

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1. Angebot und Angaben

1.1 Das Immobilienangebot von Immobilien Merz und das erstellte Exposé ist Aufgrund der vom Anbieter/Kunden überlassenen Unterlagen und Auskünfte angefertigt worden. Im Einzelfall hat Immobilien Merz auch selbst Daten ermittelt, wofür aber nur bedingt haftet werden kann. Ein Interessent muss sich im Zweifelsfall selbst einen persönlichen Eindruck dadurch verschaffen, dass er die Daten auf logische Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft.

1.2 Immobilien Merz übernimmt keine Haftung die vom Anbieter erhaltenden Angaben, Informationen und Auskünfte auf deren Richtigkeit. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann daher nicht übernommen werden.

1.3 Das Immobilienangebot ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weiter gegeben werden. Es ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt.

1.4 Die Weitergabe an Dritte ohne die Zustimmung von Immobilien Merz verpflichtet den Angebotsempfänger, wenn der Dritte, an den das Immobilienangebot weiter gegeben wurde, den Vertrag abschließt, zur Zahlung der vollen Provision.

1.5 Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

§2 Provision

2.1 Der Provisionsanspruch entsteht und ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Mietvertrag usw.), auch wenn dieser nicht unmittelbar sondern innerhalb von einem Jahren (gerechnet ab Angebotsdatum) Zustande kommt.

2.2 Der Makler-Provisionsanspruch entsteht auch, wenn Objektunterlagen/Exposés an Dritte (Familienangehörige, Freunde, Bekannte) weitergegeben werden und hieraus ein Kauf- bzw. Mietvertrag zwischen dem Eigentümer und dem Dritten zustande kommt.

2.3 Die Objektbezogene Maklerprovision wird auf dem jeweiligen Exposé oder in einem Angebot (z. B. Internetangebot, schriftliches formloses Angebot) ausgewiesen und wird bei Abschluss eines Vertrages zwischen dem Anbieter (Verkäufer, Vermieter) und dem Erwerber (Käufer) bzw. Mieter sofort fällig. Hieraus entsteht jeweils für den Makler ein eigenständiger Rechtsanspruch gegen den Erwerber (Käufer) bzw. Mieter.

§3 Verhandlungen

3.1 Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über Immobilien Merz einzuleiten.

3.2 Bei direkter Verhandlung mit dem Veräußerer ist auf Immobilien Merz Bezug zu nehmen. Direkte Verhandlungen entbehren nicht die Verpflichtung auf Provisionszahlung an Immobilien Merz, sofern hieraus ein notarieller Vertrag geschlossen wird.

3.3 Der Auftraggeber ist verpflichtet, der Immobilien Merz unverzüglich mitzuteilen, wenn ein Vertrag aus direkten Verhandlungen oder sonstigen Gegebenheiten zwischen einem Käufer und ihm als Verkäufer zu stände gekommen ist. Zur Wahrung der Rechte der Immobilien Merz Vermietungsservice ist unmittelbar nach notariellem Vertragsabschluss eine Beurkundungskopie der Immobilien Merz vorzulegen.

§4 Grundbuch und Akteneinsicht

Der Auftraggeber bevollmächtigt Immobilien Merz sämtliche das Objekt betreffenden behördlichen Akten, wie Bauunterlagen einschließlich des Grundbuches samt Nebenakten einzusehen und Unterlagen und Auskünfte anzufordern. Die Bevollmächtigung gilt bis 6 Monate nach Beendigung des Auftragsverhältnisses.

§5 Vorkenntnis

Ist dem Angebotsempfänger das angebotene Objekt bereits bekannt, ist dies schriftlich binnen fünf Werktagen mitzuteilen. Erfolgt keine Mitteilung, wird davon ausgegangen, dass keine Vorkenntnisse zum Objekt beim Anfragenden vorliegen.

§6 Haftung

Immobilien Merz haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet Immobilien Merz ausschließlich nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht Fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit gehaftet wird.

§7 Bürgel Wirtschaftsauskünfte

Mit der Unterschrift willigt der Kunde ein, dass zum Zwecke der Bonitätsprüfung Auskünfte über die Bürgel Wirtschaftsauskünfte eingeholt werden dürfen.

§8 Besichtigungstermine

Besichtigungen bitten wir nur nach vorheriger Absprache mit uns vorzunehmen. Die Terminabsage muss mindestens 90 Minuten vor dem vereinbarten Termin dem Makler telefonisch zur Handy-Nummer mitgeteilt werden. Im Fall einer nicht Absage des Besichtigungstermins werden die Fahrtkosten und die Zeitaufwand pauschal mit 50,00 EUR zzgl. 19% MwSt. dem Interessent in Rechnung gestellt.

§9 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der bevorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam, ein anderer Teil aber wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

§10 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Parteien ist, soweit zulässig, ausschließlich der Sitz des Unternehmens Immobilien Merz.