

Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Grundlage für erfolgreiche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie bieten beiden Seiten Sicherheit und Berechenbarkeit. Sie werden regelmäßig an gesetzliche Bestimmungen angepasst. Für uns sind sie Ausdruck einer fairen Partnerschaft.

Allgemeine Geschäftsbedingungen von UNO Immobilien Sahin Deisenhofer e.K.

1. Geltung

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die Vertragsbeziehung zwischen dem jeweiligen Vertragspartner und UNO Immobilien Sahin Deisenhofer e.K. . Der Vertragspartner kann heruntergeladen oder ausgedruckt werden.

2. Dienste

Die UNO Immobilien Sahin Deisenhofer e.K. vermittelt entgeltlich bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Teileigentum (Wohnungen, Wohn-, Geschäftshäuser, Büros, Gewerbeflächen) zum Kauf/zur Miete.

3. Auftrag (provisionspflichtiger Maklervertrag)

Ein Auftrag bedarf keiner Form. Ein Auftrag kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird. Bestandteil des Auftrages sind diese AGB, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

4. Angebote

Unsere Angebote sind stets freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Wir sind berechtigt, zur Bewerkstelligung der Dienstleistung, uns Dritter zu bedienen. Unsere Angebote wirken mindestens 1 Jahr nach.

5. Vertraulichkeit/ Weitergabeverbot

Die von uns übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt sind streng vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrücklicher und schriftlicher Zustimmung untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Zahlung eines Schadenersatzes mindestens in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch der UNO Immobilien Sahin Deisenhofer e.K.. wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

6. Höhe der Provision

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Es gelten die im Angebot aufgeführten Provisionssätze. Werden statt Immobilien Anteile einer Gesellschaft veräußert, bezieht sich die Provision auf deren Gesamtkaufpreis, zuzüglich der in die Kaufpreisberechnung eingeflossenen Unternehmensschulden. Sollten im Angebot keine Provisionssätze aufgeführt sein, gelten folgende Provisionssätze: a) bei Kaufverträgen: 4,76 % des beurkundeten Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 % , b) bei Mietverträgen (Wohnraum): 2,38 Monatskaltmieten inklusive 19 % Mehrwertsteuer, bei Gewerberaum- Mietverträgen (Gewerbe/Selbständige): 3 Monatskaltmieten zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer. Es kann auch keine oder eine andere Provisionshöhe vereinbart sein. Im übrigen gelten die ortsüblichen Provisionssätze.

7. Entstehen des Provisionsanspruchs

Mit Abschluss eines durch UNO Immobilien Sahin Deisenhofer e.K. erbrachten Nachweises (Bekanntgabe der Objektadresse und/oder des Eigentümers/Anbieters) bzw. Vermittlung zustande gekommenen Miet-/ Kaufvertrags ist die vereinbarte Nachweis-/Vermittlungsprovision verdient und fällig. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht. Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss nicht durch den Interessenten, sondern durch – den Ehegatte, nahe Verwandte, Verschwägerter oder solche natürliche oder juristische Personen – erfolgt, die zum Interessenten in wirtschaftlicher, gesellschaftsrechtlicher bzw. vertraglicher Nähe stehen. Der Provisionsanspruch bleibt auch bei Widerruf und Rücktritt vom Hauptvertrag bestehen. Dies gilt auch bei einer vorzeitigen Auflösung des Maklervertrages. Der Provisionsanspruch wirkt mindestens 1 Jahr nach.

Die Maklerprovision ist auch dann fällig und verdient, wenn die Vertragsverhandlungen zu einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zwischenzeitlich unterbrochen worden sind und der Makler zu späteren Verhandlungen, aus welchen eine Provisionsforderungsbasis entstanden ist, nicht mehr hinzugezogen wurde. Der Provisionsanspruch entsteht demnach auch dann, wenn die Tätigkeit des Maklers mit ursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war.

Die Maklerprovision ist unmittelbar nach notarieller Beurkundung oder Unterzeichnung eines Mietvertrages fällig und sieht ein Zahlungsziel von 7 Werktagen vor.

8. Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt und behalten es uns vor, auch für den jeweiligen anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

9. Vorkenntnis

Ist einem Kunden von UNO Immobilien, die ihm angebotene Immobilie bereits bekannt, hat er dies binnen 7 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu belegen. Maßgeblich zur Fristwahrung ist der Posteingangsstempel. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt und der Maklervertrag kommt konkludent zu Stande.

10. Haftung

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen und Auskünfte Dritter, insbesondere des Verkäufers/ Vermieters. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keinerlei Haftung. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Alle Grundrisse, Bilder und Illustrationen in unserem Exposé sind unverbindlich. Die Möblierung der Grundrisse ist nicht Bestandteil der Immobilie und dient nur zu Darstellungszwecken. UNO Immobilien übernimmt insbesondere keine Haftung für die gemachten Flächenangaben.

UNO Immobilien haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Eine Haftung für die Leistungen Dritter wird nicht übernommen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Firma UNO Immobilien – ohne rechtliche Verpflichtung – Aufträge zwischen Ihren Kunden und Drittfirmen empfiehlt, z. B. Bauverträge, Werkverträge, Finanzierungsverträge usw. Für die Leistungen der empfohlenen Unternehmen übernimmt die Firma UNO Immobilien keine Haftung.

11. Verbraucherschlichtung

Wir nehmen an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

12. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand und Erfüllungsort ist, soweit möglich, Ludwigsburg vereinbart. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden

13. Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

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 [UNO Immobilien, Pfarrstr.8, 70806 Kornwestheim, sd@uno-immobilien.de] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 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 soll, 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 Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

14. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses 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 zuwider läuft.