

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN für RKG-Immobilien

1. Vertragsgegenstand

(a) Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge der RKG Immobilien, Inhaber Ralf Kreuzer (nachfolgend „Makler“) für den Bereich der Immobilienvermittlung. Die AGB gelten für alle Verträge die zwischen dem Makler und einem Verbraucher oder Unternehmen (nachfolgend „Kunde“) geschlossen werden.

(b) Der Maklervertrag für die Immobilienvermittlung bezieht sich nur auf die Beratung und Vermittlung von Immobilien zur Miete oder zum Kauf gemäß Vertrag. Für andere über Makler angebotene Tätigkeiten wie Versicherungen und Finanzierungen sind bei Bedarf und Interesse gesonderte Vereinbarungen schriftlich zu vereinbaren und es liegen gesonderte AGB zu Grunde. Der Vertrag zur Immobilienvermittlung löst somit keine Beratungspflicht in den anderen Bereichen aus.

(c) Der Maklervertrag kommt regelmäßig durch eine schriftliche Vereinbarung zustande. Eine mündliche Absprache bzw. die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit für die Vermittlung von Kauf/Verkaufsobjekten oder für die Vermittlung zur Miete oder Vermietung löst bei erfolgreicher Vermittlung ebenfalls einen Provisionsanspruch aus.

2. Laufzeit

(a) Der Vertrag wird, sofern keine abweichende Laufzeit vereinbart wurde, für 6 Monate geschlossen und verlängert sich automatisch um je 3 Monate, sofern nicht einen Monat vor Vertragsablauf gekündigt wurde.

3. Haftung

Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Eine Haftung für falsch übermittelte Daten wird ausgeschlossen, da wir die Daten von Dritten (z.B. Banken sofern berechtigt) sowie unseren Vertragspartnern erhalten.

4. Pflichten des Kunden

Der Kunde ist zur Mitwirkung, insbesondere zur unverzüglichen und vollständigen Erteilung wahrheitsgemäßer Angaben verpflichtet. Dies gilt insbesondere für bekannte Mängel oder Baurechtlich nicht genehmigte Bauteile usw. Dies gilt auch für Erkenntnisse die erst nach Abschluss des Maklervertrages bekannt werden. Der Mandant verpflichtet sich zu dem alle für eine erfolgreiche Vermittlung notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen wie z.B. Zeichnungen/Grundbuchauszug/Berechnungen Wohnfläche umbauter Raum usw. Zudem wird dem Makler der Zugang zur Immobilie für Besichtigungen sowie die Erstellung von Fotos ermöglicht.

5. Exposé/Vertraulichkeit

Trotz aller Sorgfalt kann für den Inhalt des Exposés keine Haftung übernommen werden vergleiche §3 der AGB. Die Daten aus den vom Makler zur Verfügung gestellten Exposés und alle enthaltenen Daten zum Objekt oder Verkäufer usw. sind absolut vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei schuldhaften Verstößen durch den Kunden kann Anspruch auf Schadenersatz entstehen sofern z.B. die Vermittlung dadurch scheitert oder ohne den Makler verkauft wird. So ist die entgangene Provision geschuldet.

6. Provision

Sofern nichts anderes im Vertrag vereinbart ist gilt für die erfolgreiche Vermittlung eine Pflicht zur Provisionszahlung. Beim Verkauf/Kauf sind je 3% plus MwSt. sowohl vom Käufer wie auch dem Verkäufer geschuldet. Bei Vermietung gilt eine Provision von 2 Kaltmieten plus MwSt. als vereinbart, diese ist durch den Vermieter zu zahlen. Der Provisionsanspruch ist gem. § 652 Abs 1 BGB fällig mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages der aufgrund der Nachweis-/Vermittlungstätigkeit entsteht. Eine aufschiebende Bedingung ist für die Provisionszahlung bedeutungslos. Diese bleibt sofort fällig. Der Kunde verpflichtet sich dem Makler mitzuteilen wann der Kauf- oder Mietvertrag geschlossen wurde und zu welchen Bedingungen. Sollte es statt zum geplanten Verkauf zur Vermietung kommen oder umgekehrt, so gelten die o.g. Provisionen als vereinbart.

7. Schlichtung

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

8. Gerichtsstand/Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Cloppenburg es gilt deutsches Recht.

9. Abtretungsverbot und Aufrechnungsverbot

Sämtliche sich aus diesem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte oder Ansprüche des Kunden gegen den Makler sind nicht übertragbar, abtretbar oder belastbar.

10. Salvatorische Klausel und Schlussbestimmungen

(a) Sollte eine bestehende oder künftig in den Vertrag aufgenommene Bestimmung, aus welchem Rechtsgrunde auch immer, rechtsunwirksam sein oder werden, so vereinbaren die Parteien schon jetzt, dass die Wirksamkeit der übrigen Vertragsteile davon unberührt bleiben sollen. Dies gilt auch für den Fall einer Gesetzesänderung, Änderung der Rechtsprechung oder einer Regelungslücke des Vertrages. Die Parteien vereinbaren in diesem Fall, dass eine Regelung gelten soll, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden.

(b) Änderungen oder Ergänzungen zum Maklervertrag bedürfen der Schriftform.

(c) Widerstreitende allgemeine Geschäftsbedingungen des Vertragspartners, welche abweichende oder entgegenstehende Regelungen enthalten, sind unbeachtlich. Es gelten ausschließlich die hier vereinbarten vertraglichen Regelungen.

Datum/Ort

Unterschrift Mandant

Genehmigung nach §34c Abs.1 Nr. 1 GewO erteilt durch die Stadt Delmenhorst
12.07.2000 Aufsichtsbehörde: Oldenburgische Industrie- und Handelskammer,
Moslestraße 6, 26122 OL

RALF KREUZER Mobil 0174 54 210 57
Inhaber Tel. 04474 93 979 71
Wagnerstraße 8 Fax 04474 93 979 72
49681 Garrel kontakt@rkg-immobilien.de