Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: 01/17

1. Angebote: Die Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der Casa-System Immobilien-Marketing GmbH, im Folgenden "CSM" genannt, vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann die CSM nicht übernehmen. Irrtum, Zwischenverkauf und Vermietung bleiben vorbehalten. Bei der Erstellung des Objekt-Exposés ist die größtmögliche Sorgfalt verwendet worden, dennoch sind alle Angaben ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die der CSM von ihrem Auftraggeber übermittelt wurden. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sowie sämtliche Kauferwerbsnebenkosten sind vom Käufer zu tragen.

Auf Wunsch steht die CSM mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem Mitarbeiter/Beauftragten von der CSM erfolgen. Die Objekt-Exposés einschließlich aller deren Teile sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich durch das Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von der CSM. Dieses gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Es obliegt jedem Interessenten allein, sich eingehend mit dem angebotenen Objekt sowohl in technischer als auch juristischer und steuerlicher Sicht auseinander zu setzen und zu deren Beurteilung, falls notwendig, auf eigene Kosten Fachleute hinzuzuziehen.

2. Maklervertrag: Der Maklervertrag mit der CSM oder ihren Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme der CSM Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposé und seiner Bedingungen oder von der CSM erteilten Auskünfte zustande. Ist dem Empfänger des Objekt-Exposés das von der CSM nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies der CSM unverzüglich schriftlich, d.h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme des Nachweises/Objekt-Exposés von der CSM, mit Angabe der Quelle sowie dem Zeitpunkt der Bekanntgabe mitzuteilen, (Nachweislich in der Art und Weise, dass konkret mit dem Verkäufer gleichzeitig oder zeitnah schon Gespräche zum Objekt geführt und Informationen ausgetauscht wurden.) da sonst die Gelegenheit zum Erwerb des Objektes als bisher unbekannt gilt (Vorkenntnis nach § 242 BGB). Erfolgt dies nicht, so hat der Empfänger der CSM im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die der CSM dadurch entstanden sind, dass der Empfänger die CSM nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat. Die vom Käufer zu zahlende Maklercourtage beträgt 3 % aus dem Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, somit gesamt 3,57 % und ist für die Vermittlung und den Nachweis an dem Tage der notariellen Kaufvertragsbeurkundung verdient und zur Zahlung fällig. Die Courtage gilt auch bei Übernahme des Objektes im Wege einer Zwangsversteigerung als vereinbart.

3. Weitergabeverbot: Die CSM Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Objekt-Exposé etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne die Zustimmung von der CSM ist der Empfänger der CSM Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft abschließt, ohne mit der CSM einen Maklervertrag vereinbart zu haben. Weitere Schadensersatzansprüche bleiben der CSM vorbehalten. Bei Vertragsabschluss durch wirtschaftlich oder rechtlich verbundene Unternehmen oder Personen oder Familienangehörige des Angebotsempfängers wird die Weitergabe unterstellt. Auch hier entsteht ein unmittelbarer Courtageanspruch der CSM.

4. Tätig werden für Dritte: Die CSM ist berechtigt beidseitig, also auch für den anderen Vertragspartner, tätig zu werden. Sofern der Empfänger dieses Angebotes mit dem Verkäufer oder dessen Bevollmächtigten direkt in Verbindung tritt, ist die CSM zu benennen und bei Abschluss eines Kaufvertrages hinzuzuziehen.

5. Maklercourtage, Anspruch: Die Courtage ist, soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, in allen Fällen vom Käufer bzw. Erwerber des Rechtes oder Mieter bzw. Pächter zu zahlen und ist im Preis nicht enthalten. Zur Entstehung des Courtageanspruches genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen, oder kommt er über ein anderes Objekt des von der CSM nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Courtageanspruch von CSM nicht, sofern das zustande kommende Geschäft mit dem von der CSM angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Die Courtage beträgt, soweit nicht anders angegeben, oder schriftlich vereinbart, in allen Fällen 3 % des Verkaufs- bzw. Vertragspreises zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer.

Der Courtageanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Verbindung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen, ausgeübt wird.

Der Courtageanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Courtage ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen fällig. Ein Courtageanspruch entsteht auch, wenn ein Objekt durch Verhandlungen mit einem von der CSM nachgewiesenen oder vermittelten Objekteigentümer bzw. Verfügungsberechtigten bezüglich eines anderen Objektes zustande kommt. Die Courtage ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form und ggfls. des Eintritts eventuell darin vereinbarter aufschiebender Bedingungen oder bei Anschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der maklerseits geleisteten Maklertätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind der CSM von den CSM Vertragspartnern mitzuteilen. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

Erfolgt der Vertragsabschluss ohne die Teilnahme von der CSM, so sind Vertragspartner, Käufer bzw. Erwerber des Rechtes oder Mieter bzw. Pächter verpflichtet, der CSM unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Courtageanspruchs zu erteilen. Auf Verlangen von der CSM hin überlassen die Vorgenannten der CSM eine einfache Vertragsabschrift. Bei Einräumung eines Vorkaufsrechts, Ankaufrechts, Erbbaurechts, Miete oder Pacht gelten ortsübliche Sätze als vereinbart.

Tritt der Empfänger eines Angebotes mit den ihm bekannt gewordenen bzw. offen gelegten Daten von Produktgebern, Unternehmungen und allen sonstigen Beteiligten ohne Wissen von CSM mit anderen Parteien in Verbindung, sind die sich hieraus ergebenen Geschäfte und/oder Nachfolgegeschäfte sowohl über Dritte natürliche oder juristische Personen (Strohmannverfahren), gegenüber der CSM gemäß den vorgenannten Bestimmungen provisionspflichtig.

6. Schadensersatz- und Aufwendungsersatzansprüche: Schadensersatz- und Aufwendungsersatzansprüche gegen die CSM - gleich aus welchem Rechtsgrund - sind ausgeschlossen. Im Falle der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist der Schadensersatzanspruch gegenüber der CSM auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, sofern und soweit die CSM nicht für eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung, nicht für Gesundheits- oder Körperschäden oder wegen der Übernahme einer Garantie oder für das Vorhandensein einer Eigenschaft haftet. Einer Pflichtverletzung durch die CSM steht eine solche seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen gleich. CSM behält sich das Recht vor, die Vermittlungstätigkeit jederzeit abzubrechen oder aufzuheben, ohne dass Anspruch auf Ersatz von entstandenen Prüfungs- oder sonstiger Kosten bzw. auf Schadenersatz besteht. Mit den vorstehenden Regelungen ist keine Beweislastumkehr zum Nachteil verbunden.

Wird das mit der CSM geschlossene Vertragsverhältnis widerrufen/abgebrochen oder wird von dem beabsichtigten Geschäft Abstand genommen, so hat die CSM Anspruch auf Ersatz der für die bisherige Vermittlungs- oder Nachweistätigkeit entstandenen und belegten Aufwendungen. Dies gilt auch für den geleisteten Zeitaufwand, der mit Euro 150/h, zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer berechnet wird. Die Aufwendungen sind auf max. 10 % der Provision begrenzt. Der Anspruch ist mit Rechnungsstellung fällig.

7. Sonstiges: Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft. Abweichende Vereinbarungen gelten nur bei schriftlicher Bestätigung.

Gerichtsstand: Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bitburg. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland in formeller und materieller Hinsicht.

Casa-System
Immobilien-Marketing GmbH
Johannes-Kepler-Str. 13
D- 54634 Bitburg

T +49 (0)65 61 – 94 07 28
F +49 (0)65 61 – 94 07 29
www.csm-immo.de
office@csm-immo.de

Geschäftsführer: Manfred Hau
Immobilien- & Wirtschaftsberater
HRB 31984
Amtsgericht Wittlich