

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Ellen Schmand Immobilien

Mit Verwendung unserer Angebote, insbesondere diesbezüglicher Kontaktaufnahme, kommt zwischen der Ellen Schmand Immobilien (im Folgenden: Makler) und den Interessenten (Käufer/Verkäufer/Vermieter/Eigentümer) - im Folgenden: Kunde - ein Maklervertrag zustande, für den folgende Allgemeine Geschäftsbedingungen gelten:

1. Maklerprovision

Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision* aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich Gewollten gleich wie z. B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

* Die Maklerprovision (*ggf. abweichend - entfällt bei provisionsfreien Objekten) vom Erwerber für den Nachweis der Geschäftsgelegenheit beträgt seit 23.12.20 bei Vermietung – gewerbliche Objekte 3,57 Monatsmieten inkl. gesetzlich gültiger MwSt. vom Auftraggeber, Vermietung – wohnwirtschaftliche Objekte 2,38 Monatsmieten inkl. gesetzlich gültiger MwSt. vom Auftraggeber, beim Kauf von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern / mit Einliegerwohnung in der Regel 3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzlich gültiger MwSt., bei Mehrfamilienhäusern und Grundstücken in der Regel 7,14% inkl. gesetzlich gültiger MwSt. - verdient und fällig bei notariellem Vertragsabschluß. Die Provision ist auch verdient bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem Angebot steht und von dem damit Gebrauch gemacht wird. Angebot nur für Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln, ansonsten besteht eine Haftung für die Provision. In gleicher Weise haftet ein vollmachtsloser Vertreter. Die Geschäftsgelegenheit gilt als unbekannt, sofern kein Widerspruch mit entsprechendem Nachweis unverzüglich schriftlich erfolgt.

2. Angebote

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen, da der Makler Objektangaben nicht selbst ermittelt. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit der ihm vom Verkäufer gemachten Angaben und schließt die Haftung für alle ihm nicht selbst bekannten Umstände aus.

3. Vorkenntnis

Der Auftraggeber ist verpflichtet, Interessenten, die sich direkt an ihn wenden, an uns zu verweisen. Die Kontaktaufnahme mit dem Objekteigentümer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei direkten Verhandlungen der Beteiligten ist auf uns Bezug zu nehmen und Rückfrage bei uns zu

halten. Anderenfalls gilt bei Zustandekommen des Vertrages dieser als von uns vermittelt oder nachgewiesen. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt bzw. von anderer Seite angeboten worden sein, ist uns dieses binnen 24 Stunden unter Angabe der Informationsquelle mitzuteilen. Anderenfalls gilt die Möglichkeit zum Vertragsabschluß als bisher unbekannt.

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. gesetzlich gültiger MwSt.

5. Haftung

Der Makler und seine Mitarbeiter haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden.

6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

7. Urheber- und Leistungsschutzrechte

Die von Firma Ellen Schmand Immobilien veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotos und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung dieser Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig.

8. Salvatorische Klausel/Schriftform

Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen bleiben die übrigen davon unberührt und werden durch wirksame mit gleichem oder ähnlichem Regelungsgehalt ersetzt. Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages oder dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.

Die vorstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil aller vereinbarten Verträge

und angebotenen Objekte.

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist: AG Offenbach am Main