

Allgemeine Geschäftsbedingungen



§1 Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des Objektexposés kommt der Maklervertrag mit dem Auftraggeber zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ab Inanspruchnahme der Maklertätigkeit und sind Bestandteil jedes geschlossenen Maklervertrages.

§2 Angebot und Angaben

Das Immobilienangebot der FT Immobilien 24 und das von ihr erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Angaben gefertigt worden. Die FT Immobilien 24 überprüft nicht die vom Anbieter erhaltenen Informationen auf deren Richtigkeit, es sei denn, sie wird gesondert mit der Einholung von Auskünften und der Überprüfung der Objektangaben beauftragt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann sie daher nicht übernehmen. Das Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Weitergabe an Dritte ohne die Zustimmung die FT Immobilien 24 verpflichtet den Angebotsempfänger zur vollen Provision, wenn der Dritte, an den das Immobilienangebot weitergegeben wird, den Vertrag abschließt. Die FT Immobilien 24 ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

§3 Provision

Die Tätigkeit der FT Immobilien 24 ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Mit rechtswirksamem Abschluss des Vertrages entsteht der Provisionsanspruch der FT Immobilien 24 in Höhe von 3,57% (inkl. der gesetzlichen MwSt), soweit nicht das Exposé bzw. der konkrete Vermittlungsvorschlag einen anderen Provisionsatz ausweist. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich etwaiger Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc.. Falls es durch die Vermittlung der FT Immobilien 24 zu einer Vermietung der angebotenen Immobilie kommt, so erhält die FT Immobilien 24 vom Auftraggeber 2,38 Nettomonatsmieten (inkl. der gesetzlichen MwSt.) als Vermittlungsprovision. Die Vermittlungsprovision aus der Vermietung ist sofort nach Abschluss des Mietvertrages fällig. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den enthaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Vertrag abschließt. Der Provisionsanspruch entsteht ferner, wenn der Vertrag zu anderen als den von der FT Immobilien 24 ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen wird oder über ein anderes Objekt des von der FT Immobilien 24 nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt, sofern das zustande kommende Geschäft mit dem angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt auch, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertragstyp infolge der Vermittlungstätigkeit geschlossen wird. Der Provisionsanspruch wird mit Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages zur Zahlung fällig. Der Käufer erklärt sich damit einverstanden, dass die oben beschriebene Maklerprovision im Notarvertrag in einer „Maklerklausel“ vertraglich festgelegt wird. 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. Endet in diesem Fall der Maklervertrag, ohne dass es zum Verkauf / einer Vermietung des Objektes kommt, erhält der Makler seine Aufwendungen vom Verkäufer/Vermieter, die ihm für den konkreten Auftrag entstanden sind, komplett ersetzt. Diese Aufwendungen enthalten die Kosten für Inserate im Internet und Zeitungen, Exposéerstellung, Versand (Porto), Anfertigung von Kopien (Planunterlagen u. a.) sowie die tatsächlichen Kosten für die Wahrnehmung von Besichtigungsterminen. Die Kosten für Besichtigungstermine werden mit einem Stundensatz von 50 Euro (zzgl. der gesetzlichen MwSt.) angerechnet. Die Aufrechnung gegenüber der Provisionsforderung mit bestrittenen und/oder nicht rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen ist ausgeschlossen. Zurückbehaltungsrechte gegenüber der Provisionsforderungen können von Unternehmen i.S.d. § 14 BGB nicht geltend gemacht werden. Eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises oder des Mietzins lässt unseren vollen Provisionsanspruch unberührt.

§ 4 Vorkennntnis des Angebotsempfängers

Der Empfänger eines Angebots, dem das angebotene Objekt bereits bekannt ist, ist verpflichtet, der FT Immobilien 24 dies unverzüglich – spätestens innerhalb von 3 Tagen – schriftlich anzuzeigen. Unterlässt der Empfänger diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zur Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

§5 Beurkundung

FT Immobilien 24 hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf Erteilung einer Ausfertigung der Vertragsurkunde.

§6 Besichtigungstermine

Wird ein vereinbarter Besichtigungstermin von Seiten des Kunden nicht wahrgenommen und nicht rechtzeitig im Vorfeld abgesagt (mind. 1 Stunde im Voraus), obliegt es dem Makler den hierfür entstandenen Schaden in Form von An- und Abfahrtskosten, sowie die eingeplante Zeit für den Besichtigungstermin mit einem Pauschalbetrag in Höhe von 50 Euro (zzgl. der gesetzlichen MwSt.) dem Kunden in Rechnung zu stellen.

§7 Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass die FT Immobilien 24 Daten, die sich aus der Vermittlungstätigkeit ergeben erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an potenzielle Vertragspartner übermitteln darf.

§8 Schlussbestimmungen

Ist der Kunde Kaufmann, wird festgelegt, dass zwischen Ihm und der FT Immobilien 24 als Erfüllungsort für beiderseitige Verpflichtungen München vereinbart wird. Für etwaige Streitigkeiten wird als Gerichtsstand München festgelegt. Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An der Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.