

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1) Maklerauftrag/Maklervertrag

Die Firma MDK Immobilien e.K. (nachfolgend „Makler“ genannt) vermittelt die Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen (z. B. Kauf- und Mietverträge) über Wohn- und Gewerbeimmobilien, sowie Grundstücke. Der Kunde des Maklers verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch den Makler vermittelten Vertrages eine im Maklervertrag oder einer anderen Vereinbarung näher bezeichnete Maklerprovision zu zahlen.

2) Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposés (bzw. dem auf ein im Internet mit Exposé veröffentlichtes Immobilienangebot Anfragenden) das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er die dem Makler innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

3) Maklerprovision

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig (soweit keine anderslautende Vereinbarung getroffen wurde):

Bei Abschluss eines Kaufvertrages: 3,00 % (zzgl. MwSt) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme

Bei Abschluss eines Mietvertrages: 2 Monatskaltmieten (zzgl. MwSt)

Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages gilt seit dem 01.06.2015 das sogenannte Bestellerprinzip: Wenn der Vermieter einen Makler mit der Vermittlung einer Mietwohnung beauftragt hat, ist die Maklerprovision vom Vermieter zu zahlen.

Nur wenn ein Interessent den Makler beauftragt, ausschließlich für ihn eine Mietwohnung zu finden und nachzuweisen, hat der Interessent die Maklerprovision zu tragen. Der Auftrag muss in Textform abgeschlossen werden, z.B. durch Email.

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklerprovision ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

4) Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtage-Anspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

5) Doppeltätigkeit

Der Makler behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

6) Haftungsausschluss für Objektdaten

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung des Maklers ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

7) Weitergabeverbot für erhaltene Informationen

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt und streng vertraulich.. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde 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 Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten

8) Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

9) Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen der mit dem Makler geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

10) Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

Ende der AGB

Widerrufsbelehrung

Mit Inkrafttreten des neuen Verbraucherrechts im Juni 2014 sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, unsere Kunden und Interessenten über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Dies dient der Stärkung der Verbraucherrechte, denn laut Gesetzgeber wird bereits mit der Anfrage zu einer Immobilie ein Maklervertrag eingegangen.

Widerrufsrecht

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 uns, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) 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.

Der Widerruf ist zu richten an:

MDK Immobilien e.K · Am Keuschenend 125 · 50170 Kerpen
Fax: 02273 - 99 18 122 · Mail: info@mdk-immobilien.de

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.

(Vom nachfolgenden Recht des Maklers auf eine 'Aufwandsentschädigung' wird MDK Immobilien e.K. nur in den Fällen Gebrauch machen, in denen die bis dahin erbrachten und von Ihnen gewünschten Dienstleistungen deutlich über das übliche Maß hinausgehen.)

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung 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.