

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **Janz Immobilien Freiburg**

#### **§1 Präambel**

Die Immobilienmaklerin Alexandra Janz für die Firma Janz Immobilien (im Folgenden auch "der Makler") widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes und des Immobilienverbandes Deutschland e.V. (IVD)

#### **§2 Zustandekommen des Vertrags**

Der Vertrag zwischen dem Makler und dem Kunden kommt bereits mit Inanspruchnahme des Angebots des Maklers zustande. Mit der Entgegennahme eines Exposés des Maklers erkennt der Kunde den Nachweis des darin enthaltenen Objekts durch den Makler an. Will der Kunde geltend machen, das Objekt bereits zuvor gekannt zu haben, so ist er verpflichtet, diesen Umstand innerhalb von fünf Werktagen nach Zugang des Exposés gegenüber dem Makler anzuzeigen. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Objekt als vom Makler nachgewiesen. Spätere Direktangebote des Verkäufers, Vermieters oder eines Dritten an den Kunden auch bei einem veränderten Preis sind für den Kunden weiterhin Provisionspflichtig, wenn das Objekt ursprünglich vom Makler nachgewiesen wurde. Kauft/mietet der Kunde das vom Makler angebotene Objekt zu einem späteren Zeitpunkt - auch ohne Makler - ist die Maklergebühr an den Makler fällig.

#### **§3 Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. 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.

#### **§4 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. Der Auftraggeber unterrichtet den Makler ständig über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des Vertragsobjektes. Der Auftraggeber gestattet Reservierungen des Objektes und die Vermarktung über Print- und Elektronische Medien (Internet).

#### **§5 Doppeltätigkeit und Weitervermittlung**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Bei Angeboten des Maklers bezüglich Immobilien in Italien handelt es sich um vom Makler im Auftrag eines in Italien ansässigen und nach dem dortigen Recht zugelassenen Drittmaklers angebotene Objekte. In diesen Fällen ist der Kunde damit einverstanden, dass der Makler die Kundendaten an diesen Drittmakler weitergibt.

#### **§6 Provisionsvereinbarung**

Es gelten die jeweils vertraglich vereinbarten Provisionssätze. Diese verstehen sich netto zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer. Wird der Makler zur Vermittlung oder zum Nachweis von Immobilien in Italien tätig, entsteht für den Kunden gegenüber dem dortigen Drittmakler eine Provisionspflicht nach italienischem Recht. Wird der Makler zur Vermittlung oder zum Nachweis von Immobilien in den USA tätig, so können für den Kunden Provisionspflichten gegenüber dortigen Maklern entstehen, wenn der Kunde diese zusätzlich beauftragt. Solche Provisionsansprüche muss der Kunde selbst ausgleichen. Eine Anrechnung auf Provisionsansprüche des Maklers gegen den Kunden, den Verkäufer in den USA, den Bauträger in den USA oder den Drittmakler in den USA findet nicht statt.

#### **§7 Haftungsbegrenzung**

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

#### **§8 Verjährung, Gerichtsstand und Aufrechnungsklausel**

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese. 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. Gegen unseren Provisionsanspruch ist die Aufrechnung mit Gegenforderungen ausgeschlossen. Dies gilt nicht für von uns anerkannte oder unbestrittene Forderungen oder rechtskräftig festgestellte Forderungen, sowie für Forderungen mit denen im Prozess aufgerechnet wird, für den Fall, dass die Aufrechnungsforderung Entscheidungsreif ist.