

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN der IFK Immobilien GmbH & Co. KG

§ 1 Allgemeine Informationen

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln in Ergänzung zu den gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner und der IFK Immobilien GmbH & Co. KG.

Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag mit einbezogen.

Verwendet ein Vertragspartner von IFK Immobilien GmbH & Co. KG ein erhaltenes Angebot, zum Beispiel durch Besichtigung,

Verhandlungsaufnahme etc., kommt zwischen dem Kaufinteressenten und der IFK Immobilien GmbH & Co. KG ein Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind.

Insbesondere die Kontaktaufnahme mit dem Makler des Objekts oder dem Eigentümer des Objekts gilt als die Verwendung des vorgelegten Angebotes.

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision aus dem verbrieften Kaufpreis an die IFK Immobilien GmbH & Co. KG fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma IFK Immobilien GmbH & Co. KG ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Die im Internetauftritt und in den Geschäftsräumen der IFK Immobilien GmbH & Co. KG vorgehaltenen Informationen und Angebote zu den zu vermietenden bzw. zu verkaufenden Objekten stellen unverbindliche Aufforderungen zur Abgabe von Angeboten dar.

§ 2 Haftungsbegrenzung

Die angebotenen und bezeichneten Objekte werden regelmäßig durch die IFK Immobilien GmbH & Co. KG aktualisiert. Bei aller Sorgfalt kann die IFK Immobilien GmbH & Co. KG keine Gewähr dafür übernehmen, dass die vom Eigentümer/Vermieter unterbreiteten Angaben richtig sind und dass die angebotenen Objekte im Augenblick des Zugangs der Offerte an den Vertragspartner noch verfügbar sind. Die verwendeten Angaben

erfolgen gemäß den der IFK Immobilien GmbH & Co. KG erteilten Auskünfte, insbesondere die Objektangaben. Die IFK Immobilien GmbH & Co. KG ist nicht verpflichtet, diese Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Flächenangaben, Ausstattung, Alter des Objektes, Baugenehmigung und weitere in der Offerte enthaltene objektbezogene Informationen.

§ 3 Verbot der Weitergabe

Die von IFK Immobilien GmbH & Co. KG gemachten Angaben sind vom Vertragspartner streng vertraulich zu behandeln. Es ist dem Vertragspartner untersagt, die von IFK Immobilien GmbH & Co. KG gewonnenen Informationen und Angaben an Dritte weiterzugeben. Der Vertragspartner ist nur befugt, die durch den Zugriff auf die Internetpräsenz der IFK Immobilien GmbH & Co. KG oder in anderer Weise gewonnenen Informationen persönlich oder im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung der nachgefragten Objekte zu verwenden. Jede andere Nutzung, insbesondere zu gewerblichen Zwecken ist untersagt. Die Weitergabe verpflichtet den Vertragspartner zur Zahlung der vereinbarten Provision zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Angebote des Maklers erfolgen freibleibend und unverbindlich. Verstößt der Vertragspartner gegen die Vertraulichkeitsverpflichtung und schließt ein Dritter oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so haftet der Vertragspartner auf Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision. Wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt darüber hinaus ein weitergehender Schadensersatzanspruch vorbehalten. Eine Haftung für inhaltliche Richtigkeit und /oder vollständige Angaben wird von IFK Immobilien GmbH & Co. KG nur im Falle eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verschuldens übernommen.

§ 4 Doppeltätigkeit

Die IFK Immobilien GmbH & Co. KG ist berechtigt, für beide Seiten des Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit ist die IFK Immobilien GmbH & Co. KG zur strikten Unparteilichkeit verpflichtet. Bei der Beteiligung an Preisverhandlungen sind die Parteien sich darüber einvernehmlich einig, dass die Unparteilichkeit nicht verletzt ist.

§ 5 Provisionsanspruch

Die Bekanntgabe (Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Verpflichtung zur Provisionszahlung. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises von IFK Immobilien GmbH & Co. KG und/oder Vermittlung durch IFK Immobilien GmbH & Co. KG ein Hauptvertrag bezüglich des nachgewiesenen Objektes zustande gekommen ist.

Dabei genügt die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt es über ein anderes Objekt des IFK Immobilien GmbH & Co. KG an den Vertragspartner nachgewiesenen Objektes zustande, berührt dies die Berechtigung von IFK Immobilien GmbH & Co. KG zur Provisionsbeanspruchung nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem von IFK Immobilien GmbH & Co. KG angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich vom angebotenen Geschäft abweicht.

IFK Immobilien GmbH & Co. KG hat auch dann einen Anspruch auf eine Provision aus dem Hauptvertrag, wenn infolge der Vermittlung oder des Nachweises durch IFK Immobilien GmbH & Co. KG zunächst ein Miet- oder Pachtvertrag bezüglich des nachgewiesenen Objektes abgeschlossen wird und der Kaufvertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.

Die Höhe der Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis. Sofern nichts anderes in einer Einzelvereinbarung vereinbart wurde, beträgt die Käuferprovision 3% zuzüglich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer (derzeit 3,57 % inklusive 19 % gesetzlicher Mehrwertsteuer) vom wirtschaftlichen Kaufpreis. Der Provisionsanspruch entsteht mit dem rechtswirksamen Abschluss des Kaufvertrages. Die Provision ist sofort mit Rechnungserteilung und nach Erhalt der Rechnung zur Zahlung fällig.

§ 6 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger das vom Makler angebotene/nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der IFK Immobilien GmbH & Co. KG mitzuteilen, von welcher Seite das Angebot erfolgt ist. Erfolgt eine derartige Mitteilung nicht gilt der Nachweis des Objektes als durch IFK Immobilien GmbH & Co. KG erbracht.

§ 7 Ansprüche

Schadensersatzansprüche des Vertragspartners aus dem Maklervertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen Verletzung von Pflichten aus dem Schuldverhältnis und aus unerlaubter Handlung sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit gesetzlich zwingend gehaftet wird, in Fällen des Vorsatzes und grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, wegen der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer Eigenschaft, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten oder nach dem Produkthaftungsgesetz. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Vertragspartners ist mit dieser Regelung nicht verbunden.

§ 8 Unternehmer

Ist der Vertragspartner Unternehmer im Sinne des § 14 BGB oder handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechtes oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder befindet sich sein Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so sind die Geschäftsräume der IFK Immobilien GmbH & Co. KG für beide Teile Erfüllungsort. In diesem Fall kann die IFK Immobilien GmbH & Co. KG am Gerichtsstand des Erfüllungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden. Bei Mahnverfahren ist ausschließlich der allgemeine Gerichtsstand von IFK Immobilien GmbH & Co. KG zuständig.

§ 9 Datenschutz

Die IFK Immobilien GmbH & Co. KG erhebt, nutzt und gibt Ihre personenbezogenen Daten nur dann weiter, wenn dies im gesetzlichen Rahmen erlaubt ist oder Sie in die Datenerhebung einwilligen.

Als personenbezogene Daten gelten sämtliche Informationen, welche dazu dienen, Ihre Person zu bestimmen und welche zu Ihnen zurückverfolgt werden können – also beispielsweise Ihr Vor-/ und Nachname, Ihre E-Mail- Adresse, Wohnanschrift und Telefonnummer.

Nehmen Sie mit uns durch die angebotenen Kontaktmöglichkeiten Verbindung auf, werden Ihre Angaben gespeichert, damit auf diese zur Bearbeitung und Beantwortung Ihrer Anfrage zurückgegriffen werden kann. Ohne Ihre Einwilligung werden diese Daten nicht an Dritte weitergegeben.

Sie als Nutzer erhalten auf Antrag Ihrerseits kostenlose Auskunft darüber, welche personenbezogenen Daten über Sie gespeichert wurden. Sofern Ihr Wunsch nicht mit einer gesetzlichen Pflicht zur Aufbewahrung von Daten (z. B. Vorratsdatenspeicherung) kollidiert, haben Sie ein Anrecht auf Berichtigung falscher Daten und auf die Sperrung oder Löschung Ihrer personenbezogenen Daten.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen unwirksam sein, so sollen die Geschäftsbedingungen im Übrigen ihre Rechtswirksamkeit behalten. Der Vertragspartner und die IFK Immobilien GmbH & Co. KG sind in diesem Falle gehalten, die ungültige oder unwirksame Bestimmung bzw. die aus wirtschaftlichen Gründen unwirksame Bestimmung durch eine ähnliche zu ersetzen, welche dem Inhalt der vorliegenden Geschäftsbedingungen und dem daran zum Ausdruck gebrachten Willen der Vertragspartner weitestgehend nahe kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.