

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH, 50374 Erftstadt, ist eine Arbeitsgemeinschaft von Immobilienmaklern. Alle der ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH als Systempartner (Makler) angeschlossenen Einzelfirmen sind rechtlich selbständig und üben ihre Geschäftstätigkeit ausschließlich in eigener Verantwortung und auf eigene Rechnung aus. Sie können für die Societät keine rechtsverbindlichen Erklärungen abgeben oder Vereinbarungen treffen, ohne hierzu schriftlich ermächtigt zu sein.

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund eines vom Makler getätigten Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Bedingungen zustande, wobei dem Makler auch eine provisionspflichtige Tätigkeit für die andere Seite des beabsichtigten Vertrags gestattet ist.

Weist der Makler eine Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages nach, endet die Tätigkeit mit diesem Nachweis. Der Kunde kann im Einzelfall mit dem Makler durch schriftlichen Auftrag weitergehende Dienstleistungen, z.B. Vermittlungsaktivitäten, vereinbaren. Die Beauftragung des Maklers zum Nachweis über die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages und ggfs. weitere vereinbarte Dienstleistungen können jederzeit ohne Einhaltung einer Frist schriftlich gekündigt werden.

2. Angebote

Angebote des Maklers verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Sie sind nur für den Adressaten bestimmt und streng vertraulich. Jede Weitergabe im Original oder inhaltlich an Dritte ist untersagt.

Der Empfänger eines Angebotes haftet dem jeweiligen Systempartner der ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH für alle Schäden, die durch Zuwiderhandlung entstehen.

3. Haftungsausschluss

Bei allen Angeboten sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten.

Den Angeboten liegen die Angaben der Auftraggeber zugrunde, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit der Makler keine Gewähr übernimmt.

4. Vorkennntnis

Ist dem Empfänger eine vom Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, und hat er vor Erhalt des Angebotes bereits darüber Verhandlungen mit dem Eigentümer geführt, ist er verpflichtet, binnen 8 Tagen nach Erhalt des Angebotes

unter Offenlegung der Informationsquelle Vorkennntnis schriftlich geltend zu machen. Ansonsten gilt das Objekt als nachgewiesen.

5. Provision

Mit Abschluss eines notariellen oder privatrechtlichen Vertrages über ein nachgewiesenes Objekt entsteht der Honoraranspruch des Maklers in Höhe des im Angebot festgelegten Provisionsatzes.

Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der erhaltene Nachweis einem Dritten zugänglich gemacht wurde und dieser den Vertrag abschließt.

Ebenso entsteht der Provisionsanspruch, wenn in anderer als der nach dem Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte an diesem Objekt oder Rechte an einem anderen, vergleichbaren Objekt des Verkäufers übertragen werden oder Teil- oder Mehrerwerb am Objekt erfolgt.

Die Provision wird ebenfalls fällig, wenn das angebotene Objekt aus der Zwangsversteigerung erworben wird.

Die Höhe der Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis einschließlich des Wertes all jener Leistungen und Werte, die der Käufer übernimmt (z.B. Einrichtungsablässe).

Die Provision ist mit Abschluss eines rechtswirksamen Vertrages verdient. Sie ist fällig und zahlbar binnen acht Tagen nach Rechnungserhalt.

Andere individuelle und schriftlich vereinbarte Gebühren - z.B. ein Dienstleistungsentgelt bei Rücktritt von einer Kaufzusage oder Reservierungsvereinbarung - werden mit Eintritt des Ereignisses fällig und zahlbar.

Soweit keine abweichende Individualvereinbarung getroffen ist, wird bei Rücktritt von der Kaufzusage bzw. einer Reservierungsvereinbarung eine Gebühr von 450,- EURO inklusive MwSt. fällig, höchstens jedoch 10% der Provision inklusive MwSt., die bei tatsächlich erfolgtem Erwerb zu zahlen gewesen wäre.

6. Weitere Vereinbarungen

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme beim Vertragsabschluss bzw. Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Vertrags- bzw. Kaufurkunde.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand wird, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Maklers vereinbart.