IMMO MANUFAKTUR BW

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN für online geschlossene Maklerverträge einschließlich verbraucherrechtlicher Informationen (Stand 03/2021)

Für sämtliche – auch künftigen – Leistungen der **Immo Manufaktur BW GbR, Monreposstraße 49, 71634 Ludwigsburg, Telefon +49 7141 79 77 440, E-Mail: info@immo-manufaktur-bw.de, Vertretungsberechtigte Geschäftsführer: Katja Friedrich, Uwe Strohecker** (im Folgenden "Auftragnehmer" oder "Makler" genannt) gegenüber dem Auftraggeber (nachfolgend auch "Käufer" genannt) gelten ausschließlich die nachfolgenden Vertragsbedingungen. Abweichende oder zusätzliche Bedingungen des Käufers gelten nicht, auch wenn wir diesen nicht ausdrücklich widersprechen.

1. Vertragsschluss

1.1. Indem der Makler dem Auftraggeber infolge einer Kontaktanfrage des Auftraggebers per E-Mail den Link zum Aufruf der Internetseite mit dem „Web-Exposé“ des angefragten Objekts sowie die vorliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen zusendet, unterbreitet der Makler dem Auftraggeber ein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages. Indem der Auftraggeber dem Link folgt und auf der erscheinenden Internetseite die Checkbox anklickt und die Schaltfläche „Kostenpflichtigen Maklervertrag abschließen“ bestätigt kommt der Maklervertrag zustande. Bevor der Auftraggeber die Anfrage abschickt kann er den Prozess jederzeit abbrechen, indem er das Browserfenster schließt.

1.2. Der Auftraggeber kann diese Allgemeinen Vertragsbedingungen jederzeit unter https://www.immo-manufaktur-bw.de/allgemeine-vertragsbedingungen-fuer-online-geschlossene-maklervertraege/ einsehen, als PDF abspeichern und ausdrucken. Die Vertragssprache ist Deutsch. Bei Eingang der Anfrage sendet der Makler dem Auftraggeber die Allgemeinen Vertragsbedingungen nochmals per E-Mail zu.

2. Vertragsgegenstand/Tätigkeit des Maklers

2.1. Der Käufer beauftragt den Makler mit dem Nachweis und/oder mit der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses für das im Immobilienangebot beschriebene Objekt sowie vergleichbare/entsprechende Objekte.

2.2. Der Makler ist berechtigt, auch für den Verkäufer als Nachweis- oder Vermittlungsmakler entgeltlich tätig zu werden. Ist der Käufer Verbraucher und ist Gegenstand des Maklervertrags der Nachweis oder die Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses über ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung, hat der Makler die Parteien über die Doppeltätigkeit und über die dabei getroffenen Entgeltvereinbarungen zu informieren.

3. Rechte und Pflichten des Auftraggebers

3.1. Der Auftraggeber gibt dem Makler die für die Maklertätigkeit erforderlichen Unterlagen und Informationen. Er benachrichtigt ihn von allen für die Maklertätigkeit wesentlichen Veränderungen, insbesondere über die Änderung und/oder Aufgabe seiner Kaufabsicht.

3.2. Der Auftraggeber behandelt alle ihm vom Makler übermittelten Informationen vertraulich. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig, es sei denn, der Makler hat der Weitergabe vorher schriftlich zugestimmt.

3.3. Verletzt der Auftraggeber schuldhaft die ihm gemäß vorstehender Ziffer 3.2 obliegende Pflicht zur Verschwiegenheit und schließt aufgrund dessen der von ihm informierte Dritte einen Kaufvertrag über das vom Makler gegenüber dem Auftraggeber nachgewiesene Objekt, ohne selbst gegenüber dem Makler provisionspflichtig zu sein, so schuldet der Auftraggeber dem Makler die Maklerprovision gemäß Ziffer 4, als ob er diesen Kaufvertrag geschlossen hätte.

3.4. Der Auftraggeber darf auch andere Makler beauftragen.

4. Maklerprovision

4.1. Der Käufer ist verpflichtet, an den Makler im Erfolgsfall die auf der Exposé-Webseite ausgewiesene Provision einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer zu zahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer wie zum Beispiel die Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.

4.2. Ist der Käufer Verbraucher und ist Gegenstand des Maklervertrages der Nachweis oder die Vermittlung des Kaufvertragsabschlusses über ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung und lässt sich der Makler von beiden Parteien des Kaufvertrages einen Maklerlohn versprechen, so kann dies nur in der Weise erfolgen, dass sich die Parteien, d. h. Verkäufer und Käufer in gleicher höhe verpflichten. Ein Erlass wirkt auch zu Gunsten des jeweils anderen Vertragspartners des Maklers.

4.3. Die Provision des Maklers ist fällig und zahlbar mit Abschluss des wirksamen Kaufvertrages mit dem von dem Makler nachgewiesenen und/oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.

4.4. Als Kaufvertrag im Sinne der vorstehenden Regelungen gilt auch der Kaufvertrag über einen ideellen oder realen Anteil am Grundstück oder die Einräumung eines Erbbaurechts oder die Übertragung von Rechten an dem Grundstück durch eine andere Rechtsform (zum Beispiel die Übertragung von Gesellschaftsrechten), wenn dies wirtschaftlich dem in Ziffer 2 beschriebenen Zweck entspricht.

4.5. Als Kaufvertrag gilt auch ein Kaufvertrag mit einer natürlichen oder juristischen Person, die zum Auftraggeber in dauerhafter enger rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

5. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

5.1. Die Maklerprovision ist fällig und zahlbar gemäß vorstehender Regelung in Ziffer 4.3. Gezahlt werden kann per Überweisung an folgende Bankverbindung: **BV** Commerzbank Ludwigsburg | **IBAN** DE52 6044 0073 0731 3372 00 | **BIC** COBADEFFXXX.

5.2. Die unter Ziffer 2.1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages) bzw. bis zur Beendigung des Maklervertrages, erbracht. Der Provisionsanspruch entsteht aber auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zu Stande kommt.

6. Rechte und Pflichten des Maklers/Haftung des Maklers

6.1. Der Makler verpflichtet sich, dem Auftraggeber alle ihm bekannten Umstände mitzuteilen, die für dessen Entscheidung bedeutsam sind. Zu eigenen Nachforschungen ist der Makler jedoch nicht verpflichtet.

6.2. Die Angaben des Maklers beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/ oder Vollständigkeit dieser Angaben wird vom Makler nicht übernommen. Der Makler ist nicht zur Überprüfung der Auskünfte Dritter verpflichtet.

6.3. Die Haftung des Maklers für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, es sei denn, der Makler hat eine wesentliche Vertragspflicht verletzt, also eine Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht oder auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten - auch durch gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen - ist die Haftung beschränkt auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden. Der vertragstypische vorhersehbare Schaden ist der, mit dessen Eintritt der Makler bei Vertragsschluss aufgrund der ihm bekannten Umstände rechnen musste. Der Makler haftet jedoch unbeschränkt für schuldhaft von ihm, seinen gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursachten Schäden am Leben, Körper oder Gesundheit sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

6.4. Die Regelungen in Ziffer 6.3 gelten für die Haftung des Maklers auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen entsprechend.

7. Vertragsdauer und Kündigung

7.1. Der Vertrag hat eine Laufzeit von sechs Monaten (Mindestlaufzeit).

7.2. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit verlängert sich der Vertrag um jeweils drei Monate, wenn er nicht mit einer Frist von einem Monat mit Wirkung zum Ende der Mindestlaufzeit bzw. im Falle der Verlängerung nach der Mindestlaufzeit mit Wirkung zum Ende der Verlängerungsperiode gekündigt wird.

7.3. Nach einer Laufzeit von 12 Monaten endet der Vertrag automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

7.4. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Textform (E-Mail ausreichend).

8. Online-Streitbeilegung, Streitschlichtung

8.1. Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die unter https://ec.europa.eu/odr zu finden ist. Verbrauchern gibt dies gemäß dem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren gemäß Art. 14 Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 524/2013 die Möglichkeit, Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Online-Maklervertrages zunächst ohne die Einschaltung eines Gerichts zu klären. Unsere E-Mail-Adresse lautet: info@immo-manufaktur-bw.de

8.2. Der Makler ist immer bemüht, eventuelle Meinungsverschiedenheiten einvernehmlich beizulegen. Darüber hinaus hat sich der Makler entschieden, nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Hierzu ist er auch nicht verpflichtet.

9. Schlussbestimmung

9.1. Sollte eine oder mehrer Bestimmungen dieser Bedingungen unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.

9.2. Hat der Auftraggeber keinen inländischen allgemeinen Gerichtsstand, seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nach Vertragsschluss ins Ausland verlegt, sind zum Zeitpunkt der Klageerhebung weder Wohnsitz noch gewöhnlicher Aufenthaltsort des Auftraggebers bekannt oder ist er Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist unser Sitz als Gerichtsstand vereinbart, wir sind aber auch berechtigt, am allgemeinen Gerichtsstand des Auftraggebers zu klagen.