

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER Firma SEVERINE IMMOBILIEN

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Grundlage des Maklervertrages zwischen die Firma SEVERINE IMMOBILIEN und dem Kunden geworden. Der Kunde hat die Einbeziehung dieser AGB in den Maklervertrag anerkannt und bestätigt, dass ihm ein Exemplar dieser AGB übergeben wurde oder er auf die Möglichkeit hingewiesen wurde, diese AGB hier über das Internet unter www.severine-immobilien.de einzusehen.

§1

Der Kunde der Firma Severine Immobilien verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch die Firma Severine Immobilien vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Nutzungsvertrag, usw. (Aufzählung ist nicht abschließend, denn hierunter fällt jeder von der Firma Severine Immobilien vermittelte Vertrag) 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 % des Kaufpreises inkl. MwSt. zu zahlen.

Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Das gilt dann nicht im Verhältnis zum Käufer, wenn die Firma Severine Immobilien 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 Kunde, – 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 Firma Severine Immobilien sein. Provision des Mieters 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt..

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.

Eine Provisionspflicht des Kunden gemäß den vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Kunde im Zusammenhang mit der von Firma Severine Immobilien entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und von der Firma Severine Immobilien nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt.

Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen ist.

§2

Die Provision wird mit Abschluss des vermittelten Vertrages fällig und zahlbar. Die Firma Severine Immobilien hat einen Anspruch auf Aufnahme Ihres Zahlungsanspruches in den zu beurkundenden Notarvertrag und eine Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung diesbezüglich.

Der Kunde kommt mit der Zahlung in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder einer gleichwertigen Zahlungsaufstellung den Provisionsanspruch zur Erfüllung des Vertrages anweist.

§3

Alle unterbreiteten Angebote der Firma Severine Immobilien sind unverbindlich und freibleibend.

Die Firma Severine Immobilien weist darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihr, der Firma Severine Immobilien, auf ihre Richtigkeit **nicht** überprüft worden sind.

Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die Firma Severine Immobilien, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§4

Die durch die Firma Severine Immobilien 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 die Firma Severine Immobilien gestattet. Die Firma Severine Immobilien verpflichtet sich, sämtliche Daten, die sie im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit erhält, insbesondere die persönlichen Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln. Die Firma Severine Immobilien weist darauf hin, dass sämtliche Daten in der Datenverarbeitung entsprechend den Vorschriften der DSGVO gespeichert und aufbewahrt bleiben.

§5

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

§6

Der die Firma Severine Immobilien 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

Die Firma Severine Immobilien schränkt ihre Haftung nach den folgenden Regelungen ein: Die gesetzlichen Bestimmungen für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung der die Firma Severine Immobilien 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 der Firma Severine Immobilien, einem gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen, gelten uneingeschränkt.

Die Firma Severine Immobilien 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. Die Firma Severine Immobilien 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 der Firma Severine Immobilien ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung ihrer Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter oder Erfüllungsgehilfen.

Die Firma Severine Immobilien überprüft die Bonität der nachgewiesenen/vermittelten Partei zwar, übernimmt naturgemäß aber keine Haftung dafür, da die Auskünfte nicht einmal taggenau in den entsprechenden Schuldnerregistern das zuständige Amtsgericht gelistet sind. Es handelt sich hierbei nur um einen Nebenservice der Firma Severine Immobilien ohne Haftungskonsequenz. Dem Kunden bleibt es unbenommen eigene Bonitätsauskünfte einzuholen.

§8

Die Firma Severine Immobilien 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, die Firma Severine Immobilien umgehend zu informieren, wenn er seine Kauf- bzw. Verkaufs- und/oder Vermiet- bzw. Anmietabsicht aufgibt.

§10

Die Firma Severine Immobilien 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 der Firma Severine Immobilien abgeschlossenen Vertrages war, um die eigenen Vergütungsansprüche überprüfen zu können.

§ 11

Der Kunde erteilt hiermit der Firma Severine Immobilien Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Kunden als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 12

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen die Firma Severine Immobilien beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§13

Die Firma Severine Immobilien und ihr Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz der Firma Severine Immobilien in Viersen ist.

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.