

AGB der F&T-Immobilienagentur

Zwischen F&T-Immobilien als Vermittler/Immobilienmakler und den Kunden als Vertragsparteien/Auftraggeber genannt gelten folgende allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Der Kunde kann als Eigentümer der Immobilie und /oder als Verkäufer der Immobilie und/oder als Käufer der Immobilie und /oder als Mieter und/oder als Nutzer und/oder als Nutznießer und/oder als Kauf-, Pacht- oder Mietinteressent.) sein.

Wichtiges und Grundsätzliches: Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Nutzer, im folgenden Kunde genannt, die nachstehenden Bedingungen an.

Als Verwendung und Nutzung des Angebotes gilt zum Beispiel die Kontaktaufnahme (schriftlich, mündlich oder elektronisch per Mail) wegen des angebotenen Objektes mit F&T-Immobilien oder dem Eigentümer und die Annahme einer Offerte (eines Immobilienangebotes) bzw. einer Mitteilung (schriftlich oder mündlich) über das betreffende Objekt/Immobilienangebot.

1. Falls keine individuellen oder anderslautenden Vereinbarungen – zu den hierin aufgeführten Punkten – getroffen wurden, gelten die hierin genannten und untenstehenden Geschäftsbedingungen.

2. Provision: F&T-Immobilien erhält für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Vertragsangelegenheiten eine Provision.

Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages oder Mietvertrag oder Ähnliches, verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber (Kunden) Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem Basiszinssatz zu zahlen.

F&T-Immobilien darf auch für den jeweils anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

3. Die Objektnachweise und sämtliche objektspezifischen Informationen sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Dem Kunde ist jegliche Weitergabe der bereit gestellten Informationen – insbesondere des Nachweises – an Dritte nur nach schriftlicher Zustimmung von F&T-Immobilien gestattet.

Bei unbefugter Weitergabe des Exposés und der Objektinformationen – auch auszugsweise – schuldet der Kunde – unbeschadet eines weiteren Schadensersatzanspruchs – im Falle des Vertragsschlusses durch den Dritten die hierin genannte Provision, sobald ein Vertrag zustande kommt.

4. Wenn dem Auftraggeber ein Angebot des Objektes bereits bekannt ist, hat der Kunde dies unverzüglich, längstens jedoch innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter detaillierter Nennung der Informationsquelle mitzuteilen.

Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, F&T-Immobilien unverzüglich schriftlich zu informieren. Dies gilt auch insbesondere bei Wahrnehmung des

Widerrufsrechtes. Sämtliche Informationen hierzu und die Widerrufsbelehrung finden Sie im Exposé (in den Objektinformationen)

Der Auftraggeber ist verpflichtet, F&T-Immobilien unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.

5. Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren.

Kündigungen des Maklervertrages bedürfen der Schriftform.

6. Bei Maklerverträgen mit Kaufleuten und Gewerbetreibenden ist München Erfüllungsort und Gerichtsstand.

7. Provision bei Kauf: Falls im Exposé, in der Objektinformation, keine anderslautenden Konditionen ausgeschrieben sind oder mit der Vermieter- oder Mieterpartei vereinbart worden sind, gelten die marktüblichen Konditionen und Provisionen als vereinbart.

Provision bei Vermietung: Falls im Exposé, in der Objektinformation, keine anderslautenden Konditionen ausgeschrieben sind oder mit der Vermieter- oder Mieterpartei vereinbart worden sind, gelten die marktüblichen Konditionen und Provisionen als vereinbart.

Es wird grundsätzlich zwischen der Vermietung von gewerblich genutzten oder teilweise gewerblich Objekten und der Vermietung von ausschließlich privat (nur und ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken) genutzten Objekten unterschieden.

Falls bei der Vermietung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses anderslautenden gesetzlichen Vorgaben im jeweiligen Bundesland gültig sind, werden die Konditionen dementsprechend angepasst.

Immobilienmakler und Kunde müssen in solch einem Fall wechselseitig die andere Vertragspartei auf eine solche gesetzliche Situation hinweisen und hierzu entsprechende Unterlagen vorlegen.

8. Vergleichbare gebührenpflichtige Geschäfte:

Erwerb durch Zwangsversteigerung entspricht dem Abschluss eines Kaufvertrages

Ein Provisionsanspruch von F&T-Immobilien entsteht auch, wenn der Vertrag zu abweichenden Bedingungen abgeschlossen wurde, die vom ursprünglichen Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag erreicht wird.

F&T-Immobilien hat auch einen Provisionsanspruch, wenn infolge der Vermittlung oder des Nachweises vorerst eine Vermietung oder Pacht des Objektes erfolgt und zu einem späteren Zeitpunkt der Erwerb des Objekts vollzogen wird.

Ein Provisionsanspruch entsteht auch bei Anmietung oder bei Kauf eines anderen Objektes, welches sich im Besitz oder Verfügungsbereich des Eigentümers/Verkäufers/Vermieters der an-

gebotenen Immobilie, befindet oder einer in dauerhaften enger wirtschaftlichen/persönlichen Beziehung stehenden dritten Person oder Personen.

Falls der Kunde ein bereits durch F&T-Immobilien angebotenes Objekt, später direkt vom Eigentümer oder über Dritte nochmals angeboten, ist er verpflichtet dem Anbietenden gegenüber die durch F&T-Immobilien erlangte Vorkenntnis mitzuteilen.

Die Provisionspflicht gegenüber F&T-Immobilien besteht weiterhin.

9. Haftungsbegrenzung, Gewährleistung und Sonstiges:

Sämtliche Angaben und Informationen stammen vom Eigentümer der Immobilie.

Irrtum und Fehler, sowie Änderungen und Abweichungen sind vorbehalten.

F&T-Immobilien übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Aktualität der zur Verfügung gestellten Objektinformationen, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, falls der Kunde Schaden an Körper und Leben erleidet.

Besichtigungen und Begehungen von Grundstücken und Gebäuden erfolgen auf Risiko des Kunden, bei Schäden an Leib und Leben ist der Eigentümer der Immobilie für die Sicherheit und Haftung im Rahmen der Bestimmungen des BGB verantwortlich.

F&T-Immobilien übernimmt keine Haftung für den Zustand oder bzgl. der Sicherheit der im Besitz der Eigentümer befindlichen Immobilien.

F&T-Immobilie ist berechtigt die Objektfotos für interne oder externe Werbezwecke zu verwenden, wie z.B. Vermarktung im Internet oder in Druckmedien und als Referenz im Rahmen der Tätigkeit als Immobilienmakler.

10. Salvatorische Klausel: Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.