

Allgemeine Geschäftsbedingungen im Bereich Makler der Almag Verwaltungs GmbH

Vorbemerkung

Die ALMAG Verwaltungs GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dipl.-Kfm. Stephan Major, im folgenden ALMAG genannt, widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes.

§ 1

Art der Tätigkeit, Objektbeschreibung

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Gebäuden bzw. Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Die Angaben zu den Objekten basieren auf Informationen Dritter. Der ALMAG ist zu Nachforschungen nicht verpflichtet. Eine Haftung besteht nur bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung. Der Kunde hat alle Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen.

§ 2

Courtageanspruch (Provisionsanspruch)

Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch den ALMAG ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn ALMAG bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit der ALMAG zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist verdient und mit dem Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

§ 3

Courtage (Provision)

Die Vermittlungs- und Nachweiscourtage für den Kauf/ Verkauf/ Vermittlung von Immobilien beträgt jeweils bis zu 5,95 % inkl. Mehrwertsteuer des Gesamtkaufpreises.

Bei der Vermietung von Wohnraum ist eine Courtage von bis zu drei Monatskaltmieten zu zahlen.

Bei der Anmietung/Vermietung von Gewerbeflächen beträgt die Courtage jeweils bis zu drei Monatskaltmieten.

Vereinbarungen zur Höhe der Vergütung im Maklervertrag durch übergebenes Exposé oder in sonstiger objektbezogener Weise gelten vorrangig.

Ein Courtageanspruch besteht auch dann, wenn der Hauptvertrag erst nach Ende des Maklervertrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit abgeschlossen wird.

§ 4

Doppeltätigkeit

Der ALMAG ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden.

§ 5

Vertraulichkeit der Angebote

Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder als Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein

§ 6

Vorkennntnis

Eine durch den ALMAG mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes wird als bisher unbekannt erachtet, wenn nicht innerhalb von sieben Tagen nach Kenntnisnahme schriftlicher Widerspruch erfolgt. Bei verspätetem Widerspruch trägt der Kunde die Beweislast für die behauptete Vorkennntnis.

§ 7

Rückfragepflicht

Will der Kunde während der Vertragslaufzeit den Hauptvertrag mit einem Vertragspartner ohne Mitwirkung der ALMAG abschließen, ist er zur Rückfrage verpflichtet, ob diese den Vertragsabschluss nachgewiesen oder vermittelt hat. Verletzt der Kunde diese Pflicht, so kann er der ALMAG nicht entgegenhalten, er habe von der Maklertätigkeit nicht rechtzeitig Kenntnis gehabt.

§ 8

Mitteilungspflicht

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch den ALMAG angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Kunde hiervon unverzüglich Mitteilung zu machen und auf Verlangen eine Vertragsabschrift vorzulegen. Für Hauptverträge, die später als ein Jahr nach Ende des Maklervertrages zustande kommen, gilt dies nur, wenn der ALMAG ein berechtigtes Interesse geltend machen kann.

§ 9

Hinweis zum Datenschutz

Der ALMAG erhebt für seine Maklertätigkeit von Interessenten folgende Daten: Name, Anschrift, Telefonnummern, E-Mail-Adresse. Diese Daten werden ausschließlich erhoben und verwendet, um den Maklerauftrag zu erfüllen. Ihre Daten werden nur dann an den Eigentümer des Objekts weitergegeben, wenn Sie in Verkaufsverhandlungen treten wollen oder zur Sicherung unserer Provisionsansprüche, wenn der Makler-Vertrag mit dem Eigentümer vorzeitig beendet wurde, ohne dass die Immobilie verkauft oder vermietet wurde.

§ 10

Pflichten nach GwG

Der ALMAG ist im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Kunden nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet. Das GwG sieht vor, dass der ALMAG Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Der Kunde stellt die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung.