist dieser zum Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Provision, jedoch mindestens für die nachgewiesenen Aufwendungen, verpflichtet.
- (6) Der den Provisionsabschluss auslösende Ursachenzusammenhang zwischen dem Maklerangebot und einem nachfolgenden Vertragsabschluss wird nicht dadurch unterbrochen, dass der Kaufinteressent dasselbe Objekt später noch einmal vom Verkäufer selbst oder von einer anderen Person angeboten erhält, unabhängig davon, zu welchen Bedingungen das nochmalige Angebot erfolgt.

§5 Kostenerstattung

Können wir für den Auftraggeber nicht erfolgreich sein, so erklärt sich dieser hiermit einverstanden, uns die in Erfüllung des Auftrages nachweisbar entstandenen Kosten Dritter, wie z. B. Inseratskosten, Aufwendungen für Einholung von Bauakten und Grundbüchern, Flurkarte, Energieausweis, Altlastenkataster, etc. auf Verlangen hin zu erstatten.

§6 Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde. Alle Zahlungsverpflichtungen aus einem vermittelten Vertrag, mit Ausnahme der Provisionszahlungsverpflichtung, sind gegenüber dem Vertragspartner ohne unsere Einschaltung zu erfüllen. Käufer und Verkäufer verpflichten sich eine Klausel in den Vertrag aufzunehmen, wonach sie sich verpflichten, der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen in Höhe der Provision wie im notariellen Vertrag angegeben, zu Gunsten des Maklers zuzustimmen, sowie eine Abschrift des Notarvertrages der h+m perfectIMMOBILIEN GmbH zur Verfügung zu stellen. Die Vertragsparteien bevollmächtigen den Makler Auskünfte, Vertragskopien und Unterlagen vom Notariat, welches den Kaufvertrag beurkunden soll/ beurkundet hat, zu beschaffen. Etwaige Kosten gehen zu Lasten des Verkäufers.

§7 Haftung und Datenschutz

Der Makler ist zu Nachforschungen nicht verpflichtet. Er gibt nur ungeprüfte Mitteilungen weiter, für deren Richtigkeit er nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit haftet. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen. Die im Exposé enthaltenen Angaben und die Objektbeschreibung (insbesondere Maßangaben, Zustand der Bausubstanz, Verwertbarkeit und Wirtschaftlichkeit) beruhen auf Angaben des Verkäufers.

Die Immobilienangebote unter dem Menü „Angebote“ werden direkt von der Immobilien Scout GmbH bereitgestellt. Durch Anklicken der Navigationspunkte im Bereich „Angebote“ werden Sie direkt auf die Server der Immobilien Scout GmbH („ImmobilienScout24“) geleitet.

Hinweise zum Umgang mit Ihren Daten bei der Immobilien Scout GmbH finden Sie in deren Datenschutzhinweisen unter: <https://www.immobilienscout24.de/agb/datenschutz.html>

Bei Nutzung des Kontaktformulars innerhalb der Angebote werden die Daten bei ImmobilienScout24 gespeichert und an uns übermittelt. Ferner erhalten Sie eine E-Mail von ImmobilienScout24 zur Bestätigung Ihrer Anfrage bei uns.“

Der Verkäufer/Vermieter willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an etwaige Interessenten übermittelt.

§8 Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief,

Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: h+m perfectIMMOBILIEN GmbH, August-Bebel-Str. 10, 08412 Werdau, bzw. fon: +49 (0)3761 8892969; fax: +49 (0)32222 48 0000; mail@perfectimmobilien.com

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An

h+m perfectIMMOBILIEN GmbH, August-Bebel-Str. 10, 08412 Werdau
fon: +49 (0)3761 8892969; fax: +49 (0)32222 48 0000; mail@perfectimmobilien.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*)/erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

§9 Ergänzende Bestimmungen

- (1) Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang.
- (2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform
- (3) Erfüllungsort für die gegenseitigen Pflichten aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers.
- (4) Erfüllungsort und Gerichtsstand: Für Vollkaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögens gilt der Sitz des Maklers als vereinbart. Im Übrigen bemisst sich der Gerichtsstand nach der ZPO.
- (5) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vorschriften und die Wirkung des Vertrages nicht berührt.

Stand: 28.09.2017