

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten – vorbehaltlich anderer

Vereinbarungen – bis zum Inkrafttreten neuer allgemeiner

Geschäftsbedingungen für alle vertraglichen Vereinbarungen zwischen der

Firma NM ImmoConsult, Natalija Martinovic (nachstehend Makler) sowie

deren Auftraggeber (nachstehend Kunde).

## **Angebote des Maklers**

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

## **Eigentümerangaben**

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen

Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer

beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### **Doppeltätigkeit**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### **Provisionsregelung und Fälligkeit**

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen. Die Maklerprovision ist mit der Beurkundung des Hauptvertrages fällig und ergibt sich aus dem jeweiligen Expose bzgl. Maklervertrag

### **Mehrwertsteuer**

Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt nach den jeweils gültigen Steuersätzen gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Ändert sich der Steuersatz, so ändert sich insoweit auch die Höhe der Brutto-Provision entsprechend.

### **Haftungsbegrenzung**

Ausdrücklich ausgeschlossen ist eine Haftung des Maklers für leicht fahrlässige Pflichtverletzungen, sofern diese keine vertragswesentlichen Pflichten, Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der

Gesundheit oder Garantien betreffen. Gleiches gilt für Pflichtverletzungen von Erfüllungsgehilfen des Maklers.

Alle objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen von Dritten, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit der Makler keine Haftung übernimmt. Es ist Sache des Kunden diese Angaben zu überprüfen

### **Vorkenntnis**

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Kauf.

Innenbesichtigung durch Kunden ist stets nur in Begleitung des Maklers oder seiner Beauftragten möglich.

### **Übertragbarkeit von Rechten**

Rechte des Kunden gegen den Makler aus dem Vertragsverhältnis sind nicht abtretbar und nicht übertragbar.

### **Hinweis zum Datenschutz und E-Mail-Verkehr**

Personenbezogene Daten werden nach den Datenschutzgesetzen verarbeitet. Der Übermittlungsweg per E-Mail erfolgt grundsätzlich nichtsigniert und unverschlüsselt.

### **Schriftform**

Mündliche Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Makler.

## **Verjährung**

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## **Gerichtsstand:**

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

## **Salvatorische Klausel:**

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