

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der Firma Luitpold Immobilien GmbH, Luitpoldplatz 15, 95444 Bayreuth

Allgemein: Sofern im Exposé oder durch eine Individualvereinbarung in Textform nicht etwas anderes bestimmt ist, geltend für unsere Tätigkeit die nachstehenden Regelungen. Mit der Nutzung unserer Formulare erklären Sie sich mit der Speicherung und Verarbeitung Ihrer Daten einverstanden.

Vorbemerkungen

Die oben genannte Firma 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 Maklerbüros zu verfügen.

Diese AGB sind Gegenstand eines mündlichen oder schriftlichen Maklervertrages.

Geltungsbereich

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen der Luitpold Immobilien GmbH und dem Kunden. Kunde im Sinne dieses Vertrages kann sowohl der Verkäufer einer Immobilie sein als auch der Käufer sowie der Vermieter als auch der Mieter, der unter Beachtung der Bestimmungen des Bestellerprinzips Wohnungssuchender genannt wird. Ist von einem Hauptvertrag die Rede, dann ist damit ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag gemeint. Soweit einzelvertragliche Regelungen bestehen, welche von den Bestimmungen dieser abweichen oder ihnen widersprechen, gelten die einzelvertraglichen Regelungen (Individualvereinbarungen) vor diesen AGB.

Zustandekommen des Maklervertrages

Für das Zustandekommen des Maklervertrages ist die Schriftform nicht erforderlich. Dieser kann rechtswirksam auch dadurch zustande kommen, dass der Makler ein Kaufobjekt offeriert (z.B. Internet, Zeitung, etc.), dabei als Makler zu erkennen ist, seinen Provisionsanspruch im Falle des Erfolges beziffert und ein Interessent sich an ihn wendet um Leistungen von ihm abzurufen (z.B. Exposé). In diesem Falle kommt der Maklervertrag mündlich und konkludent zustande. Im Falle eines Mietobjektes ist, wenn ein Provisionsanspruch gegenüber dem Wohnungssuchenden entstehen soll, ein Suchauftrag des Wohnungssuchenden in Textform erforderlich. Der konkludente Abschluss eines Maklervertrages zwischen einem Mietinteressenten und dem Makler ist nicht möglich. Der Maklervertrag mit einem Vermieter kommt mit Erteilung des Auftrages durch den Vermieter und Annahme durch die Luitpold Immobilien GmbH zustande.

Gegenseitige Verpflichtung

Die Parteien sind bemüht, nach bestem Wissen und Gewissen den anderen Vertragspartner bei der Erbringung seiner Verpflichtung durch Überlassen von Informationen, Auskünften oder Erfahrungen bestmöglich zu unterstützen, um somit beiden Parteien einen reibungslosen und effizienten Arbeitsablauf zu ermöglichen.

Vollmacht des Verkäufers

Der Verkäufer erteilt der Luitpold Immobilien GmbH Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in alle behördlichen Akten als auch gegenüber dem WEG-Verwalter zur Ausübung von Rechten, wie sie ihm als Wohnungseigentümer zustehen.

Vorkenntnis

Der Kunde erkennt das Angebot der Luitpold Immobilien GmbH als ursächlich für den Abschluss des Hauptvertrages an. Ist das angebotene Objekt bereits bekannt, so ist der Kunde verpflichtet, unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Werktagen, unter Angabe der Quelle der Quelle zu widersprechen. Hierzu genügt ein Schreiben, entweder als Mail oder per Post an die Luitpold Immobilien GmbH. Widerspricht der Kunde nicht, so ist es ihm danach verwehrt, sich auf eine Vorkenntnis zu berufen. Im Falle des Zustandkommens eines Hauptvertrages ist er verpflichtet, die jeweilige Maklerprovision zzgl. MwSt. zu entrichten.

Verbot der Weitergabe von Informationen

Sämtliche Informationen, die der Kunde von Luitpold Immobilien GmbH erhält, sind einzig und allein für ihn bestimmt. Es ist ihm deshalb ausdrücklich untersagt, Informationen ohne schriftliche Zustimmung der Luitpold Immobilien GmbH an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter, dem er die Informationen weitergegeben hat, einen Hauptvertrag mit dem Auftraggeber der Luitpold Immobilien GmbH ab, so ist der Kunde verpflichtet, gegenüber der Luitpold Immobilien GmbH Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zzgl. MwSt. zu leisten.

Doppeltätigkeit des Maklers

Im Falle, dass es sich um einen zu vermittelnden Kaufvertrag handelt, darf die Luitpold Immobilien GmbH sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

Ersatzgeschäft, Folgegeschäft

Sollte anstelle des ursprünglich angestrebten Geschäftes ein anderer Hauptvertrag über ein anderes Objekt zwischen dem Auftraggeber der Luitpold Immobilien GmbH und ihrem Kunden oder ein Zuschlag im Wege der Zwangsversteigerung zu Stande kommen, so ist der Kunde dennoch gegenüber der Luitpold Immobilien GmbH zur Zahlung der Provision verpflichtet.

Des Weiteren gilt diese Regelung, wenn anstatt des Kaufvertrages ein Miet- oder Pachtvertrag zu Stande kommt oder umgekehrt.

Maklerprovision

Es gilt der im Inserat oder Exposé genannte Provisionssatz. Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten 1,19% inkl. Mehrwertsteuer des ermittelten Wertes vom Vorkaufsberechtigten. Der Wert errechnet sich entsprechend aus dem Gesamtkaufpreis zzgl. die damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. Sollte in einem schriftlichen Maklervertrag eine andere Vergütung vereinbart sein, so gilt diese. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag zu Stande kommt. Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag).

Provisionsanspruch bei nachträglicher Aufhebung des Hauptvertrages

Der Provisionsanspruch der Luitpold Immobilien GmbH entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird.

Rückfrageklausel

Vor Abschluss eines Hauptvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber die Luitpold Immobilien GmbH unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners zu informieren. Damit soll der Luitpold Immobilien GmbH die Möglichkeit gegeben werden zu prüfen, ob der Hauptvertrag infolge ihrer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit zustande gekommen ist. Ferner erteilt der Verkäufer auch nach Abschluss des Hauptvertrages der Luitpold Immobilien GmbH für die Dauer von 12 Monaten Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch.

Haftung, Haftungsbegrenzung

Die Luitpold Immobilien GmbH prüft nicht die an den Kunden weitergegebenen Angaben auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Sie hat die Angaben weitergegeben, die sie vom Verkäufer oder Vermieter/Verpächter oder einem beauftragten Dritten erhalten hat. Daher übernimmt die Luitpold Immobilien GmbH für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung. Die Haftung des Maklers ist grundsätzlich auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Die Verjährungsfrist für Schadensersatzansprüche des Kunden gegenüber der Luitpold Immobilien GmbH verjährt nach drei Jahren. Sollte die gesetzliche Verjährungsfrist im Einzelfall eine kürzere sein, so gilt diese.

Nebenabreden, zusätzliche Vereinbarungen

Jeder der Vertragspartner kann beim anderen Vertragspartner in schriftlicher Form Änderungen des vereinbarten Leistungsumfanges beantragen. Nach Erhalt eines Änderungsantrags wird der Empfänger prüfen, ob und zu welchen Bedingungen die Änderung durchführbar ist.

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.

Gerichtstand

Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann im Sinne des HGB so ist Gerichtsstand der Firmensitz der Luitpold Immobilien GmbH. Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen der BRD.

Informationen nach EU-Datenschutz Grundverordnung, gültig ab Mai 2018

Unser Unternehmen prüft regelmäßig bei Vertragsabschlüssen und in bestimmten Fällen, in denen ein berechtigtes Interesse vorliegt, Ihre Bonität. Dazu arbeiten wir mit der Creditreform Bayreuth, Wittelsbacherring 42 zusammen, von der wir die dazu benötigten Daten erhalten. Zu diesem Zweck übermitteln wir Ihren Namen und Ihre Kontaktdaten an Creditreform. Weitere Informationen zur Datenverarbeitung bei Creditreform erhalten Sie unter:

www.creditreform-bayreuth.de/EU-DSGVO

Bayreuth, im Mai 2018