

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – Kreusch GmbH für die Vermittlung von Immobilien

In Ergänzung zu den jeweiligen individuellen Vereinbarungen gelten die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Kunden/Auftraggeber und der Kreusch GmbH.

1. Angebot und Angaben

1.1 Das Immobilienangebot der Kreusch GmbH und das von ihr erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte und Angaben gefertigt worden.

1.2 Die Kreusch GmbH überprüft nicht die vom Anbieter erhaltenen Informationen auf deren Richtigkeit, es sei denn, die Kreusch GmbH wird gesondert mit der Einholung von Auskünften und der Überprüfung der Objektangaben beauftragt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann die Kreusch GmbH daher nicht übernehmen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung. Die Kreusch GmbH sichert derartige Angaben niemals zu oder gibt Garantien ab, auch ihre Mitarbeiter und Kooperationspartner sind keinesfalls hierzu befugt. Diese Angaben werden von der Kreusch GmbH lediglich übermittelt. Irrtum und Zwischenverkauf-/vermittlung bleiben vorbehalten.

1.3 Für Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Auftraggeber stammenden Angaben, mit denen die Kreusch GmbH den Nachweis oder die Vermittlung betreibt, ist der Anbieter auch gegenüber Dritten verantwortlich.

1.4 Das Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Die unberechtigte Weitergabe verpflichtet zu Schadensersatz, der in der Regel in der Höhe der Provision entsteht, die die Kreusch GmbH im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Dem Auftraggeber bleibt stets der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden wäre.

1.5 Die Weitergabe von Prospekten an Dritte ohne die Zustimmung der Kreusch GmbH verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision, wenn der Dritte, an den das Immobilienangebot weitergegeben wird, den Vertrag abschließt.

2. Doppeltätigkeit

2.1 Die Kreusch GmbH ist berechtigt auch für den jeweils anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden. Die Kreusch GmbH darf auch andere Makler hinzuziehen.

2.2 Für den Fall, dass die Kreusch GmbH ein Objekt vermittelt, das von einer ihr nahestehenden Person veräußert oder vermietet wird, wird die Kreusch GmbH den Kunden unaufgefordert auf diesen Umstand hinweisen. In diesem Fall entsteht der Provisionsanspruch der Kreusch GmbH gleichwohl, wenn der Auftraggeber in Kenntnis dieses Umstands an der Auftragsdurchführung festhält. Gleiches gilt bei verwandtschaftlichen Beziehungen oder einer wirtschaftlichen Verflechtung zwischen der Kreusch GmbH und dem Eigentümer oder Vermieter eines Objekts.

3. Provision

3.1 Die Provision berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte. Der Anspruch auf Maklerprovision der Kreusch GmbH entsteht, sofern durch die beauftragte Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag unabhängig von behördlichen oder gerichtlichen Genehmigungen zustande kommt. Eine Mitursächlichkeit der Tätigkeit ist ausreichend. Der Provisionsbetrag ist verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. Beurkundung des Kaufvertrags. Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner.

3.2 Des Weiteren ist der Provisionsanspruch entstanden und fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss des Vertrages Gebrauch macht.

3.3 Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde und der Höhe nach bestehen, auch wenn ein Vertragsteil von dem vermittelnden Vertrag aufgrund eines gesetzlichen Rechts zurücktritt, kündigt oder das vereinbarte Entgelt nach Vertragsabschluss mindert. Gleiches gilt, falls ein Vertrag wegen arglistiger Täuschung angefochten werden sollte.

3.4 Zurückbehaltungsrechte sind ausgeschlossen. Eine Aufrechnung mit der Provisionsforderung ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist.

3.5 Die Provision beträgt – soweit nicht anders ausgewiesen:

- bei Nachweis oder Vermittlung von Haus-, Grundbesitz und Eigentumswohnungen je 7,14 % des Kaufpreises inklusive MwSt.;
- bei Nachweis oder Vermittlung von Zwangsversteigerungsobjekten je 3,57 % des Zuschlagspreises inkl. MwSt.;
- bei der Vermittlung oder dem Nachweis von Miet- oder Pachtverträgen für gewerbliche Objekte je 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt.;
- bei der Vermittlung oder dem Nachweis von Mietverträgen über Wohnräume je 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.; diese ist vom Eigentümer zu zahlen
- bei Beschaffung von Objektunterlagen (z.B. bei Behörden etc.) die von der Kreusch GmbH vorausgelegten Gebühren

4. Tätigkeit

4.1 Die Tätigkeit der Kreusch GmbH ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Die Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung eines konkreten Objekts sowie des Preises. Der jeweilige Veräußerer (bzw. Vermieter, Verpächter) verzichtet auf regelmäßige Benennung der Interessenten, da die Kreusch GmbH eine Vorauswahl treffen kann.

4.2 Schließt der Auftraggeber einen Vertrag mit einem vermeintlich eigenen oder von dritter Seite zugeführten Interessenten, wird er sich rechtzeitig vorher bei der Kreusch GmbH erkundigen, ob diese dem Interessenten das Objekt früher angeboten hatte.

5. Aufwendersersatz bei Abschluss eines Makleralleinauftrag

5.1 Soweit nicht gesondert vertraglich geregelt, ist ein Ersatz der Aufwendungen für den Fall vereinbart, dass der Auftraggeber seine Verkaufsabsicht während der Vertragslaufzeit des Makleralleinauftrags mit der Kreusch GmbH aufgibt oder selbst verkauft oder während der Laufzeit des Vertrages andere Makler beauftragt oder private oder behördliche Genehmigungen nicht erteilt werden oder der Verkäufer den Verkauf erschwert.

5.2 Für die Berechnung der Höhe des Aufwendersersatzes sind die tatsächlich entstandenen Kosten maßgebend, sofern nicht nachstehende Pauschalen für die Abrechnung gelten. Der Nachweis, dass der Kreusch GmbH geringere Kosten als die in den jeweiligen Pauschalen ausgewiesenen Aufwendungen entstanden ist, steht dem Kunden frei.

- Bereitstellung Schild für Interessenten pauschal 150,00 EUR inkl. MwSt.
- Telefon/Porto pauschal mit 15,00 Euro inkl. MwSt.
- Erstellung Exposé pauschal mit 50,00 Euro inkl. MwSt.
- Fahrtkosten für erforderliche Fahrten für Besichtigungen und ähnlichem nach Einzelaufstellung mit 0,40 Euro pro gefahrenen Kilometer inkl. MwSt.
- Inserate, Internetveröffentlichungen werden nach tatsächlichen Kosten abgerechnet.

5.3 Der Aufwendersersatz ist ohne Abzug innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungserteilung zu zahlen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

6. Auskunftspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, der Kreusch GmbH unverzüglich mitzuteilen, mit wem und zu welchen wesentlichen Konditionen der beabsichtigte Vertrag zustande kam. Der Kreusch GmbH ist unmittelbar nach Vertragsabschluss eine Abschrift des Vertrages vorzulegen. Dies gilt auch für den Fall, dass der Auftraggeber der Meinung sein sollte, der Makler habe im konkreten Fall keinen Anspruch auf eine Courtage. Verletzt der Auftraggeber diese Unterrichtungspflicht, schuldet er Verzugszinsen ab dem 10. Tag nach Vertragsschluss in gesetzlicher Höhe; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.

7. Vorkenntnis

7.1 In dem Angebotsangebot der von der Kreusch GmbH angebotenen Objekte besteht kein Vorkenntnis der Kreusch GmbH über die

7.1 Ist dem Angebotsverpflichteten das von der Kreusch GmbH angebotene Objekt bereits bekannt, ist dies schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen der Kreusch GmbH mitzuteilen und auf Wunsch der Kreusch GmbH anhand von Dokumenten zu belegen. Erfolgt keine Mitteilung, wird davon ausgegangen, dass keine Vorkenntnis vorliegt.

7.2 Gleiches gilt für den Fall, dass ein Auftraggeber glaubt, nach vorangegangener Maklertätigkeit seien Vertragsverhandlungen mit einem vom Makler zugeführten Interessenten unterbrochen und durch neue Umstände wieder aufgenommen worden.

8. Einsicht in Register

Der Auftraggeber bevollmächtigt die Kreusch GmbH sämtliche das Objekt betreffende einschlägige Register, z.B. Grundbuch, Bauakten, Baustellenbuch samt Nebenakten einzusehen und Unterlagen und Auskünfte anzufordern. Die Bevollmächtigung gilt bis sechs Monate nach Beendigung des Auftragsverhältnisses. Der Makler ist aber nicht verpflichtet, solche Register einzusehen.

9. Haftung

9.1 Die Kreusch GmbH haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Kreusch GmbH, ihrer Vertreter oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen.

9.2 Die Kreusch GmbH haftet unbeschränkt für schuldhaft verursachte Schäden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie aufgrund sonstiger zwingender gesetzlicher Haftungsvorschriften.

9.3 Die Kreusch GmbH haftet darüber hinaus für solche Schäden, welche sie in Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht verursacht hat, in diesen Fällen ist die Haftung jedoch der Höhe nach beschränkt auf den typischerweise voraussehbaren Schaden.

9.4 Bei einer Beauftragung zur inhaltlichen Ausfertigung eines Mietvertrages, ob für Miet- oder Gewerberäume, wird durch die Kreusch GmbH keine Haftung übernommen.

9.5 Eine Gewähr für die durch die Kreusch GmbH angebotenen Objekte und die Bonität der vermittelten Vertragspartner wird nicht übernommen. Jede weitere Haftung der Kreusch GmbH ist ausgeschlossen.

10. Widerrufsrecht - Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund § 312 c BGB in Verbindung mit Artikel 246 §§ 1 und 2 des Erfüllungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuches (EGBGB), wenn die Beteiligung der Kreusch GmbH, Schandauer Straße 57, 01277 Dresden ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt. Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden können, insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E - Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste.

Widerrufbelehrung (Fernabsatz)

10.1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Kreusch GmbH
Schandauer Straße 57
01277 Dresden
Telefon: +49 (0)351 211 880
Fax: +49 (0)351 211 88 11
E-Mail: info@k-g.de

10.2 Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

10.3 Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufbelehrung

11. Datenschutz

11.1 Die personenbezogenen Kundendaten werden von der Kreusch GmbH nur zur Beantwortung von Anfragen, zur Abwicklung geschlossener Verträge und für die technische Administration verwandt. Personenbezogenen Daten werden an Dritte nur weitergegeben oder sonst übermittelt, wenn dies zum Zwecke der Vertragsabwicklung oder zu Abrechnungszwecken erforderlich ist oder der Auftraggeber zuvor eingewilligt hat. Der Auftraggeber hat das Recht, eine erteilte Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft jederzeit zu widerrufen. Die Löschung der gespeicherten personenbezogenen Daten erfolgt, wenn die Einwilligung zur Speicherung widerrufen, wenn die Kenntnis zur Erfüllung des mit der Speicherung verfolgten Zwecks nicht mehr erforderlich ist oder wenn ihre Speicherung aus sonstigen gesetzlichen Gründen unzulässig ist.

11.2 Der Auftraggeber hat jederzeit das Recht auf Auskunft über die bezüglich seiner Person gespeicherten Daten, deren Herkunft und Empfänger sowie den Zweck der Speicherung.

12. Sonstiges

Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die 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. Gerichtsstand

Soweit eine gesetzliche Gerichtsstands Vereinbarung zulässig ist, gilt Dresden als Gerichtsstand vereinbart.

Stand 02/2016