

Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand: 3.11.2017)



Ganghoferstraße 6, 86836 Graben

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) i.S.d. §§ 305 ff. BGB bilden die Grundlage für die Geschäftsbeziehung zu unseren Kunden. Sie konkretisieren die Vertragsbedingungen, gegenseitige Rechte und Pflichten sowie Ansprüche und vereinfachen durch ein standardisiertes Regelwerk die Geschäftsbeziehung zu unseren Kunden.

1. Zustandekommen eines Vertrages

Der Maklervertrag mit "Walter Flierl Immobilien" kommt entweder mittels einer schriftlichen Vereinbarung, durch nicht-schriftliche Beauftragung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit (Vermittlungs- und Nachweistätigkeit) zustande und begründet bei erfolgreicher Vermittlungs- und Nachweistätigkeit einen Provisionsanspruch gegenüber unserem Vertragspartner (Kunden/Auftraggeber).

2. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers (Immobilien Walter Flierl) sind ausdrücklich für den Kunden bzw. die Kundin bestimmt. Diesem bzw. dieser ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde bzw. eine Kundin gegen diese Verpflichtung und schließt der oder die Dritte oder andere Personen, an die der oder die Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag (Miet-, oder Kaufvertrag,...) ab, so ist der Kunde bzw. die Kundin verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

3. Datenschutz

Kunden und Kundinnen bzw. Auftraggeber und Auftraggeberinnen erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass Immobilien Walter Flierl zur Erfüllung seiner Verpflichtungen bzw. zur Wahrnehmung seiner Maklertätigkeit befugt ist, die zur Verfügung gestellten oder übermittelten personenbezogenen Daten des Kunden oder der Kundin bzw. Auftraggebers oder der Auftraggeberin nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten und zu speichern.

4. Haftungsbegrenzung

Unsere Immobilienangebote sind freibleibend und unverbindlich. Die durch uns erteilten Auskünfte und Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter, im Regelfall des Eigentümers bzw. der Eigentümerin der Immobilie. Eine Haftung oder Gewährleistung für die inhaltliche Richtigkeit, Aktualität und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird durch uns nicht übernommen. Es obliegt deshalb unseren Vertragspartnern bzw. Vertragspartnerinnen die übermittelten oder im Exposé enthaltenen Angaben und Informationen auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten. Die Haftung des Maklers Immobilien Walter Flierl und seiner Erfüllungsgehilfen oder -gehilfinen wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde oder die Kundin durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein bzw. ihr Leben verliert.

5. Verjährung

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

6. Provisionsanspruch und -fälligkeit

Die bei Abschluss eines Hauptvertrages (Kauf-, Miet-, Pachtvertrag,...) zu zahlende Provision richtet sich nach den Angaben im jeweiligen Exposé. Bei Abschluss eines Kaufvertrages bezieht sich ein im Exposé angegebener Prozentsatz der Provision auf den Gesamtkaufpreis für die Immobilie, einschließlich etwaiger weiterer Nebenleistungen des Käufers bzw. der Käuferin, die dem Verkäufer bzw. der Verkäuferin oder einem Dritten zu Gute kommen (z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablösung von Einrichtungen, etc.).

Der Provisionsanspruch entsteht und ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag,...), auch wenn dieser erst nach Beendigung des Maklerauftrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit zustande kommt.

Immobilien Walter Flierl ist berechtigt, sowohl für den Verkäufer bzw. die Verkäuferin als auch für den Käufer bzw. die Käuferin provisionspflichtig tätig zu sein.

7. Einrede der Vorkenntnis

Die „Einrede der Vorkenntnis“, dass ein Kunde bzw. eine Kundin die Immobilie und die Vertragsbereitschaft des Eigentümers bzw. der Eigentümerin bereits kennt oder er bzw. sie diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite erlangt hat, kann er bzw. sie nur geltend machen, wenn er bzw. sie dies uns unverzüglich mitteilt.

8. Anpassung der AGB

Immobilien Walter Flierl behält sich das Recht vor, die AGB mit Wirkung für künftige Geschäfte/Verträge jederzeit anzupassen. Es gelten die jeweils bei Vertragsabschluss aktuellen und zu dieser Zeit auf der website von Immobilien Walter Flierl veröffentlichten AGB.

9. Verbraucherinformationen zur alternativen Streitschlichtung (Art 14 (1) ODR-VO und § 36 VSBG)

Die Internetplattform der Europäischen Union zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) für Verbraucher ist unter folgendem externen Link erreichbar:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und grundsätzlich nicht bereit.

10. Gerichtsstand

Sind der Makler (Immobilien Walter Flierl) und der Kunde bzw. die Kundin Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. Es gilt deutsches Recht.

11. 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 einer 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 übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.