

Allgemeine Geschäftsbedingungen von Immobilien Ewald

1. Allgemeine Information

Seit dem 01. Juli 2015 gilt bei der Vermietung von Wohnungen das Bestellerprinzip. Das Bestellerprinzip sieht vor, dass Wohnungsvermittler (Makler) von denjenigen bezahlt werden sollen, der den Makler beauftragt hat. Das Bestellerprinzip gilt nicht für den Verkauf von Immobilien, Verkauf oder Verpachtung von Grundstücken.

2. Doppeltätigkeit

Immobilien Ewald darf sowohl für den Auftraggeber (Verkäufer, Vermieter) als auch für den Kunden (Käufer, Mieter) tätig sein.

3. Weitergabe von Informationen an Dritte

Die Weitergabe von Informationen an andere Personen ist ohne schriftliche Zustimmung von Immobilien Ewald untersagt. Immobilien Ewald steht auch dann ein Provisionsanspruch gegenüber dem Kunden zu, wenn dieser gegen dieses Verbot verstößt, unberechtigterweise Informationen an einen Dritten weiter gibt und der Dritte den Hauptvertrag, ohne den Makler einzubeziehen, abschließt.

4. Provision

Der Provisionsanspruch von Immobilien Ewald entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande kommt. Für die Entstehung des Anspruchs ist die Mitursächlichkeit von Immobilien Ewald am Abschluss des Hauptvertrages ausreichend. Der Anspruch von Immobilien Ewald auf die Provision 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. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch Immobilien Ewald der Abschluss des Hauptvertrages zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag erreicht wird.

5. Erstattung von Aufwendungen

Für den Fall, dass der Hauptvertrag nicht zustande kommt, steht Immobilien Ewald ein Ersatz der nachgewiesenen Aufwendungen, z.B. für Porti, Telefon, Insertion in Zeitungen und Internet, Objektbesichtigungen, Fahrtkosten usw. zu. Die Erstattung darf jedoch 25% der zu erwartenden Provision nicht überschreiten.

6. Pauschaler Aufwendungsersatz

Immobilien Ewald steht ein pauschaler Aufwendungsersatz in Höhe von 10% der vorgesehenen Gesamtprovision zu, wenn der Auftraggeber trotz vorangegangener Unterlassungsaufforderung weiterhin so schwerwiegend gegen den Vertrag verstößt, dass Immobilien Ewald objektiv die Zusammenarbeit nicht mehr zugemutet werden kann.

7. Provisionsanspruch bei nachträglicher Aufhebung des Kaufvertrages

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

8. Pflicht des Kunden zur Prüfung der Angaben im Exposé

Immobilien Ewald weist darauf hin, dass die Angaben im Exposé Angaben des Verkäufers sind, die der Kunde vor Abschluss des Vertrages selbst überprüfen muss. Immobilien Ewald haftet nicht für die Richtigkeit der Angaben im Exposé.

9. Vertragsstrafe bei Nichtabschluss des Hauptvertrages

Vermittelt Immobilien Ewald nachweislich einen vertragsbereiten Interessenten und schließt der Auftraggeber mit diesem keinen Hauptvertrag ab, so hat der Auftraggeber Immobilien Ewald eine Pauschale von 10 % der vereinbarten Provision zu vergüten.

10. Rückfrageklausel

Der Auftraggeber verpflichtet sich, vor Abschluss des Hauptvertrages mit einem Interessenten bei Immobilien Ewald nachzufragen, ob sich der Interessent infolge der Tätigkeit durch Immobilien Ewald mit dem Auftraggeber in Verbindung gesetzt hat. Der Auftraggeber bevollmächtigt Immobilien Ewald zur Einsicht in die Grundbuchakten und zur Rückfrage beim Notar.

11. Haftungsbegrenzung durch Immobilien Ewald

Die Haftung durch Immobilien Ewald ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Ausgenommen hiervon sind Verletzungen von Leben, Körper und Gesundheit.

12. Gerichtsstand

Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann im Sinne des HGB so ist der Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers.

13. Widerrufsrecht

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 14 Tagen ohne Angabe von Gründen schriftlich (z.B. mittels Brief oder E-Mail) gegenüber Immobilien Ewald zu widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrnehmung der 14 Tägigen Widerrufsfrist genügt die Rechtzeitige Absendung des Widerrufs an Immobilien Ewald. Dabei ist der Widerruf zu richten an:

Immobilien Ewald
Bernd Ewald
Buchenweg 39 B
16727 Velten
Festnetz: 03304 2059654
Mobil: 01717024809
E-Mail: immobilien-ewald@t-online.de

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

14. Schriftform

Vertragliche Änderungen und Ergänzungen sind nur in Schriftform wirksam.

15. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb der Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.