

Allgemeine Vertragsbedingungen für den Verkauf und die Vermietung durch Cornelia Hopf Immobilien

Nachfolgend sollen in Ergänzung der gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbedingungen zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN) geregelt sein:

1. Die Allgemeinen Vertragsbedingungen enthalten zugleich die nach § 312c BGB in Verbindung mit § 1 BGB-InfoV und § 312e BGB in Verbindung mit § 3 BGB-InfoV vorgeschriebenen Hinweise und Informationen nach dem Fernabsatzgesetz. Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag mit einbezogen. Der Vertragspartner hat die Möglichkeit, die AGB herunterzuladen oder auszudrucken.

2. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der Provisionsforderung für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit zustande. Die im Internetauftritt und in unserem Büro vorgehaltenen Informationen und Offerten zu den zu vermietenden bzw. zu verkaufenden Objekten stellen unverbindliche Aufforderungen zur Abgabe von Angeboten dar. Als Maklervertrag ist nachfolgend der zwischen dem Vertragspartner und Cornelia Hopf Immobilien zustande kommende Vertrag zu verstehen.

3. Die Leistungen von Cornelia Hopf Immobilien als Makler beziehen sich auf die Vermittlung von Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf durch den Vertragspartner. Die angebotenen und bezeichneten Objekte werden regelmäßig durch Cornelia Hopf Immobilien aktualisiert. Bei aller gebotenen Sorgfalt kann Cornelia Hopf Immobilien kein Gewähr dafür übernehmen, dass die vom Eigentümer/Vermieter unterbreiteten Angebotsangaben richtig sind und dass die angebotenen Objekte im Augenblick des Zugangs der Offerte des Vertragspartners noch verfügbar sind. Die verwendeten Angaben erfolgen gemäß der Cornelia Hopf Immobilien erteilten Auskünfte, insbesondere der Objektangaben. Cornelia Hopf Immobilien ist nicht verpflichtet, diese Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Flächenangabe, Ausstattung, Alter des Objektes, Baugenehmigung etc.

4. Der Makler weist darauf hin, dass für die inhaltliche Richtigkeit der übermittelten Daten des Kaufobjekts nicht gehaftet werden kann. Er sichert jedoch die größtmögliche Sorgfalt bei der Erstellung der Daten zu.

Der Makler haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung für Garantien erfolgt verschuldensunabhängig. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Makler ausschließlich nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Makler in demselben Umfang.

Der Makler weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Gewährleistung für die Vermittlung des Objekts bzw. der Nachweis eines Käufers nicht übernommen werden kann.

5. Unsere Angebote und gemachten Angaben sind vom Vertragspartner streng vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung haftet der Angebotsempfänger für die entgangene Provision, sollte ein Hauptvertrag geschlossen werden. Vorkenntnis über das Objekt ist uns innerhalb von 10 Tagen schriftlich per Einschreiben mitzuteilen.

6. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande kommt. Für die Entstehung des Anspruches ist unsere Mitursächlichkeit am Abschluss des Hauptvertrages

ausreichend. Der Provisionsanspruch wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Sollte keine anders lautende Vereinbarung getroffen worden sein, so ist die Provision sofort innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zu zahlen. Die Rechnungslegung erfolgt aufgrund einer abgeschlossenen Provisionsvereinbarung oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/in der Offerte ausgewiesenen Provision (Courtage).

Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der Vertragspartner den Maklervertrag widerruft bzw. sich auf andere Weise von diesem Vertrag löst oder der Hauptvertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes aufgelöst oder aus anderen, in der Person des Vertragspartners liegenden Gründen rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Vom Abschluss des Hauptvertrages sind wir durch den Vertragspartner unverzüglich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf eine Vertragsabschrift einschließlich aller Nebenabreden.

7. Handelt es sich bei dem Vertragspartner um einen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, so hat dieser das Recht, die zum Zustandekommen des Maklervertrages führende Erklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen schriftlich (zum Beispiel mittels Brief, Fax, E-Mail) gegenüber der Cornelia Hopf Immobilienverwaltung zu widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der zweiwöchigen Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an Cornelia Hopf Immobilien. Dabei ist der Widerruf zu richten an:

Cornelia Hopf Immobilien
Michaelisstr. 7
99084 Erfurt
Telefon: 0361 55057-885
Telefax: 0361 74973-150
E-Mail: vertrieb@hopf-immobilien.de

Im Falle eines wirksamen Widerrufs ist der Verbraucher nicht mehr an den Maklervertrag gebunden. Beiderseits empfangene Leistungen sind zurückzugeben und gegebenenfalls gezogene Nutzungen herauszugeben. Bereits vom Verbraucher erbrachte Zahlungen werden von uns an ihn zurückerstattet. Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir mit der Ausführung der Dienstleistungen mit der ausdrücklichen Zustimmung des Verbrauchers vor Ende der Widerrufsfrist begonnen haben oder der Verbraucher diese selbst veranlasst hat.

8. Die Geschäftsräume von Cornelia Hopf Immobilien sind für beide Vertragspartner Erfüllungsort, wenn der Vertragspartner Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist oder es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt oder sich sein Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland befindet. Das am Erfüllungsort geltende Recht ist maßgebend für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner, der Unternehmer ist, und Cornelia Hopf Immobilien, auch dann, wenn der Rechtsstreit im Ausland geführt wird. Ist der Vertragspartner Unternehmer oder handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so können wir am Gerichtsstand des Erfüllungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden. Für das Mahnverfahren ist ausschließlich der allgemeine Gerichtsstand des Antragsstellers zuständig.

9. Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen unwirksam sein, so sollen die Geschäftsbedingungen im Übrigen ihre Rechtswirksamkeit behalten. Die Vertragspartner sind in diesem Falle gehalten, die ungültige oder unwirksame Bestimmung durch eine ähnliche zu ersetzen, welche dem Inhalt der Geschäftsbedingungen und dem daran zum Ausdruck gebrachten Willen weitestgehend entspricht.

(Stand 10/2017)