



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Dienstleistung

Die Dienstleistung als Makler richtet sich auf die Vermittlung bzw. den Nachweis zum Vertragsabschluss der Gelegenheiten.

2. Auftragserteilung

Die Anforderung unserer Angebote und Annahme unserer Maklerdienste bedeutet Auftragserteilung und beinhaltet einen allgemeinen Suchauftrag bzw. Verkaufsauftrag sowie Akzeptanz der allgemeinen Geschäftsbedingungen.

3. Form der Auftragserteilung

Der Maklerauftrag kommt schriftlich, mündlich oder stillschweigend durch Inanspruchnahme unserer Tätigkeit zustande.

4. Widerrufsbelehrung

Für Unternehmer im Sinne des § 14 BGB gilt kein Widerrufsrecht. Für Verbraucher im Sinne des § 13 BGB gilt folgendes:

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um das Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Immobilien Sandra Schwarz, 79618 Rheinfelden, Robert-Bosch-Straße 6

Telefon +49 7623 9660010, Fax +49 7623 9660032, kontakt@immo-sandraschwarz.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, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab Eingang der Widerrufserklärung zurück zu zahlen. Wir werden für die Rückzahlung der erhaltenen Beträge keine zusätzlichen Entgelte berechnen. Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben. Haben Sie verlangt, dass die Tätigkeit als Makler (Dienstleistungen) während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Maklertätigkeit (Dienstleistungen) im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Maklertätigkeit (Dienstleistungen) entspricht.

5. Maklerprovision

Die Maklerprovision im Erfolgsfalle beträgt:

Bei Kaufobjekten im Bundesland Baden-Württemberg für den Käufer 3,57% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer, für den Verkäufer 3,57% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer. Bei Anmietung einer Wohnimmobilie 2,38 Monatsmieten inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer. Bei einer gewerblichen Anmietung 3,57 Monatsmieten inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer. Bei Vermittlung von Erbbaurechten 5,95% aus dem Grundstückswert und 3,57% ggf. aus dem Gebäudewert. Die Höhe der Provision als auch die jeweilige Zahlung des Auftraggebers richtet sich nach dem Standort der Immobilie und der dort ortsüblichen Provisionen, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz genannt ist. Die Provision ist verdient und fällig bei notariellem Abschluss des Hauptvertrages.

6. Maklerprovision bei anderen Geschäften

Kommt zwischen dem Interessenten und dem genannten Verkäufer/Vermieter ein anderes Geschäft zustande, auch auf dem Wege der Zwangsversteigerung, so ist oben genannte Maklerprovision zu zahlen. Ebenso ist der Interessent verpflichtet, das Maklerbüro von Vertragsverhandlungen oder Vertragsabschlüssen unverzüglich zu informieren.

7. Provisionsanspruch bei Direktangebot

Spätere Direktangebote an Kauf- und Mietinteressenten durch den Verkäufer, Vermieter oder Angebote über Dritte über bereits genannte Objekte (vermittelt oder nachgewiesen) unterbrechen nicht den Ursachen-Zusammenhang zwischen Maklerleistung und Vertragsabschluss. Der Provisionsanspruch



besteht auch dann, wenn wenigstens ein dem wirtschaftlichen Zweck dienendes Geschäft zustande kommt und dadurch der gleiche wirtschaftliche Erfolg erzielt wird. Dies gilt auch für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten in einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des ersten von uns vermittelten Vertrages weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiter erteilten Aufträgen stehen.

8. Doppeltätigkeit

Die Immobilien Sandra Schwarz kann für beide Seiten – Käufer und Verkäufer, Mieter und Vermieter – nachweisend sowie vermittelnd gegen Entgelt tätig sein. Die Doppeltätigkeit wird als Regelfall betrachtet.

9. Kosten bei Nichtzustandekommen

Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, entstehen bei Nichtzustandekommen eines Vertragsabschlusses dem Kauf-/ Mietinteressenten keine Kosten.

10. Vertraulichkeit

Alle Informationen, die durch die Immobilien Sandra Schwarz mitgeteilt werden, sind für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Bei Abschluss eines Kaufvertrages oder Mietvertrages eines nachgewiesenen Objekts mit einem Dritten, auch eine Tochterfirma, führt die Weitergabe zur Provisionspflicht in Höhe der vereinbarten Provision. Die weitere Geltendmachung eines Schadens bleibt vorbehalten, insbesondere auch bezüglich der entgangenen Provision von der anderen Vertragsseite.

11. Vorkenntnisse

Vorkennntnis eines Objekts hat der Interessent innerhalb von 3 Kalendertagen unter Quellenangabe schriftlich mitzuteilen. Die Schriftform ist ebenfalls bei Beendigung eines Suchauftrages erforderlich.

12. Notarieller Kaufvertrag

Das Maklerbüro hat die Berechtigung, die Provisionsvereinbarung in den notariellen Kaufvertrag aufzunehmen.



13. Alleinaufträge

Alleinaufträge können in schriftlicher oder mündlicher Form erteilt werden. Die Kündigung eines Alleinauftrages hat schriftlich zu erfolgen, die Frist hierfür beträgt 1 Monat nach Ablauf des Alleinauftrages. Wird der Alleinauftrag nicht gekündigt, verlängert er sich auf unbegrenzte Zeit und ist nach Ablauf eines Jahres zumindest mündlich zu verlängern. Aktivitäten sowie der Interessentennachweis werden dem Alleinauftraggeber jeweils schriftlich mitgeteilt.

14. Kundenschutz

Wird vom Verkäufer/Vermieter ein Kunde geschützt, so beinhaltet dieser Kundenschutz den Anspruch des Maklerbüros auf die volle Provisionshöhe aus dem Geschäft. Also Verkäufer-, Käuferprovision bzw. Mieterprovision und zwar unabhängig davon, ob der zu dem Zeitpunkt des Kundenschutzes aktuelle Preis erzielt wird. Bei Verhandlungen ist der Makler in jedem Falle hinzu zu ziehen. Eine Provisionsvereinbarung ist in einem notariellen Kaufvertrag aufzunehmen. Bei einem eventuell ohne Einbeziehung des Maklers entstehenden Kaufvertrag ist unverzüglich nach Abschluss das Maklerbüro in Kenntnis zu setzen. Spätere Direktangebote an Kauf- und Mietinteressenten durch den Verkäufer, Vermieter oder Angebote über Dritte über bereits genannte Objekte (vermittelt oder nachgewiesen) unterbrechen den Ursachenzusammenhang zwischen Maklerleistung und Vertragsabschluss nicht.

15. Gewährleistung Auskünfte

Da Informationen und objektbezogene Auskünfte teilweise von Eigentümern und Dritten übermittelt werden, übernimmt das Maklerbüro für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr, auch nicht für Angaben im Exposé. Schadensersatzansprüche durch Käufer, Mieter, Verkäufer, Vermieter werden außer Kraft gesetzt, sowie eine eventuelle Minderung oder Verneinung des Provisionsanspruches. Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

16. Datenschutz

Es gelten die Regeln des Datenschutzgesetzes und des Telekommunikationsgesetzes. Der Immobilien Sandra Schwarz übermittelte Daten werden weder verkauft noch an Dritte entgeltlich oder unentgeltlich weitergereicht. Ihre personenbezogenen Daten dienen nur dem internen Gebrauch und können auf Ihren Wunsch jederzeit gelöscht oder korrigiert werden.



17. Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

18. Gerichtsstand

Gerichtsstand unter Kaufleuten ist Lörrach. Sollte eine Klausel dieser Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein, so berührt sie die Wirksamkeit der Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht und ist durch eine Regelung zu ergänzen, die wirtschaftlich in wirksamer Form der unwirksamen Regelung am nächsten kommt.

Rheinfelden, im Februar 2018