

Allgemeine Geschäftsbedingungen von Immobilien Schuler GmbH

§ 1 Allgemeines, Geltungsbereich

(1) Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden: „AGB“ genannt) gelten für alle Geschäftsbeziehungen zwischen uns

Immobilien Schuler GmbH
Luxemburger Allee 2
54457 Wincheringen
Geschäftsführerin: Petra Nilles
Handelsregister: Amtsgericht Wittlich
Handelsregisternummer: HRB 44245

Telefonnummer: +49 (0) 65838929010
E-Mail-Adresse: info@immoschuler.de

(im Folgenden: „Auftragnehmer“ genannt) und unseren Kunden (im Folgenden: „Auftraggeber“, gemeinschaftlich auch „die Parteien“ genannt). Die AGB gelten nur, wenn der Auftraggeber Verbraucher (§ 13 BGB) ist. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

(2) Alle zwischen dem Auftraggeber und uns im Zusammenhang mit dem Vertrag getroffenen Vereinbarungen ergeben sich insbesondere aus diesen AGB, unserer schriftlichen Auftragsbestätigung und unserer Annahmeerklärung.

(3) Maßgebend ist die jeweils bei Abschluss des Vertrags gültige Fassung der AGB.

(4) Abweichende Bedingungen des Auftraggebers akzeptieren wir nicht. Dies gilt auch, wenn wir der Einbeziehung nicht ausdrücklich widersprechen.

(5) Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen mit dem Auftraggeber (einschließlich Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen) haben in jedem Fall Vorrang vor diesen AGB. Für den Inhalt derartiger Vereinbarungen ist, vorbehaltlich des Gegenbeweises, ein schriftlicher Vertrag bzw. unsere schriftliche Bestätigung maßgebend.

(6) Hinweise auf die Geltung gesetzlicher Vorschriften haben nur klarstellende Bedeutung. Auch ohne eine derartige Klarstellung gelten daher die gesetzlichen Vorschriften, soweit sie in diesen AGB nicht unmittelbar abgeändert oder ausdrücklich ausgeschlossen werden.

§ 2 Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand des Vertrages sind allgemeine Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten, die im Wesentlichen darauf beschränkt sind, den vorhandenen Adressenbestand auszuwerten. Zu darüber hinausgehenden Leistungen, insbesondere intensiver Werbemaßnahmen sind wir nicht verpflichtet.

(2) Der Auftragnehmer übernimmt keine Gewähr für den tatsächlichen Abschluss eines Kaufvertrages.

§ 3 Angebot und Vertragsschluss

(1) Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Diese sind als Aufforderung an den Auftraggeber zu verstehen, uns ein Vertragsangebot zu unterbreiten.

(2) Die Beauftragung unserer Dienstleistungen durch den Auftraggeber gilt als verbindliches Vertragsangebot. Sofern sich aus der Beauftragung durch den Auftraggeber nichts anderes ergibt, sind wir berechtigt, dieses Vertragsangebot innerhalb von zwei Wochen durch

Zusendung einer Auftragsbestätigung (Annahme) anzunehmen. Andernfalls gilt die Annahme als neues Angebot (§ 150 BGB).

(3) Die Annahme kann entweder schriftlich (z.B. durch Auftragsbestätigung) oder durch Aufnahme der Dienstleistungen erklärt werden.

(4) Der Vertragsschluss erfolgt in deutscher Sprache.

(5) Der Vertragstext wird nicht auf unseren Systemen gespeichert.

§ 4 Widerrufsbelehrung-Widerrufsrecht

Widerrufsrecht

(1) Als Verbraucher steht dem Auftraggeber nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen ein vierzehntägiges Widerrufsrecht zu.

(2) Im Übrigen gelten für das Widerrufsrecht die Regelungen, die im Einzelnen wiedergegeben sind in der folgenden Widerrufsbelehrung:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien Schuler GmbH, Luxemburger Allee 2, 54457 Wincheringen, E-Mail-Adresse: info@immoschuler.de, Telefonnummer: +49 (0) 65838929010) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Immobilien Schuler GmbH, Luxemburger Allee 2, 54457 Wincheringen, E-Mail-Adresse: info@immoschuler.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*) /die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am _____ (*) /erhalten am _____ (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

- Ende der Widerrufsbelehrung -

(3) Das Widerrufsrecht des Auftraggebers erlischt vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem der Auftraggeber dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben hat und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verliert.

Die von dem Auftraggeber ausdrücklich in Schrift- oder Textform (per E-Mail oder Telefax) zu erbringende Erklärung lautet: „Ich verlange und bin ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma Immobilien Schuler GmbH bereits vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung, die Gegenstand des zu schließenden Vertrags ist, beginnt. Ferner ist mir bekannt und ich habe davon Kenntnis genommen, dass ich mein Widerrufsrecht für den abgeschlossenen Vertrag verliere, wenn die Firma Immobilien Schuler GmbH mir die vollständigen Unterlagen übergeben hat und eine Besichtigung stattfand, und ich mich nur noch zu entscheiden habe, ob ich den nachgewiesenen/vermittelten Hauptvertrag abschließe, ohne dass es weiterer Tätigkeiten der Firma Immobilien Schuler GmbH bedarf. Auf § 356 Abs. 4 BGB wurde ich von der Firma Immobilien Schuler GmbH hingewiesen.“

§ 5 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

(1) Wir behalten uns vor, für beide Vertragsparteien entgeltlich tätig zu sein. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet uns zu strenger Unparteilichkeit.

(2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber von allen Umständen unverzüglich Kenntnis zu geben, die für dessen Kaufs- bzw. Verkaufsentscheidung von Bedeutung sein können. Er wird den Auftraggeber in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Bemühungen unterrichten. Zu eigenen Nachforschungen ist er jedoch nur dann verpflichtet, wenn dies separat vereinbart wird.

(3) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen.

§ 6 Pflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber ist berechtigt, mehrere Auftragnehmer (Makler) nebeneinander zu beauftragen. Ihm verbleibt auch das Recht, sich ohne Einschaltung des Auftragnehmers um den Abschluss des Kauf- bzw. Verkaufsvertrages zu bemühen.

(2) Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragnehmer unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung unserer Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder die Änderung der Kaufs- bzw. Verkaufsabsicht.

(3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zum Vertragsobjekt zu übergeben, die für unsere Tätigkeit von Bedeutung sind. Dies gilt auch im Hinblick auf eine spätere Aufgabe oder Änderung der Kaufs- bzw. Verkaufsabsicht.

(4) Weisen wir einen Kauf- bzw. Verkaufsinteressenten nach, der dem Auftraggeber bereits bekannt ist, obliegt es dem Auftraggeber, unseren Nachweis schriftlich oder in Textform zurückzuweisen.

(5) Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und uns auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.

(6) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle im Rahmen des Vertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und diese insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben.

(7) Wird unsere Chance, die Provision zu verdienen, infolge eines vertragswidrigen und schuldhaften Verhaltens des Auftraggeber vereitelt, hat der Auftraggeber Aufwendungsersatz gemäß § 8 dieser AGB zu leisten. Der Ersatz eines weiteren Schadens wird dadurch nicht ausgeschlossen.

§ 7 Provision und Zahlungsbedingungen

(1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, an uns eine Provision in Höhe von 3,57 % inklusive der geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer des Gesamtkaufpreises zu bezahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt nicht unseren Provisionsanspruch.

(2) Unser Provisionsanspruch ist entstanden und fällig, sobald der von uns nachgewiesene oder vermittelte Vertrag zustande gekommen und notariell beurkundet worden ist. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Auftrags, aber aufgrund unserer Tätigkeit zustande kommt.

(3) Der Nachweis des Vertragsschlusses durch uns gilt als anerkannt, sofern der Auftraggeber nicht schriftlich innerhalb von einer Woche seine Vorkennntnis mit Angabe der Quelle mitteilt. Der spätere Nachweis der Vorkennntnis bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.

§ 8 Aufwendungsersatz

(1) Im Falle des § 6 Abs. 7 sowie in den Fällen, in denen wir den Maklervertrag aus wichtigem Grund kündigen, können wir nach § 8 Abs. 2 den Ersatz unseres Aufwands verlangen.

(2) Zu unserem Aufwand gehören vor allem die Kosten für Inserate, Exposés, sonstige Prospekte, die Einstellung im Internet, Hinweisschilder sowie sonstige konkrete für den Auftrag aufgewandte Mittel. Nicht zum Aufwand gehören unsere allgemeinen Geschäftsunkosten sowie unsere eigene Arbeitszeit.

§ 9 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte

(1) Aufrechnungsrechte stehen dem Auftraggeber nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt oder unbestritten mit unserer Hauptforderung synallagmatisch verknüpft oder von uns anerkannt sind.

(2) Ein Zurückbehaltungsrecht des Auftraggebers ist ausgeschlossen, es sei denn, die Gegenforderung des Auftraggebers stammt aus demselben Vertragsverhältnis und ist unbestritten oder rechtskräftig festgestellt. Zur Geltendmachung des Rechts ist eine schriftliche Anzeige an uns erforderlich.

§ 10 Geldwäsche

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 GwG gehören auch die Immobilienmakler zu derjenigen Berufsgruppe, die bei Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit den allgemeinen Identifizierungspflichten des § 2 Abs. 1 und 2 auch i.V.m. Abs. 3 GwG unterliegen. Immobilienmakler müssen daher beim Vorliegen gewisser Voraussetzungen ihre Geschäftspartner nach Namen und Anschrift identifizieren und sich ein amtliches Legitimationspapier vorlegen lassen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir mittels einer Kopie nach § 11 GwG die relevanten Daten aus dem Personalausweis des Auftraggebers festhalten. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

§ 11 Laufzeit und Kündigung

(1) Das Vertragsverhältnis hat eine feste Laufzeit von drei (3) Monaten. Während dieses Zeitraums ist der Vertrag nicht ordentlich kündbar. Er verlängert sich um jeweils drei (3) weitere Monate, wenn er nicht von einer Vertragspartei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem (1) Monat gekündigt wird.

(2) Jede Vertragspartei hat das Recht den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen.

(3) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 12 Haftung Auftragnehmer

(1) Bei einfach fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden haften wir und unsere Erfüllungsgehilfen nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden; wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägen und auf die der Auftraggeber vertrauen darf. Im Übrigen haften wir nicht.

(2) Unsere Angaben und Auskünfte beruhen auf Aussagen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr dafür, dass diese Angaben zutreffend sind.

(3) Wir haften insbesondere nicht für die Bonität der nachgewiesenen Interessenten.

§ 13 Datenschutz und Urheberrechte

(1) Soweit für die Durchführung des Vertrages die Nutzung personenbezogener Daten des Auftraggebers erforderlich sind, willigt dieser ein, dass wir diese Daten erheben, verarbeiten und nutzen und im erforderlichen Umfang unseren Subunternehmern und Partnern übermitteln.

(2) Im Übrigen gelten unsere Datenschutzbestimmungen (<https://www.immoschuler.de/datenschutzerklärung>), die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO), des Bundesdatenschutzgesetzes neue Fassung (BDSG-neu) und des Telemediengesetzes (TMG).

(3) Wir haben an allen Inseraten, Exposés, sonstigen Prospekten, Beschreibungen, Fotos und erstellten Unterlagen die Urheberrechte. Eine Verwendung der Inserate, Exposés, sonstigen Prospekte, Beschreibungen, Fotos und erstellten Unterlagen ist ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht gestattet.

§ 14 Geheimhaltung

Wir sind verpflichtet, hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrags erlangten Kenntnisse über das Vertragsobjekt und den Auftraggeber Verschwiegenheit zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber uns (schriftlich) von dieser Geheimhaltung entbindet.

§ 15 Streitbeilegung

Die EU-Kommission hat eine Internetplattform zur Online-Beilegung von Streitigkeiten geschaffen. Die Plattform dient als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten betreffend vertragliche Verpflichtungen, die aus Online-Kaufverträgen erwachsen. Nähere Informationen sind unter dem folgenden Link verfügbar: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir weder bereit noch verpflichtet.

§ 16 Schlussbestimmungen

(1) Für diesen Vertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2) Hat der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder in einem anderen EU-Mitgliedsstaat, ist ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag unser Geschäftssitz.

Stand: 26.06.2018