

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Grundlage des Maklervertrages der Hausverwaltung Müller GmbH, Luxemburger Str. 33, 41812 Erkelenz, Geschäftsführer Timo Müller. Eingetragen ist die Firma im Handelsregister Mönchengladbach unter der Nummer 19321.

Der Kunde erkennt die Einbeziehung dieser AGB in den Maklervertrag an und bestätigt, dass ihm ein Exemplar dieser AGB übergeben wurde oder er auf die Möglichkeit hingewiesen wurde, diese AGB über das Internet unter www.muellerhv.de einzusehen.

§1

Die Hausverwaltung Müller GmbH vermittelt die Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen (z.B. Kauf- und Mietverträge) über bebaute und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Wohn- und Geschäftsgebäude, bebaute und unbebaute Grundstücke und Flächen, Wohnungen, Ladenlokale, Büros, usw.

Der Kunde der Hausverwaltung Müller GmbH verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch die Firma Hausverwaltung Müller GmbH vermittelten Vertrages (z.B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, Nutzungsvertrag, Beteiligungsvertrag usw.) eine im Maklervertrag oder innerhalb einer anderen Vereinbarung näher bezeichnete Maklerprovision zu zahlen. Sollte eine solche Provision nicht ausdrücklich vereinbart worden sein, so verpflichtet sich der Kunde im Falle des Kaufes bzw. des Verkaufes eines unbebauten/bebauten Grundstücks eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt. zu zahlen. Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber/Besteller, sofern nichts anderes vereinbart ist, eine Provision in Höhe von 1-3 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer (abhängig von der Vertragsgestaltung) zu zahlen. Diese Provision wird vom Auftraggeber/Eigentümer erhoben, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist. Haus-, WEG-, Miet-, und Sondereigentumsverwaltung erfolgen nach individueller Angebotserstellung.

Der Hausverwaltung Müller GmbH steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges, gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt (z.B. Kauf anstatt Miete oder Miete anstatt Kauf oder Erbpacht anstatt Kauf usw.). Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen soll.

In sonstigen Fällen wird der Vertrag durch die Auftragsbestätigung geschlossen.

Kündigungen von geschlossenen Mietverträgen bedürfen der Schriftform. Eine Kündigung in Textform ist ausdrücklich unzureichend.

§2

Die Provision wird mit Abschluss des vermittelten Vertrages fällig und zahlbar, auch wenn zu diesem Zeitpunkt die Rechnung noch nicht gestellt sein sollte. Die Stellung der Rechnung ist keine Fälligkeitsvoraussetzung. Der Kunde kommt mit der Zahlung in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder einer gleichwertigen Zahlungsaufstellung den Honoraranspruch ausgleicht.

Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Bei Nichtzahlung behält sich die Hausverwaltung Müller GmbH ein gerichtliches Mahnverfahren vor.

§3

Die Hausverwaltung Müller GmbH hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Sollte der Hauptvertrag ohne die Teilnahme der Hausverwaltung Müller GmbH abgeschlossen werden, so ist der Kunde verpflichtet, der Hausverwaltung Müller GmbH unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

§4

Die Hausverwaltung Müller GmbH darf sowohl für den Verkäufer/Vermieter, als auch für den Käufer/Mieter tätig sein.

Alle unterbreiteten Angebote der Hausverwaltung Müller GmbH sind unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Vermietung bzw. Verpachtung sind ausdrücklich vorbehalten. Sollten Angaben zu den zu vermittelnden Angeboten auf Angaben von Dritten basieren, übernimmt die Hausverwaltung Müller GmbH für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr oder Haftung.

Die Hausverwaltung Müller GmbH ist nicht verpflichtet, die Angaben, die sie von Dritten erhält, zu überprüfen. Ihr ist dieses aufgrund der Vielzahl der zu betreuenden Objekte auch nicht möglich.

§5

Ist dem Kunden das von der Hausverwaltung Müller GmbH angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen der Hausverwaltung Müller GmbH zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er der Hausverwaltung Müller GmbH sämtliche Aufwendungen, die der Hausverwaltung Müller dadurch entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

§6

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise der Hausverwaltung Müller GmbH sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne schriftliche Zustimmung der Hausverwaltung Müller GmbH an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, der Hausverwaltung Müller GmbH die mit ihr vereinbarte Provision zzgl. Mehrwertsteuer zu entrichten. Die Hausverwaltung Müller GmbH verpflichtet sich, sämtliche Daten, die sie im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit erhält, insbesondere die persönlichen Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln. Die Hausverwaltung Müller GmbH weist darauf hin, dass sämtliche Daten in der Datenverarbeitung gespeichert und aufbewahrt bleiben.

§7

Die Hausverwaltung Müller GmbH haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Eine Haftung für die Leistungen Dritter wird nicht übernommen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Hausverwaltung Müller GmbH – ohne rechtliche Verpflichtung – Verträge zwischen Ihren Kunden und Drittfirmen vermittelt, z.B. Bauverträge, Werkverträge, Finanzierungsverträge usw. Für die Leistungen der empfohlenen oder vermittelten Unternehmen übernimmt die Hausverwaltung Müller GmbH keine Haftung.

§8

Der Kunde verpflichtet sich, die Hausverwaltung Müller GmbH umgehend zu informieren, wenn er seine Kauf- bzw. Verkaufs- und/oder Vermiet- bzw. Anmietabsicht aufgibt. Für den Fall, dass der Verkäufer einer Immobilie unter Umgehung der Hausverwaltung Müller GmbH das Objekt an einen Dritten veräußert und er zuvor an die Hausverwaltung Müller GmbH einen Makleralleinauftrag erteilt hat, so verpflichtet sich der Verkäufer einen pauschalierten Aufwendungs- und Schadenersatz in Höhe von 1% des vereinbarten Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer zu zahlen. Dem Kunden bleibt es hierbei unbenommen, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wie es auch der Hausverwaltung Müller unbenommen ist, einen höheren Schaden nachzuweisen.

§9

Der Kunde verpflichtet sich, alle Angaben und Daten, die zur Durchführung eines Auftrags benötigt werden, vollständig und richtig zu erteilen. Der Kunde verpflichtet sich im Rahmen eines erteilten Alleinauftrags ferner, während der Laufzeit des Vertrages keinen anderen Makler zu beauftragen.

§10

Sollten einzelne der vorgenannten Bestimmungen unwirksam sein, bleibt davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

§11

Die Hausverwaltung Müller GmbH und ihr Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz der Hausverwaltung Müller GmbH in Erkelenz ist.