

Geschäftsbedingungen für die Immobilienvermittlung

§ 1 Maklerprovision

1. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Kaufvertrages, hat der Makler gegen Käufer und Verkäufer jeweils Anspruch auf Zahlung der ortsüblichen Provision. Gleiches gilt bei Miet- und Pachtverträgen.
2. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises des Maklers der gewollte oder aber ein wirtschaftlich gleicher Vertrag zustande gekommen ist. Die Maklerprovision ist mit Wirksamkeit dieses Vertrages zur Zahlung fällig. Andere Provisionssätze und Fälligkeiten gelten nur, sofern sie schriftlich vereinbart sind.
3. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird. Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.
4. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.
5. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
6. Die Vermittlung eines Wohnraum-Mietvertrages an Privatpersonen, zur Nutzung von privaten Wohnzwecken, aufgrund eines nicht vom Interessenten beauftragten aktiven Angebotes des Maklers (z.B. per Inserat oder Internet), ist für den Mieter nicht kostenpflichtig. Die Beauftragung des Maklers durch den Mietinteressenten, zur aktiven Suche einer Wohnimmobilie führt zur Provisionspflicht. Es gilt das Besteller-Prinzip.
7. Des Weiteren ist die Vermittlung von Kauf- und/oder Gewerbe- und Wohnobjekten, in denen die Provisionspflicht nicht explizit ausgewiesen ist, für die kaufende, pachtende oder anmietende Partei generell kostenfrei. Aufgrund der möglichen Nachweispflicht gegenüber der provisionspflichtigen Vermieter/Verkäufer/Besteller, hat der Makler einen Anspruch auf die Offenlegung der Adress- und Personendaten des Miet-/Pacht-/Kaufinteressenten.

§ 2 Vertraulichkeit

1. Alle Angebote sind streng vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Erlangt ein Dritter durch Verschulden des Auftraggebers Kenntnis von den Angeboten und kommt dadurch ein Vertrag zustande, verspricht der Auftraggeber die Zahlung der vollen unter § 1 vereinbarten Provision.

§ 2.1 Datenschutz und EU-DatenSchutzGrundVerOrdnung

1. Die Firma Terler-Immobilien, Inhaber Tanja Behr, verwendet und verarbeitet Daten grundsätzlich nur für sich selbst bzw. für die im Rahmen des Betriebes der Hausverwaltung bzw. Immobilienvermittlung anfallenden Vorgänge. Die Daten werden in Datenbanken gespeichert und bei Wegfall gelöscht. Die Daten werden niemals zu Werbezwecken gebraucht oder zu Werbezwecken an Dritte weitergegeben. Daten werden weitergegeben, soweit dies im Interesse der/des Eigentümer/s bzw. Mieter/s oder zur Abwendung eines unmittelbaren Nachteils notwendig ist. Die Daten werden z. B. weitergegeben an

Handwerker, Heizkostenabrechner oder Gebäudeversicherer und deren Beauftragte bzw. Erfüllungsgehilfen.

2. Terler-Immobilien, Inhaber Tanja Behr, wird im Umgang mit den Daten auf die Einhaltung des aktuellen Datenschutzrechtes achten. Die Löschung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Aufbewahrungsfristen und –pflichten.
3. Die Daten werden in der EDV und auf anderen Speichermedien abgelegt und gespeichert. Die Hausverwaltung bzw. Immobilienvermittlung ergreift die ihr möglichen Maßnahmen zur Sicherung der Daten. Allerdings kann ein gewaltsamer Zugriff nie ausgeschlossen werden.
4. Gegen die Weitergabe der Daten kann Einspruch erhoben werden, soweit hierdurch nicht elementare Vertragsverpflichtungen der Hausverwaltung betroffen sind. Für hierdurch entstehende Schäden ist der Einspruch Einlegende selbst verantwortlich. Die Hausverwaltung hat im Vorfeld eingehend über den Sachverhalt informiert und ist ihrer Aufklärungspflicht damit ausreichend nachgekommen. Ein Einspruch kann zu schweren Schäden und Nachteilen kommen. Hiervor wird somit gewarnt.

§ 3 Vertragsabschluss

1. Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.

§ 4 Haftung

1. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Im Übrigen ist die Haftung des Maklers - gleich aus welchem Rechtsgrund - auf vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten begrenzt. Dies gilt auch für Vertreter und Erfüllungsgehilfen. Die Abtretung von Schadensersatzansprüchen durch den Kunden ist ausgeschlossen.
2. Zwischenverkauf bzw. Vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

§ 5 Widerrufsrecht - Widerrufsbelehrung für Verbraucher

1. Verbraucher haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
2. Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der Verbraucher, die – Terler-Immobilien, Inhaber Tanja Behr, Hitdorfer Straße 133 in 51371 Leverkusen - mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, darüber informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

§ 6 Schlussbestimmungen

Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit. Ist der Auftraggeber Vollkaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen, so ist für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten Leverkusen Gerichtsstand. Der gleiche Gerichtsstand gilt, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder nach Vertragsabschluss seinen gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt, soweit im internationalen Gerichtsabkommen nichts anderes geregelt ist.