

Suchauftrag (Kaufobjekt)

property4you.de Immobilien | Inh. Olivera Candiani | Oberanger 6 | D-80331 München
Tel: +49-89-25545731 | Fax: +49-89-21028725 | kontakt@property4you.de



Allgemeine Geschäftsbedingungen für Käufer

1. Leistungsbeschreibung

Der Makler ist vom Kaufinteressenten beauftragt ein Objekt zu dem im Suchauftrag genannten Profil zu suchen und einen Verkäufer bzw. Objekt nachzuweisen und/oder einen Hauptvertrag (Kaufvertrag) zu vermitteln.

2. Haftung

a.) Alle Angebote sind freibleibend. Die dem Makler mündlich und/oder schriftlich erteilten Informationen beruhen auf den vom Verkäufer bzw. Vermieter stammenden Angaben, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Makler keine Haftung übernimmt.

b.) Bei Fehlern im Rahmen der Eingabe der Objektdaten durch den Makler bzw. bei sonstigen eigenen Pflichtverletzungen haftet er nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Mögliche Schadenersatzansprüche verjähren in drei Jahren ab Entstehen des Anspruchs, spätestens jedoch drei Jahre nach Auftragsbeendigung.

3. Vertraulichkeit

Alle Informationen sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte, insbesondere an wirtschaftlich oder rechtlich mit dem Empfänger verbundene Unternehmen, bedarf der Zustimmung des Maklers. Kommt infolge unbefugter Weitergabe zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber des Maklers ein Hauptvertrag (Kauf-, Mietvertrag usw.) zustande, so ist der Empfänger verpflichtet, dem Makler die im Exposé ausgewiesene Provision zu zahlen.

4. Provision

a.) Die vom Käufer bei Abschluss eines Hauptvertrages (Kaufvertrag) zu zahlende Provision beträgt 3,57 % inkl. USt. Sie beträgt bei Kauf den jeweils genannten Prozentsatz des Gesamtkaufpreises für das Objekt einschließlich etwaiger weiterer Nebenleistungen des Käufers, die dem Verkäufer oder einem Dritten zugute kommen (z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablösung von Einrichtungen etc.).

b.) Der Makler behält sich für den Fall einer Umsatzsteuererhöhung eine entsprechende Provisionserhöhung vor, sofern der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Entstehen des Provisionsanspruches mehr als vier Monate beträgt.

c.) Die Provisionsforderung entsteht und ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kaufvertrag), auch wenn dieser erst nach Beendigung des Maklerauftrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit zustande kommt.

d.) Als Abschluss eines Hauptvertrages gilt es auch, wenn nur der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils erfolgt oder die Übertragung von Rechten an dem Objekt durch eine andere Rechtsform (z.B. anteilige oder vollständige Übertragung von Gesellschaftsrechten, Erbbaurechten etc.) erreicht wird, und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht. Als Hauptvertrag gilt auch ein Vertragsabschluss über ein anderes vergleichbares Objekt des Verkäufers, ein Vertragsabschluss zum Kauf, anstatt zur Miete bzw. umgekehrt oder ein Vertragsabschluss durch eine Person, die zum Auftraggeber in dauerhafter, enger Verbindung steht, ohne dass eine wirtschaftliche Gleichwertigkeit zum angebotenen Geschäft im Sinne der geltenden Rechtsprechungsgrundsätze vorliegen muss.

5. Weitergehende Rechte

a.) Der Makler ist berechtigt, für beide Vertragspartner entgeltlich tätig zu sein.

b.) Kaufpreiszahlungen werden von dem Makler nicht entgegengenommen. Sie sind einschließlich eventueller Nebenleistungen direkt an den Verkäufer zu erbringen.

c.) Der Makler ist berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Der Käufer verpflichtet sich, in den Kaufvertrag die Provisionsvereinbarung nach Ziffer 4 aufzunehmen. Kommt ein Vertrag ohne die Mitwirkung des Maklers zustande, so sind der Vertragspartner und der Kaufpreis auf Anforderung zu benennen und zu belegen. Bei Verkauf einer ausländischen Immobilie gemäß den jeweiligen nationalen Rechtsbestimmungen ist der Käufer nur verpflichtet, dem Makler eine vollständige Vertragsabschrift zu übermitteln.

6. Schlussbestimmungen

a.) Mündliche Abreden wurden nicht getroffen. Alle Vereinbarungen zwischen den Parteien bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für Änderungen und Ergänzungen sowie für die Aufhebung dieser Schriftformklausel selbst. Für die Einhaltung der Schriftform genügt die Verwendung von E-Mails.

b.) Der Makler behält sich das Recht vor, die AGB für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen. Es gelten die jeweils aktuellen AGB zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, wie sie auf den Web-Seiten des Maklers veröffentlicht sind.

c.) Entgegenstehende AGB sind nicht vereinbart und gelten nur, wenn sich der Makler mit ihrer Geltung einverstanden erklärt hat.

d.) Sollte eine Bestimmung der Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Regelungen hiervon unberührt. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien eine Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlich Gewollten am Nächsten kommt.

e.) Es gilt deutsches Recht.

f.) Im Verkehr mit Kaufleuten ist München Erfüllungsort und Gerichtsstand.

Property4you.de wird hiermit von...

Name, Vorname:

Straße, Hausnummer:

PLZ, Ort:

Geburtsdatum/-ort:

Nationalität:

Ausweisnummer (**Kopie beifügen!**):

Beruf / Tätigkeit:

Tel.:

Fax:

Email:

Mobil:

...zu den nebenstehenden Geschäftsbedingungen beauftragt, den Abschluss eines Kaufvertrages zu vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages nachzuweisen.

Gesucht wird:

Objektart: [...] Haus [...] Eigentumswohnung
 [...] Kapitalanlage [...] Gewerbeobjekt
 [...] Grundstück [...] Garage

Anzahl Zimmer: [] mindestens [] maximal

Fläche in qm: [] mindestens [] maximal

Bevorzugte Stadtteile:

.....

Besonderheiten:

.....

Verfügbar ab: [.....] gewünscht [.....] spätestens

Maximales Budget (exkl. Kaufnebenkosten):

.....EUR

Ort / Datum / Unterschrift Auftraggeber/in