

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Nachweis- und Vermittlungstätigkeit als Grundstücks- und Immobilienmakler

Seite 1 von 6

1. Allgemeines

Die erbrachten Leistungen der Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) richten sich ausschließlich nach diesen AGB und gelten für die gesamten Geschäftsbeziehungen zwischen Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) und ihren Kunden. Kunden sind die Personen, die im Rahmen der AGB Kontakt zum Zweck der Vermittlung (Verkauf/Kauf von Grundstücken; Verkauf/Kauf von Immobilien; Vermieten/Mieten von Immobilie; Verpachten/Pachten von Immobilie) von Grundstücken/Immobilien mit Grußendorf Immobilie & Finanzdienste (Makler) aufnehmen. Der Kunde erklärt sich mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden, wenn er die AGB gelesen, verstanden und unterschrieben hat. Entgegenstehende oder von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen der Kunden haben keine Geltung.

Eine Rechts- oder Steuerberatung wird von Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) nicht angeboten. Diese Beratungen dürfen nur von dafür befugten Personen (Notar, Rechtsanwalt oder Steuerberater) durch geführt werden.

2. Annahme der Maklerdienste/Aufträge

2.1 Ein Auftrag bedarf zwingend der Schriftform.

3. Angebot, Angaben und Nachweise

3.1 Die Angebote sind unverbindlich und freibleibend.

3.2 Sämtliche Angebote, Angaben und Nachweise sind nur für Selbstinteressenten bestimmt und vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte bedarf der Zustimmung der Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler). Bei einer widerrechtlichen Weitergabe verpflichtet sich der Angebotsempfänger zur Zahlung der gesamten Provision, sofern wir diese nicht von den vertragschließenden Parteien erhalten.

3.3 Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Auskünfte und Angaben zu den Objekten, nach Angaben des Eigentümers/Verkäufers der jeweiligen Immobilie, gefertigt wurden.

3.4 Die Vollständigkeit und Richtigkeit der vom Anbieter gemachten Angaben wird nicht von Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) geprüft. Eine Haftung für die gemachten Angaben (z.B. Grundstücksgröße, Wohnfläche usw.) gegenüber Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) ist ausgeschlossen. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben haftet der Auftraggeber auch gegenüber Dritten. Eine Prüfung erfolgt nur, wenn Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) gesondert, mit der Einholung von Auskünften und der Überprüfung der Objektdaten beauftragt wird.

4. Verhandlungen

- 4.1 Die Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Interessent/Eigentümer) ist stets über Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) einzuleiten.
- 4.2 Direktverhandlungen sind nur mit unserer Zustimmung erlaubt und wir sind nach Verhandlungen unverzüglich über das Ergebnis zu informieren.
- 4.3 Sollten sich Interessenten direkt an den Eigentümer wenden, ist der Eigentümer verpflichtet, den Interessenten über den bestehenden Maklervertrag in Kenntnis zu setzen. Außerdem ist Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) umgehend zu informieren, zu welchem Ergebnis das Gespräch geführt hat. Wurden schriftliche Vereinbarungen/Verträge geschlossen, ist der Auftraggeber verpflichtet Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) unverzüglich mitzuteilen, mit wem und zu welchen Konditionen die Vereinbarungen/Verträge geschlossen wurden. Außerdem ist unmittelbar nach schriftlichen Vereinbarungen eine Kopie der Vereinbarung vorzulegen.
- 4.4 Innenbesichtigungstermine sind zwischen Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) und Eigentümer abzusprechen.
- 4.5 Wird ein Notar mit der Anfertigung des Kaufvertragsentwurfs beauftragt und kommt der Kaufvertrag - aus Gründen, die eine Vertragsseite zu vertreten hat – nicht zustande, so hat diese die anfallenden Kosten zu tragen.

5. Reservierungen

- 5.1 Die Reservierung einer Immobilie ist nur in schriftlicher Form möglich. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.
- 5.2 Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) verpflichtet sich, vom Tag der Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung, keine Kaufverhandlungen mit anderen Kaufinteressenten zu führen.

6. Provisionen

- 6.1 Die Tätigkeit der Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) richtet sich auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen. Ein Anspruch auf Nachweis- oder Vermittlungsprovision entsteht, wenn durch die beauftragte Nachweis- und/oder Vermittlertätigkeit ein zustande gekommener Kauf- Miet- oder sonstiger Vertrag geschlossen wird.
- 6.2 Des Weiteren ist ein Provisionsanspruch entstanden und fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber im wirtschaftlichen Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot, durch Abschluss des Vertrages Gebrauch macht.
- 6.3 Bei Alleinaufträgen ist eine etwaige frühere Objektkenntnis des Interessenten unbeachtlich. Der Interessent hat daher auch in diesem Fall die vereinbarte Provision an Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) zu entrichten.
- 6.4 Die Provision wird auch fällig, wenn das angebotene Objekt aus einer Zwangsversteigerung erworben wird.
- 6.5 Wenn ein Vertragsteil von dem vermittelten Vertrag aufgrund eines gesetzlichen Rechts zurücktritt, kündigt oder das vereinbarte Provision nach Vertragsabschluss mindert, bleibt der Provisionsanspruch dem Grunde und der Höhe nach bestehen.

7. Behördliche Unterlagen

- 7.1 Der Auftraggeber bevollmächtigt Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) sämtliche das Objekt betreffende Unterlagen (Grundbuchauszug, Bauakte usw.) anzufordern und einzusehen. Die Bevollmächtigung gilt für die Dauer des Maklervertrages.

8. Verantwortlichkeit des Kunde

- 8.1 Der Kunde ist für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben (bzw. eingereichten Unterlagen) verantwortlich. Für falsche oder unvollständige Angaben oder Unterlagen haftet Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) nicht. Im Falle vorsätzlich falscher, irreführender oder unvollständiger Angaben/Unterlagen des Kunden, ist Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) berechtigt den Auftrag nicht zu bearbeiten. Bei bewusst falschen und irreführenden Angaben/Unterlagen behält sich Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) gegebenenfalls Schadensersatzansprüche vor.

9. Gewährleistung/Haftung

9.1 Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) bemühen sich um Richtigkeit, Vollständigkeit und ständige Aktualisierung der einzureichenden/eingereichten Objektunterlagen, ist hierzu aber nicht verpflichtet und kann dieses nicht gewährleisten.

9.2 Die Haftung der Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) gegenüber dem Kunden ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieses gilt nicht wenn die Haftung für die Verletzung von wesentlichen Rechten oder Pflichten, die sich aus der Natur des Rechtsverhältnisses zwischen dem Kunden und Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) ergeben (Kardinalpflichten), zwingend ist, oder wenn ein Schaden wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung beruht.

Kardinalpflichten sind solche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung und Bearbeitung des Auftrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Auftraggeber vertrauen durfte.

Soweit Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) hiernach für einfache Fahrlässigkeit haftet, ist die Haftung von Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden beschränkt. Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) haftet nicht für Schäden, die durch Störung ihres Betriebes (z.B. Bombendrohung), insbesondere infolge von höherer Gewalt, Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder durch sonstige, von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (z.B. Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung, Verfügungen von hoher Hand im In- oder Ausland) eintreten.

9.3 Eine Haftung für die angebotenen Objekte und die Bonität der vermittelten Vertragspartner, wird nicht übernommen. Jede weitere Haftung ist ausgeschlossen.

10. Haftung für Inhalte der Webseite www.infogrussendorfimmobilien.de

10.1 Sämtliche Inhalte, Angaben und Informationen in der o.g. Webseite beruhen auf allgemein zugängliche Quellen. Bei sämtlichen Veröffentlichungen (z.B. Meinungen, Prognosen, Texte und Informationen) bleiben Irrtümer vorbehalten und es wird keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernommen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Veröffentlichungen keine Beratung darstellen und keine der Informationen (insbesondere Konditionsangebote) ist garantiert. Sämtliche angegebenen Konditionen sind freibleibend und unverbindlich.

11. Verweise (Verlinkung) durch Dritte

Die Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) Internetseiten oder Teile davon können technisch ohne Zustimmung und Kenntnis von Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) auf den Internetseiten Dritter durch „Hyperlinks“ dargestellt werden. Für Informationen und Angaben auf Webseiten von Dritten wird keine Haftung übernommen. Stets muss in diesem Zusammenhang, als Quelle „Grußendorf Immobilien & Finanzdienste“ angegeben werden.

Für alle Links die auf unsere Seite gelegt werden, gilt folgendes:

„Wir erklären ausdrücklich, dass wir keinen Einfluss auf die Gestaltung und die Inhalte der gelinkten Seiten haben. Wir distanzieren uns ausdrücklich von allen Inhalten der gelinkten Seiten auf unserer Webseite www.infogrussendorfimmobilien.de, dieses gilt auch für alle Unterseiten. Diese Erklärung gilt für die Inhalte aller Seiten, zu denen Banner oder Links führen und für alle auf unserer Webseite angezeigten Links.

12. Datenschutz

Die Nutzung und Verarbeitung der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben und Daten werden zum Zwecke der Weiterverarbeitung – nach den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG u. DS-GVO) und anderer einschlägiger Datenschutzvorschriften – gespeichert. Der Nutzung und Speicherung der persönlichen Daten kann der Kunde jederzeit widersprechen. Der Widerspruch muss durch Information (z.B. telefonisch, persönlich bzw. sonstige Mitteilungsform) an Grußendorf Immobilien & Finanzdienste, Bahnhofstraße 34; 38465 Brome oder per E-Mail an grussendorf-immobilien@t-online.de gerichtet werden. In diesem Fall werden die persönlichen Daten von Grußendorf Finanzplanung – nach Kenntnisnahme - umgehend gelöscht.

Als Anlage ist die Datenschutzerklärung gem. DS-GVO und die Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) beigefügt.

13. Widerrufsbelehrung

Die Widerrufsbelehrung ist den AGB als Anhang beigefügt!

14. Schlussbestimmungen

Bei Streitigkeiten zwischen Grußendorf Immobilien & Finanzdienste (Makler) und dem Kunden findet ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss aller materiellen und prozessualen Rechtsformen, die in eine andere Rechtsordnung verweisen, Anwendung. Alle Vorschriften des UN-Kaufrechts werden ausgeschlossen. Sollte der Vertragspartner Kaufmann und die streitige Geschäftsbeziehung dem Betrieb seine Handelsgewerbes zuzurechnen ist, gilt Gifhorn als Gerichtsstand.

Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch die Aufhebung des Schriftformerfordernisses bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit des Vertrages insgesamt hiervon nicht berührt.

Die AGB (Seite 1 – 6 / Pkt. 1 – 14 und Unterpunkte) der Firma Grußendorf Immobilien & Finanzdienste und die Widerrufsbelehrung wurden von mir/uns gelesen und verstanden. Mit meiner/unserer Unterschrift erkennen die AGB und die Widerrufsbelehrung an.

Ich/wir bestätigen, dass mir/uns folgende Informationen ausgehändigt wurden:

- Datenschutzerklärung gem. DS-GVO
- Widerrufsbelehrung

Ort/Datum _____

Unterschrift Kunde

Unterschrift Kunde

Stand: 23.03.2021

Grußendorf Immobilien & Finanzdienste; Inhaber Rüdiger Grußendorf

Bahnhofstraße 34, 38465 Brome.: 05833/955466; Mobil: 0151/12801211; Fax: 05833/955467;
E-Mail: grussendorf-immobilien@t-online.de <http://www.infogrussendorfffinanzplanung.de>

Es wird für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote keine Garantie übernommen. Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung nur nach vorheriger Zustimmung von Grußendorf Immobilien & Finanzdienste.