Allgemeine Geschäftsbedingungen der Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH

1. Diese AGB sind von den Empfängern unserer Angebote angenommen und deren Maklerauftrag gilt als erteilt, wenn sie von unseren Angeboten Gebrauch machen oder darüber Verhandlungen geführt werden. Ein Maklerauftrag kommt auch dann zustande, wenn die Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH mündlich mit der Vermittlung einer Immobilie beauftragt wird. Ein mündlicher Maklerauftrag läuft zunächst unbefristet, Änderungen der Konditionen sind mit einer 8-wöchigen Frist vor Eintreten der Konditionsänderung an die Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH mitzuteilen. Dies gilt ebenso für die Kündigung.

2. Doppeltätigkeit
   Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer entgeltlich tätig werden.

3. Weitergabeverbot
   Alle Informationen einschließlich der Objektnachweise der ImmoKonzept Willnecker GmbH sind vertraulich und nur für den Kunden bestimmt. Eine Weitergabe der Mitteilungen und Informationen an Dritte ist ausdrücklich untersagt, außer die Firma ImmoKonzept Willnecker GmbH hat vorab ihre schriftliche Zustimmung dafür gegeben. Gibt der Auftraggeber diese Informationen ohne Zustimmung weiter, hat dieser die Provision zzgl. MwSt. an die Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH zu bezahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.

4. Eigentümerangaben
   Die Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH weist darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektangaben vom Verkäufer bzw. einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von der Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH nicht auf ihre Richtigkeit geprüft wurden, es sei denn, die Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH wurde gesondert mit der Einholung von Auskünften und Überprüfung der Objektangaben beauftragt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann die Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH daher nicht übernehmen.
   Die ImmoKonzept Willnecker GmbH übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

5. Haftungsbegrenzung
   Die Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit für unrichtige Angaben.

6. Verjährung
   Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen die Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH beträgt 3 Jahre von deren Entstehung an. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

7. Gerichtsstand
   Gerichtsstand ist, soweit zulässig, Passau

8. Provision
   Der Empfänger eines Angebots der Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH ist zur Zahlung der Provision über 3,00 % zzgl. der gesetzl. MwSt. des Gesamtkaufpreises (zzgl. vereinbarter Nebenleistungen, z.B. Verrechnung von Gegenleistungen, Sachleistungen, Geh-und Fahrtrecht usw.) verpflichtet, mind. 2.000 EUR zzgl. gesetzl. MwSt., wenn infolge der Tätigkeit der Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH ein Vertrag oder eine vertragsähnliche Bindung unmittelbar oder mittelbar zustande kommt (z.B. Vorvertrag, Kauf, Verkauf, oder wenn Vorkaufsrecht später angenommen wird).
   Die Provision ist mit Vertragsabschluss zahlbar und sofort fällig.
   Bei Zahlungsverzug ist die Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH berechtigt, einen Verzugszins i. H. v. 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz der EZB zu erheben.
   Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird.

ImmoKonzept Willnecker GmbH
Karlinger Str. 27
94501 Aidenbach
Tel.:08543/9189980

E: office@immokonzept-willnecker.de
I: www.immokonzept-willnecker.de

Rechtsform: GmbH
Amtsgericht: Passau; HRB1009
Finanzamt Passau Ust.Id.: DE310932703
Gesellschafter: Heidi Willnecker
Geschäftsführer:
Heidi Willnecker
Rudi Willnecker

Weiter ist der Provisionsanspruch entstanden und zur Zahlung fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Angebot der Immobilie durch Vertragsabschluss Gebrauch macht.

9. Ersatz und Folgegeschäft
   Ergibt sich aus der Tätigkeit nachweislich ein Folgegeschäft, das in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Erstgeschäft entstanden ist (z.B. Nachbargrundstück, weitere Wohnungen oder Immobilien), so besteht auch hier der volle Provisionsanspruch gegenüber dem Käufer.
   Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

10. Aufwendungsersatz
    Der Kunde ist verpflichtet, der Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Objektbesichtigungen, Fahrtkosten, Home Staging Aufwendungen, Wertermittlungsgebühr, Kosten für Erstellung Grundrisse, Kosten Partnerfirmen etc.) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.
    Der Stundensatz beträgt 65,00 EUR zzgl. gesetzl. MwSt.
    Fahrtkosten innerhalb 30 km betragen 25,00 EUR zzgl. gesetzl. MwSt.
    Jedoch gilt ein Mindestbetrag von 2.000 EUR zzgl. gesetzl. MwSt.

11. Informationspflicht
    Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Werktagen, der Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH in Schriftform mitzuteilen und nachzuweisen. Erfolgt dies nicht, wird davon ausgegangen, dass keine Vorkenntnis vorliegt. Der Auftraggeber ist weiter verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsabschluss vorzulegen.
    Der Auftraggeber erteilt der Fa. ImmoKonzept Willnecker GmbH Vollmacht zu Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations-und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

12. 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 ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

13. Werbezwecke
    Nach einem erfolgreichen Abschluss eines Immobilienverkaufes ist es der Fa. Immokonzept Willnecker GmbH gestattet, im Rahmen der HomeStaging-Tätigkeit gefertigte Vorher/Nachher Bilder anonym zu Werbezwecken zu veröffentlichen. Sollte dies nicht schriftlich ausgeschlossen werden, wird davon ausgegangen, dass die Zustimmung zur Veröffentlichung vorliegt.