

AGB von Manager maison Immobilien Service, Birgit Dorn

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die objektbezogenen Angaben basieren auf der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann die Firma **Manager maison Immobilien Service, Birgit Dorn**, nicht übernehmen. Irrtum, Änderungen und Zwischenvermietung/-Verkauf bleiben vorbehalten.

§ 1 Provisionsanspruch

1. Mit den Angeboten auf der Internetseite des Maklers

Manager maison Immobilien Service, Birgit Dorn

wird das Objekt und zugleich die Dienstleistung des Maklers angeboten, die in der Vermittlung/dem Nachweis von Gelegenheiten zum Vertragsabschluss über dieses Objekt besteht. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung ein Vertrag bezüglich des vom Makler benannten Objektes zustande gekommen ist.

Der Provisionssatz ist abhängig von der speziellen Art des Rechtsgeschäfts und als Basissatz zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%) zu verstehen:

- a) bei Vermietung: Die Makler-Courtage ist verdient und fällig bei Vertragsabschluß durch den Mieter/Vermieter und ist in voller Höhe von dem Mieter zu zahlen.

Die Makler-Courtage beträgt bei einer Mietdauer bis zu 6 Monaten das 1,19-fache der Nettokaltmiete inkl. gesetzl. MwSt. Bei einer Vertragsverlängerung über 6 Monate hinaus wird eine weitere Courtage in Höhe der 1,19-fachen Nettokaltmiete inkl. gesetzl. MwSt. in Rechnung gestellt.

Bei einer unbefristeten Anmietung beträgt die Makler-Courtage das 2,38-fache der Nettokaltmiete inkl. gesetzl. MwSt.

- b) bei Vermittlung von Haus- und Grundbesitz beträgt die Maklercourtage 6,25 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzl. MWST
2. Die vorstehenden Provisionssätze sind mangels abweichender Vereinbarung vom Kunden an den Makler zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

§ 2 Fälligkeit der Provision

1. Die angegebene Provision wird erst fällig, wenn ein Vertrag über das angebotene Objekt zustande kommt.
2. Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt (z.B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Mietvertrages).
3. Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendersatzes sind vom Kunden Verzugszinsen in Höhe von 5% % über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

§ 4 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision inklusive der gesetzl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 5 Kenntnis von Angeboten

Ist dem Kunden ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb von **3 Tagen** ab Angebotsannahme nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

§ 6 Informationspflicht

Der Kunde ist verpflichtet, den Makler innerhalb von 3 Tagen zu informieren, falls er eine vermittelte und/oder nachgewiesene Gelegenheit zum Vertragsabschluss nicht wahrnehmen möchte.

§ 7 Persönliche Daten

Vor Abschluss eines Mietvertrages wird die Firma **Manager maison Immobilien Service, Birgit Dorn**, eine Bonitätsprüfung bei einer Auskunftsdatei Vornehmen lassen. Wir werden bei einer Auskunftei eine Bonitätsprüfung vornehmen lassen. Zu diesem Zweck wird uns diese erstmals die in Ihrer Datenbank gespeicherten Angaben insbesondere über Namen, Firmierung, Anschrift, Geburtsdaten, Familienstand, berufliche Tätigkeit, Vermögensverhältnisse, etwaige Verbindlichkeiten sowie Hinweise zum Zahlungsverhalten zu Ihrer Person / Firma übermitteln, sofern wir ein berechtigtes Interesse an der Kenntnis dieser Informationen glaubhaft darlegen. Dieser Hinweis erfolgt entsprechend den Vorschriften des § 33 Abs.1, Bundesdatenschutzgesetz (BDSG.)

§ 8 Haftungsbeschränkung/Nutzungsbedingungen

1. Da der Makler sich bei den Angaben auf die Informationen Dritter stützen muss, haftet er nicht für Schadensersatzansprüche, die sich aus Zeitverzögerung, Objektmängel oder Nichtzustandekommen des Vertrages ergeben, sowie für Irrtümer, die sich auf Objektdaten beziehen.
2. Schadensersatzansprüche gegen den Makler sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt drei Jahre und beginnt mit dem Zeitpunkt,

an dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsfristen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

3. Der Makler **Manager maison Immobilien Service, Birgit Dorn** betont, dass er keinen Einfluss auf die Gestaltung und die Inhalte der gelinkten Seiten hat, weshalb er sich ausdrücklich von allen Inhalten aller gelinkten Seiten auf der Website distanziert, inklusive aller Unterseiten. Diese Erklärung gilt für alle auf der Homepage ausgebrachten Links und für alle Inhalte der Seiten, zu denen Links oder Banner führen. Der Makler ist nur für „eigene Inhalte“ auf seiner Homepage verantwortlich. Von diesen eigenen Inhalten sind Links auf die von anderen Anbietern bereitgehaltenen Inhalte zu unterscheiden.
4. Die Firma **Manager maison Immobilien Service, Birgit Dorn**, ist bemüht sicherzustellen, dass alle auf dieser Website enthaltenen Informationen korrekt sind. Jedoch kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit der auf der Website genannten Informationen keinerlei Haftung übernommen werden.
5. Die Darstellung der Informationen sowie die enthaltenen Logos, Photos und Graphiken sind Eigentum der Firma **Manager maison Immobilien Service, Birgit Dorn**. Es ist explizit untersagt, diese in irgendeiner Weise zu verwenden, dauerhaft herunter zu laden, zu kopieren oder zu vertreiben. Es ist lediglich gestattet, die auf der Website enthaltenen Informationen, Texte, Photos, Graphiken für persönliche Zwecke zu nutzen.

§ 9 Schriftformerfordernis, Vertragsänderung

1. Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren.
2. Die Kündigung des Maklervertrages bedarf ebenfalls der Schriftform.

§10 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, 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.

§ 11 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Parteien ist, soweit zulässig, ausschließlich der Sitz des Maklers.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.