

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Heil Immobilien GmbH, Leipziger Straße 78 in 04442 Zwenkau

Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) von „Heil Immobilien GmbH, Leipziger Straße 78 in 04442 Zwenkau -nachfolgend „Makler“ genannt- sind Grundlage des Maklervertrages geworden. Der Kunde hat die Einbeziehung dieser AGB in den Maklervertrag anerkannt und bestätigt, dass ihm ein Exemplar dieser AGB übergeben oder elektronisch zur Verfügung gestellt wurde. Kunden können sowohl Verbraucher als auch Unternehmer sein. Sofern bei der Bezeichnung die männliche Form verwendet wird, erfolgt dies lediglich aus Gründen der besseren Lesbarkeit. Sämtliche Bezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

§1

Der Kunde des Maklers verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch den Makler vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, Nutzungsvertrag, Beteiligungsvertrag usw.) eine im Maklervertrag oder in innerhalb einer anderen Vereinbarung näher bezeichnete Maklerprovision zu zahlen. Sollte eine solche Provision nicht ausdrücklich vereinbart worden sein, so verpflichtet sich der Kunde im Falle des Kaufes bzw. des Verkaufes einer Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 %, beim Kauf eines Grundstücks 7,14%, des Kaufpreises zu zahlen. Die angegebene Provisionssatz versteht sich inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer von 19%. Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit es sich nicht um ein unbebautes Grundstück oder Mehrfamilienhaus handelt, oder nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Das gilt dann nicht im Verhältnis zum Käufer, wenn die Makler als einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers tätig ist und keinen Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abschließt. Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber/Besteller, sofern nichts anderen vereinbart ist, eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten zu zahlen. Durch die Neufassung des WoVermG wird üblicherweise der Vermieter der Auftraggeber der Makler sein.

§2

Die Provision wird mit Abschluss /Beurkundung Notartermin des vermittelten Vertrages fällig und sofort zahlbar. Der Kunde kommt mit der Zahlung in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 7 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder einer gleichwertigen Zahlungsaufstellung den Honoraranspruch ausgleicht.

§3

Alle unterbreiteten Angebote des Maklers sind unverbindlich und freibleibend. Sämtliche Angaben zu den zu vermittelnden Objekten basieren auf Angaben von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt der Makler keine Gewährleistung oder Haftung. Der Makler ist nicht verpflichtet, die Angaben, die sie von Dritten erhält, zu überprüfen. Ihr ist dieses aufgrund der Vielzahl der zu betreuenden Objekte auch nicht möglich.

§4

Die durch den Makler übermittelten Daten und Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, diese sind von ihm vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger Genehmigung durch den Makler gestattet. Der Makler verpflichtet sich, sämtliche Daten, die sie im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit erhält, insbesondere die persönlichen Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln. Die Makler weist darauf hin, dass sämtliche Daten in der Datenverarbeitung gespeichert und aufbewahrt bleiben.

§5

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Heil Immobilien GmbH, Leipziger Straße 78 in 04442 Zwenkau

Kommt es infolge der Weitergabe der Daten und Information zu einem Vertragsabschluss eines Dritten mit dem Käufer/Verkäufer bzw. Mieter/Vermieter, so haftet der Kunde dem Makler auf Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision.

§6

Dem Makler steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges, gleichartiges, oder ähnliches Geschäft, zustande kommt (z.B. Kauf anstatt Miete oder Miete anstatt Kauf oder Erbpacht anstatt Kauf usw.). Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen soll.

§7

Der Makler schränkt seine Haftung nach den folgenden Regelungen ein: Die gesetzlichen Bestimmungen für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung der Makler, einem gesetzlichen Vertretern oder einem Erfüllungsgehilfen beruhen, sowie für Schäden, die von der Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz umfasst werden, sowie für Schäden, die auf vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Vertragsverletzungen sowie Arglist des Maklers, einem gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen, gelten uneingeschränkt. Der Makler haftet auch für Schäden, die durch einfache Fahrlässigkeit verursacht werden, soweit diese Fahrlässigkeit die Verletzung solcher Vertragspflichten betrifft, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszweckes von besonderer Bedeutung ist. Das Gleiche gilt, wenn dem Auftraggeber Ansprüche auf Schadensersatz statt der Leistung zustehen. Der Makler haftet jedoch nur, soweit die Schäden typischerweise mit dem Vertrag verbunden und vorhersehbar sind. Eine weitergehende Haftung ist ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere auch für deliktische Ansprüche oder Ansprüche auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen statt der Leistung. Soweit die Haftung des Maklers ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung seiner Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter oder Erfüllungsgehilfen. Der Makler überprüft die Bonität der nachgewiesenen/vermittelten Partei nicht und übernimmt deshalb auch keine Haftung dafür.

§8

Der Makler wird in der Regel auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig, es sei denn es ist ausdrücklich eine einseitige Interessenvertretung vereinbart oder angezeigt.

§9

Der Kunde verpflichtet sich, den Makler umgehend zu informieren, wenn er seine Kauf- bzw. Verkaufs- und/oder Vermiet- bzw. Anmietabsicht aufgibt. Für den Fall, dass der Verkäufer einer Immobilie unter Umgehung des Maklers das Objekt an einen Dritten veräußert und er zuvor an den Makler einen Makleralleinauftrag erteilt hat, so verpflichtet sich der Verkäufer einen pauschalierten Aufwendungs- und Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Provision zu zahlen. Dem Kunden bleibt es hierbei unbenommen, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wie es auch dem Makler unbenommen ist, einen höheren Schaden nachzuweisen.

§10

Der Makler hat gegen den Kunden einen Anspruch auf Auskunft, mit wem und zu welchen Konditionen der Kauf-/Mietvertrag abgeschlossen worden ist, der ursprünglich Gegenstand des mit dem Makler abgeschlossenen Vertrages war, um die eigenen Vergütungsansprüche überprüfen zu können.

§ 11

Hinweis zur Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Wir sind nicht

**Allgemeine Geschäftsbedingungen der Heil Immobilien GmbH, Leipziger Straße 78
in 04442 Zwenkau**

bereit oder verpflichtet, an einem Streitbelegungsverfahren teilzunehmen. Wir nehmen auch nicht am Verfahren zur alternativen Streitbeilegung in Verbrauchersachen gemäß § 36 VSBG teil.

§12

Der Makler und sein Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz des Maklers in Zwenkau ist. Es gilt das deutsche Recht.

§ 13 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.