

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

1 . Geltung

Die nachfolgend aufgeführten AGB werden Bestandteil des Maklervertrages zwischen der Immobilien Service Waltner GmbH (nachfolgend ISW Immobilien GmbH genannt) und dem Maklerkunden.

2. Vertraulichkeit/ Weitergabeverbot

Die von der ISW Immobilien GmbH übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der ISW Immobilien GmbH, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Zahlung eines Schadenersatzes in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch der ISW Immobilien GmbH wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

3. Angebote

Die Angebote der ISW Immobilien GmbH erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Den objektbezogenen Angaben liegen die uns erteilten Auskünfte und Informationen, insbesondere des Verkäufers/Vermieters zugrunde. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von der ISW Immobilien GmbH nicht übernommen. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

4. Entstehen des Provisionsanspruchs

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder auf die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zwischen dem Auftraggeber/Kunden und einem oder mehreren Dritten zustande kommt. Der Anspruch auf Provision besteht auch dann, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt. Die ISW Immobilien GmbH hat das Recht bei Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Kommt der Abschluss des Vertrages ohne unsere Teilnahme zustande, so ist der Maklerkunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung der Provision zu erteilen. Außerdem hat der Maklerkunde auf erste Anfrage der ISW Immobilien GmbH eine Ablichtung des Vertrages an diese zu übersenden. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle der nachträglichen Auflösung des Vertrages, z.B. durch Rücktritt oder durch eine auflösende Bedingung unberührt, sofern die Gründe für die Auflösung nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen.

Der in dem Angebot/ Exposé von der ISW Immobilien GmbH genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis usw.) ist nur ein Richtwert und daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem von der ISW Immobilien GmbH angebotenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.

Eine Provision ist auch dann vom Maklerkunden an die ISW Immobilien GmbH zu zahlen, wenn nicht er, sondern eine mit ihm familiär oder wirtschaftlich verbundene Person den wirksamen Hauptvertrag abschließt.

5. Fälligkeit der Provision

Der Provisionsanspruch der ISW Immobilien GmbH wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. Bei Überschreitung des Zahlungszieles kommt der Maklerkunde ohne Mahnung in Verzug und wir sind berechtigt, gemäß den einschlägigen rechtlichen Vorschriften Verzugszinsen zu berechnen.

6. Doppeltätigkeit

Die ISW Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter/Tauschpartner) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

7. Mehrwertsteuer

Die Berechnung und Erhebung von Mehrwertsteuer richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Bei Änderung des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit der Provision gültige Satz.

8. Datenschutz

Sämtliche von Maklerkunden erhobenen persönlichen Daten werden vertraulich behandelt. Die für die Geschäftsabwicklung notwendigen Daten werden gespeichert und nur im erforderlichen Rahmen der Ausführung an Dritte weitergegeben. Im Übrigen verweisen wir auf die von uns übermittelten Pflichtangaben zur DSGVO.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand wird für Kaufleute oder wenn der Maklerkunde keinen festen Wohnsitz in Deutschland hat Köln vereinbart. Diese Bestimmung gilt ausdrücklich nicht für Verbraucher i.S.d.§ 13 BGB.

10. Urheberrecht

Die von der ISW Immobilien GmbH erstellten Fotos, Grafiken, Pläne, Skizzen usw. sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne ihre schriftliche Zustimmung nicht verwendet werden. Im Falle eines widerrechtlichen Verwendens macht der Verwender sich schadensersatzpflichtig.