ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

| AUF DER HEIDE Immobilien

VERANTWOTLICHER

Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung, sonstiger in den Mitgliedstaaten der Europäischen Union geltenden Datenschutzgesetze (DSGVO) und anderer Bestimmungen mit daten-schutzrechtlichem Charakter ist:

Unternehmen:	AUF DER HEIDE Immobilien
Geschäftsstelle:	Geschwister-Scholl-Ring 6 | 96047 Bamberg
Vertreten durch:	Frau Sabine auf der Heide
E-Mail:	info@aufderheideimmobilien.de

nachfolgend „Verantwortlicher“ bzw. „wir“ oder „uns“.

1 | GELTUNGSBEREICH - GRUNDSÄTZLICHE DIENSTLEISTUNGEN

Mit der Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen (Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, Anforderung von Informationen eines Exposés, der Durchführung von Objektaufnahmen und -besichtigungen oder der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer, dem Vermieter oder deren Stellvertretern und dem Verwenden unserer Angebote) in Schriftform oder mündlich, ist der Auftrag (Maklervertrag) erteilt. Die Nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen treten somit in Kraft.

2 | LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wir sind vom Eigentümern (Verkäufer bzw. Vermieter) oder deren Bevollmächtigten beauftragt, das Objekt zu den im Exposé genannten Bedingungen auf unserer Website anzubieten und einen Käufer bzw. Mieter nachzuweisen und / oder einen Hauptvertrag (Kauf- bzw. Mietvertrag) zu vermitteln.

3 | GEWÄHR

Wir verpflichten uns die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen - soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbar - vertraulich behandeln.

4 | ENTSTEHUNG UND FÄLLIGKEIT DES PROVISONANSPRUCHES

4 | 1 Die Fälligkeit des Provisionsanspruches tritt in Kraft, wenn durch die Tätigkeit (Nachweis und/oder Vermittlung) des Maklers der gewollte Abschluss des Hauptvertrages (z.B. Miete, Pacht, Kauf) oder ein wirtschaftlich gelichwertiger Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch ist am Tage der Unterzeichnung des Mietvertrages bzw. der Beurkundung über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt verdient und binnen 8 Werktagen nach Rechnungsstellung ohne jeden Abzug von Kosten, spesenfrei zu bezahlen.

4 | 2 Die Fälligkeit des Provisionsanspruches tritt in Kraft, wenn die Beendigung des Vertrages, von dem in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweicht.

4 | 3 Die Fälligkeit des Provisionsanspruches tritt in Kraft, wenn wenigstens ein und demselben wirtschaftlichen Zweck dienendes Geschäft zustande kommt.

4 | 4 Die Fälligkeit des Provisionsanspruches tritt in Kraft, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst, ganz oder teilweise durch dessen Angehörige oder Verwandte, natürliche oder juristische Personen entsteht, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.

4 | 5 Die Fälligkeit des Provisionsanspruches tritt in Kraft, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist und auch wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt. Dies gilt besonders für den Fall, wenn mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des ersten von uns vermittelten Vertrages weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiter erteilten Aufträgen stehen. Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich.

5 | PROVISIONSSATZ FÜR MIET-, PACHT- UND KAUFVERTRÄGE

Es gelten die bei der jeweiligen Geschäftsgelegenheit, ortsüblichen Provisionssätze und Zahlungs-pflichten. Sofern darüber hinaus keine weitere schriftliche Vereinbarung getroffen wurden.

5 | 1 Wohnraum Vermietung
2 Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

5 | 2 Gewerbe Vermietung und Pacht
3 Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

5 | 3 Kauf und Verkauf
3 % zzgl. gesetzl. MwSt. aus dem effektivem Gesamtkaufpreis
Die gilt ebenso für den Erwerb eines Objektes durch Zwangsversteigerungsverfahren

6 | ABSCHLUSS EINES MIET- ODER PACHTVERTRAGES ODER NOTARIELLEN BEURKUNDUNG

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss sowie auf eine sofort zu erteilende Ausfertigung der vollständigen Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Provisionsanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

7 | VORKENNTNIS

Ist dem Empfänger (Interessenten) eines Exposés oder sonstiger Übermittlung von Daten zu dem jeweiligem von uns nachgewiesenen Objektes oder die Vertragsschlussgelegenheit bereits bekannt, ist uns diese Vorkenntnis innerhalb von 5 Tagen schriftlich unter Angabe des entsprechenden Nachweises (Quelle und Angebotsdatum) bekannt zu geben. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnisnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt. Kommt das Geschäft ohne die fristgemäße Anzeige zustande, gilt unsere Tätigkeit als ursächlich für den Abschluss. Bei Alleinaufträgen ist eine etwaige frühere Objektkenntnis des Auftraggebers (Interessenten) unbeachtlich.

8 | DOPPELTÄTIGKEIT

Wir sind berechtigt und behalten uns vor, auch für andere Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden.

9 | SCHADENSERSATZANSPRÜCHE

9 | 1 Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme grob fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen. Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen.

9 | 2 Alle angebotenen Objekte in Form von Offerten (Exposés) sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet uns gegenüber in Höher des vereinbarten Provisions-anspruches, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

10 | HAFTUNG

Alle Angebote sind freibleibend. Die Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Zwischenverfügung (Zwischenvermietung bzw. Zwischen-verkauf) bleiben dem Eigentümer vorbehalten. Die von uns weiter gegebenen Auskünfte und Angaben zu den von uns angebotenen Immobilienobjekten basieren auf den Angaben der Eigentümer bzw. Auftraggeber und/oder deren Bevollmächtigten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der Inhalte kann daher nicht übernehmen werden obgleich die Inhalte unserer Seiten mit größter Sorgfalt erstellt werden. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Mietvertrag oder der notariell abzuschließende Kaufvertrag.

11 | VERTRAULICHKEIT UND DATENSCHUTZ

11 | 1 Das Immobilienangebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln, eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere Zustimmung nicht gestattet.

11 | 2 Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrages verwendet. Vorbehaltlich der Zustimmung des Auftraggebers, erfolgt die Datenweitergabe (Name des Eigentümers) an Dritte, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unverzüglich und unaufgefordert zu unterrichten.

11 | 3 Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen, oder auch nur der Adresse, und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder sonstigem wirtschaftlichen Vorteil, hat der Empfänger die Verpflichtung dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis bezüglich unserer Objekte deutlich zu machen.

11 | 4 Wird ein Objekt durch Dritte erneut angeboten, erlischt der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Wir empfehlen Ihnen die Maklerdienste durch Dritte abzulehnen, Ihre Vorkenntnis den nachfolgenden Anbietern schriftlich geltend zu machen und auf die Maklerdienste dieses Anbieters zu verzichten um eine doppelte Provision in Ihrem

Sinne zu vermeiden und den Schadenersatz der vereinbarten Provision in voller Höhe an uns zu entrichten, ohne dass es unsererseits eines Schadensnachweises bedarf.

12 | WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht gemäß § 355 BGB.

12 | 1 Dem Verbraucher steht der Gebrauch des Widerrufsrechts zu bei:
- geschlossenen Verträgen außerhalb von Geschäftsräumen
- Fernabsatzverträgen

12 | 2 Fristgerechte Widerrufung:
- Widerrufsfrist von 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses ohne Angabe von Gründen
- Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist

12 | 3 Die Ausübung des Widerrufrechts bedarf einer eindeutigen schriftlichen Erklärung (z.B. Brief, E-Mail) gegenüber dem Unternehmer den geschlossenen Vertrag zu widerrufen.

12 | 4 Folgen des Widerrufes

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, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf des geschlossenen Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, welches 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 in Auftrag gegeben, dass die Dienstleistung 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 erbrach-ten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entsprechen.

Im Falle eines Fernabsatzvertrages erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

12 | 5 Hinweis

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn Sie als Verbraucher ausdrücklich zur sofortigen Tätigkeit auffordern und AUF DER HEIDE Immobilien die Dienstleistung vollständig erfüllt, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

13 | ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN

Mündliche Abreden wurden nicht getroffen. Anderweitige Sondervereinbarungen und -leistungen sowie Änderungen von geschlossenen Verträgen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

14 | SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages/AGB unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird. § 139 BGB findet keine Anwendung.

15 | SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Wir behalten uns das Recht vor, die AGB für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen. Es gelten die jeweils aktuellen AGB, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses veröffentlicht sind.

16 | **Erfüllungsort und Gerichtsstand** sind Bamberg.