

Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten, soweit nichts ausdrücklich und schriftlich anderes bestimmt ist, für sämtliche Maklerverträge, die die Volksbank Weinheim eG, Abteilung Immobilien-Service (nachfolgend nur „Immobilien Service“ genannt) mit Verkaufs- oder Kaufinteressenten abschließt. Sie gelten gleichfalls für künftige Geschäftsbeziehungen, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden. Abweichende Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht anerkannt, auch wenn ihnen der Immobilien-Service nicht ausdrücklich widerspricht.

2. Objektangaben

Soweit nicht im Einzelfall ausdrücklich etwas anderes angegeben wird, stammen sämtliche Objektangaben, die in Anzeigen, Exposees oder sonstigen durch den Immobilien-Service veröffentlichten bzw. ausgehändigten Unterlagen enthalten sind, vom Verkäufer. Sie dienen der ersten Information. Eine Überprüfung der inhaltlichen Richtigkeit durch den Immobilien-Service findet nicht statt, so dass insoweit auch keine Gewähr übernommen werden kann.

3. Vertraulichkeit

Sämtliche Angebote sind streng vertraulich zu behandeln. Jegliche Weitergabe der durch den Immobilien-Service erteilten Informationen – insbesondere des Exposees – ist dem Auftraggeber nur nach schriftlicher Zustimmung durch den Immobilien-Service gestattet. Im Falle der Zuwiderhandlung schuldet der Kunde auch dann die vereinbarte Provision, wenn er den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Hauptvertrag abschließt.

4. Vorkenntnis

Ist dem Auftraggeber ein vom Immobilien-Service nachgewiesenes Objekt bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, möglichst unter Angabe der Quelle, anzuzeigen. Unterlässt er schuldhaft diese Anzeige und nimmt weitere, auf das betroffene Objekt bezogene Leistungen des Immobilien-Service in Anspruch, kann er sich insoweit nachträglich nicht mehr auf eine Vorkenntnis berufen. Außerdem ist er zum Ersatz eines dem hieraus dem Immobilien-Service entstandenen Schadens verpflichtet.

5. Tätigkeit für den anderen Vertragsteil

Dem Immobilien-Service ist gestattet, bei Geschäften über die Veräußerung von Immobilien auch für die jeweils andere Vertragsseite provisionspflichtig tätig zu werden. Sofern nicht im Einzelfall eine davon abweichende Vereinbarung getroffen wird, erhält der Immobilien-Service für den Nachweis oder die Vermittlung von Vertragsgelegenheiten bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften sowohl vom Verkäufer als auch vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

6. Informationsansprüche

Der Immobilien-Service hat das Recht, an der Beurkundung durch seine Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit zustande gekommener Verträge teilzunehmen. Davon unabhängig wird der Auftraggeber den Immobilien-Service unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten. Er ist auf Verlangen verpflichtet, eine Vertragsabschrift zu übersenden. Sollte ein dem Immobilien-Service erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, ist der Kunde verpflichtet, dies unverzüglich mitzuteilen.

7. Fälligkeit

Der Provisionsanspruch wird fällig mit Abschluss des Kaufvertrages. Eine spätere Aufhebung oder Abänderung des Kaufvertrages, ein Vertragsrücktritt oder ähnliche Gründe, die zu einem nachträglichen Scheitern der Vertragsdurchführung führen, haben auf den Provisionsanspruch keinen Einfluss. Stellt sich die Unwirksamkeit des Vertrages heraus, weil nicht alle seine Bestandteile ordnungsgemäß beurkundet wurden und war dies den Beteiligten im Zeitpunkt der Beurkundung bekannt, steht dem Immobilien-Service gleichwohl der volle Provisionsanspruch aus dem beurkundeten Kaufpreis zu.

8. Aufrechnung

Eine Aufrechnung oder die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts durch den Auftraggeber ist nur mit unbestrittenen, anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

9. Schadensersatzansprüche

Schadensersatzansprüche gegen den Immobilien-Service wegen Eigentums- oder Vermögensschäden sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten des Immobilien-Service beruhen.

10. Gerichtsstand/Erfüllungsort

Bei Verträgen mit Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich rechtlichen Sondervermögen ist Weinheim als Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

11. Form

Die Änderung, Ergänzung oder Kündigung vertraglicher Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber und dem Immobilien-Service bedarf der Schriftform.