

Allgemeine Geschäftsbedingungen gültig ab 16.12.2020

Vorbemerkung

Die S-Immobilien Kraichgau GmbH widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standerregeln des Berufsstandes. Richtlinien und Gebühren für die Hausverwaltung werden in den jeweiligen Hausverwaltungsverträgen festgelegt.

§ 1

Art der Tätigkeit, Objektbeschreibung

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Gebäuden bzw. Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen sowie die Hausverwaltung. Irrtum, Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Die Angaben zu den Objekten basieren auf Informationen Dritter. Die S-Immobilien Kraichgau GmbH ist zu Nachforschungen nicht verpflichtet. Eine Haftung besteht nur bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung. Der Kunde hat alle Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen.

§ 2

Courtageanspruch (Provisionsanspruch)

Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die S-Immobilien Kraichgau GmbH ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn die S-Immobilien Kraichgau GmbH bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit der S-Immobilien Kraichgau GmbH zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages fällig. Im Bereich des Mahnwesens arbeitet die S-Immobilien Kraichgau GmbH mit CREDITREFORM zusammen.

§ 3

Courtage (Provision)

1. Die Vermittlungs- und Nachweiscourtage für den Kauf/Verkauf von Einfamilienhäusern und Wohnungen beträgt für Kunden mit Verbrauchereigenschaften jeweils bis zu 3,57% inkl. Mehrwertsteuer des Gesamtkaufpreises gemäß den gesetzlichen Vorgaben.
2. Die Vermittlungs- und Nachweiscourtage für den Kauf/Verkauf von Zwei-, und Mehrfamilienhäusern, gewerblichen Objekten und Grundstücken beträgt für Kunden mit Verbrauchereigenschaften jeweils bis zu 4,76% inkl. Mehrwertsteuer des Gesamtkaufpreises gemäß den gesetzlichen Vorgaben.
3. Bei der Vermietung von Wohnraum ist eine Courtage von bis zu drei Monatsmieten vom Eigentümer zu zahlen.
4. Vereinbarungen zur Höhe der Vergütung im Maklervertrag, durch übergebenes Exposé oder in sonstiger, objektbezogener Weise, gelten vorrangig
5. Ein Courtageanspruch besteht auch dann, wenn der Hauptvertrag erst nach Ende des Maklervertrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit abgeschlossen wird.

§ 4

Doppeltätigkeit

Die S-Immobilien Kraichgau GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden. Bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern kommt zwingend §656c BGB - paritätisches Halbteilungsprinzip zur Anwendung. Bei Zwei-, und Mehrfamilienhäusern, gewerblichen Objekten und Grundstücken beträgt die Courtage analog §3, Abs. 2 jeweils bis zu 4,76%

§ 5

Vertraulichkeit der Angebote

Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder als Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist der Weitergebende verpflichtet, Schadenersatz in Höhe der Courtage gemäß § 3 an die S-Immobilien Kraichgau GmbH zu zahlen.

§ 6

Vorkenntnis

Eine durch die S-Immobilien Kraichgau GmbH mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes wird als bisher unbekannt erachtet, wenn nicht innerhalb von sieben Tagen nach Kenntnisnahme schriftlicher Widerspruch oder Textform gem. § 126b BGB erfolgt. Bei verspätetem Widerspruch trägt der Kunde die Beweislast für die behauptete Vorkenntnis.

§ 7

Rückfragepflicht

Will der Kunde während der Vertragslaufzeit den Hauptvertrag mit einem Vertragspartner ohne Mitwirkung der S-Immobilien Kraichgau GmbH abschließen, ist er zur Rückfrage verpflichtet, ob diese den Vertragsabschluss nachgewiesen oder vermittelt hat. Verletzt der Kunde diese Pflicht, so kann er der S-Immobilien Kraichgau GmbH nicht entgegenhalten, er habe von der Maklertätigkeit nicht rechtzeitig Kenntnis gehabt.

§ 8

Mitteilungspflicht

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch die S-Immobilien Kraichgau GmbH angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Kunde hiervon unverzüglich Mitteilung zu machen und auf Verlangen eine Vertragsabschrift vorzulegen. Für Hauptverträge, die später als ein Jahr nach Ende des Maklervertrages zustande kommen, gilt dies nur, wenn die S-Immobilien Kraichgau GmbH ein berechtigtes Interesse geltend machen kann.

§ 9

Hinweis zum Datenschutz

Die S-Immobilien Kraichgau GmbH verarbeitet und nutzt die durch einen Vertrag/Auftrag übermittelten personenbezogenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer etc., entsprechend der gesetzlichen Nachweispflicht, ausschließlich zum Zwecke der Durchführung der angebotenen Dienstleistung („Grundsatz der Zweckbindung“). Der Abschluss bzw. die Durchführung eines Vertrages/Auftrages ist ohne die Verarbeitung personenbezogener Daten nicht möglich. Rechtsgrundlage für diese Verarbeitungen für vorvertragliche und vertragliche Zwecke ist Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO. Nach Wegfall der jeweiligen Zweckbestimmung werden Ihre Daten von uns gelöscht, es sei denn, sie unterliegen den gesetzlichen Aufbewahrungsfristen (diese betragen bis zu zehn Jahre).

§ 10

Pflichten nach GwG

Die S-Immobilien Kraichgau GmbH ist im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Kunden nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet. Das GwG sieht vor, dass die S-Immobilien Kraichgau GmbH Kopien bzw. Unterlagen bis zu zehn Jahre aufbewahren muss. Der Kunde stellt die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung.

§ 11

Haftungsbeschränkung

Die Haftung der S-Immobilien Kraichgau GmbH wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

§ 12

Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam 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 zuwiderläuft.

§ 13

Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Bruchsal.