

AVELON IMMOBILIEN e.K.

- Allgemeine Geschäftsbedingungen -



INHALT:

- § 1 Provisions-/Kostenanspruch
- § 2 Fälligkeit der Provision
- § 3 Doppeltätigkeit
- § 4 Weitergabeverbot
- § 5 Kenntnis von Angeboten
- § 6 Informationspflicht
- § 7 Abschluss des Hauptvertrages
- § 8 Haftung
- § 9 Widerrufsbelehrung für Verbraucher
- § 10 Schlussbestimmungen

§ 1 PROVISIONS-/KOSTENANSPRUCH

Die Maklerfirma Avelon Immobilien e.K., nachfolgend Makler genannt, erhält für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Gelegenheiten zum Vertragsabschluss eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe inkl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer (zur Zeit 19%):

- a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 3,57 % des Kaufpreises
- b) bei Vermittlung von Haus- und Grundbesitz 3,57 % des Kaufpreises
- c) bei Vermietungen:

Bis 800 Euro Kaltmiete	455,00 Euro Provision
Bis 1.500 Euro Kaltmiete	955,00 Euro Provision
Ab 1.500 Euro Kaltmiete	1,455,00 Euro Provision

Die vorstehenden Provisionssätze sind vom Auftraggeber oder/und Käufer bzw. Mieter an den Makler zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision oder eine andere Vereinbarung ausgewiesen ist.

Bei einem konkreten Such-Mietauftrag ist die vorgenannte Vermietungs-Vergütung vom Mieter zu bezahlen.

Wird für eine professionelle Vermarktung die Beschaffung von Unterlagen und Informationen zum/über das angebotene Objekt notwendig, sind diese Kosten vom Kunden zu tragen.

§ 2 FÄLLIGKEIT DER PROVISION

2.1 Die angegebene Provision wird erst fällig, wenn ein entsprechender unter §1 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen dargebotener tatsächlicher und ernsthafter Nachweis bzw. der Abschluss eines Vertrages über das angebotene Objekt zustande kommt.

2.2 Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein Anderer zustande kommt (z.B. Abschluss eines Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages).

2.3 Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendersersatzes sind vom Auftraggeber/Käufer Verzugszinsen in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 6 % zu zahlen. Dem Auftraggeber/Käufer/ bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

§ 3 DOPPELTÄTIGKEIT

Der Makler darf im Verkaufsfall für beide Vertragsteile provisionspflichtig tätig werden.

§ 4 WEITERGABEVERBOT

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Auftraggeber, Kaufinteressenten bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und -informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte Verstößt der Auftraggeber bzw. Kauf-/Mietinteressent gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Auftraggeber bzw. Kauf-/Mietinteressent verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 5 KENNTNIS VON ANGEBOTEN

Ist dem Auftraggeber, Kaufinteressent ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb 8 Tage nach Erhalt des Angebotes, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

§ 6 INFORMATIONSPFLICHT

Der Auftraggeber, Kaufinteressent ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er eine vermittelte und/oder nachgewiesene Gelegenheit zum Vertragsabschluss nicht wahrnehmen möchte.

§ 7 ABSCHLUSS DES HAUPTVERTRAGES

Der Auftraggeber, Kaufinteressent ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Kopie des Vertrages zu übersenden.

§ 8 HAFTUNG

8.1 Der Makler haftet nur in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung für Garantien erfolgt verschuldensunabhängig. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Makler ausschließlich nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Makler in demselben Umfang.

8.2 Die Regelung des vorstehenden Absatzes (8.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.

8.3 Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u.ä. beruhen ausschließlich auf den uns vom Objektanbieter erteilten Informationen; hierfür wird keinerlei Haftung übernommen.

§ 9 WIDERRUFSBELEHRUNG FÜR VERBRAUCHER

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie an uns (Avelon Immobilien, Gutenstetter Straße 10, 90449 Nürnberg), mittels einer eindeutigen Erklärung - z.B ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail (info@avelon-immobilien.de) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. 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 vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das 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 verlangt, dass die Dienstleistungen 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 erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

§ 10 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

10.1 Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam, ein anderer Teil aber wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

10.2 Ausschließlicher Gerichtsstand, auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten, ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Maklers. Sofern ein Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Maklers. Der Makler ist jedoch berechtigt, Klagen und sonstige gerichtliche Verfahren auch am allgemeinen Gerichtsstand des Vertragspartners anhängig zu machen.

10.3 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.