

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma Bober Immobilien (AGB)

§ 1 Anerkennung und Gültigkeit der ABG der Firma Bober Immobilien, Maklervertrag, Nachweis/Vermittlungstätigkeit

Mit der Verwendung der Angebote der Firma Bober Immobilien kommt der Maklervertrag mit dem Kauf- oder Mietinteressenten zustande und der Nutzer und Empfänger erkennt die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Firma Bober Immobilien an. Als Verwendung eines Angebotes gilt z.B.: jegliche Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns oder mit dem Verkäufer /Vermieter oder deren Stellvertreter gemäß Angebot. Diese AGB gelten entsprechend für Auftraggeber/Verkäufer/Vermieter/Objektsuchende mit Auftragsvergabe.

§ 2. Angebote

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten. Die Objektangaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters bzw. von einem durch Verkäufer/Vermieter beauftragten Dritten und wurden durch die Firma Bober Immobilien nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit hin überprüft. Die Firma Bober Immobilien übernimmt für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Haftung und weist darauf hin, dass es Angelegenheit der Kunden ist, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu überprüfen. Die Flächenangaben sind ca. Angaben.

§ 3. Behandlung von Angeboten, Weitergabeverbot

Die Angebote, Mitteilungen, Korrespondenzen und sämtlichen Informationen inklusive aller Unterlagen einschließlich der Nachweisdaten (Objektadresse, Verkäufer / Vermieterdaten) sind vertrauliche Informationen und daher nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Ist dem Empfänger das von Bober Immobilien nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er Bober Immobilien dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Tagen schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, wird die Ursächlichkeit der Maklertätigkeit von Bober Immobilien anerkannt bzw. unwiderlegbar vermutet und bei Vertragsschluss über das angebotene Objekt durch den Empfänger des Angebotes tritt damit die Provisionspflicht ein.

Eine Weitergabe jedweder Information an Dritte – in welcher Form auch immer – ist ausdrücklich untersagt und nur durch vorherige schriftliche Zustimmung der Firma Bober Immobilien gestattet.

Verstößt der Empfänger gegen diese Verpflichtung und schließen Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Erstempfänger verpflichtet, die vereinbarte Provision zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten. Dieser Anspruch gegenüber dem Erstempfänger ist bei wirksamen Zustandekommen des Geschäftes zwischen Eigentümer / Vermieter und Drittem fällig und zahlbar.

§ 4. Informationspflicht

Der Auftraggeber, Verkäufer/Vermieter wird verpflichtet, vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages unter Nennung des Namens/Adresse/Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei Bober Immobilien rückzufragen, ob der Vertragspartner durch Bober Immobilien dem Auftraggeber/Verkäufer/Vermieter zugeführt wurde.

§ 5. Bonität

Bober Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

§ 6. Provisionspflicht/Maklergebühr

Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung von Bober Immobilien ist die in den Angeboten aufgeführte und vereinbarte Provision fällig und zahlbar. Ist keine Provision ausdrücklich erwähnt, gilt die ortsübliche Provision als vereinbart. Eine Entgeltspflicht entsteht auch dann, wenn infolge der Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises, zunächst eine Anmietung/Pacht des Objektes erfolgt und erst später der Kauf des Objektes erfolgt. Das Entgelt für die Anmietung/Pacht wird dann angerechnet.

Eine Entgeltspflicht des Auftragsgebers/Verkäufer/Vermieter besteht auch bei einem Ersatz bzw. Alternativgeschäft. Ein derartiges Geschäft liegt z. B vor, wenn der Auftraggeber/Verkäufer/Vermieter im Zusammenhang mit der von Bober Immobilie durchgeführten Tätigkeit von seinem potentiellen und von Bober Immobilien nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potentiellen Hauptvertragspartner den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt kauft, anstelle es zu mieten, pachten bzw. umgekehrt. Eine wirtschaftliche Gleichwertigkeit ist dabei nicht erforderlich.

§ 7. Anfechtung

Wird der abgeschlossene Hauptvertrag wirksam angefochten, haftet der Auftraggeber Bober Immobilien gegenüber für die entgangene Maklerprovision.

§ 8. Doppeltätigkeit

Bober Immobilien darf sowohl für den Verkäufer, als auch Käufer uneingeschränkt entgeltlich tätig werden.

§ 9. Haftung und Verjährung

Die Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Die Verjährungsfrist wegen Schadenersatzansprüche gegen Bober Immobilien beträgt 3 Jahre; Beginn ab dem Zeitpunkt der auslösenden Handlung.

§ 10. Schriftform bei Änderungen

Änderungen der vertraglichen Regelungen zwischen den Parteien bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dieses gilt auch für die Aufhebung dieser Klausel.

§ 11. Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Ulm – sofern der Empfänger Vollkaufmann ist. Es gilt deutsches Recht.

§ 12. Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 §2 i.V.m. §1 Absatz 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Bober Immobilien, Am Rotdamm 40, 89155 Erbach. Besondere Hinweise: Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

§ 13. Salvatorische Klausel

Diese AGB bleiben auch bei rechtlicher Unwirksamkeit einzelner oder mehrerer Bestimmungen in ihren übrigen Teilen verbindlich. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Sollte eine Regelung ganz oder teilweise unwirksam sein, so werden sich die Parteien bemühen, den mit der unwirksamen Regelung zu erstrebenden wirtschaftlichen Erfolg auf andere, rechtlich zulässige Weise zu erreichen und dieser den Vertragsparteien am nächsten kommt und wenn sie im übrigen dem Vertragszweck und den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.