

AGB für SPEKTRUM Finanzdienstleistungs GmbH

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen stellen ergänzend zu den einzelvertraglichen Vereinbarungen die Grundlage der Tätigkeit der SPEKTRUM Finanzdienstleistungs GmbH (im folgenden SPEKTRUM Immobilien genannt) dar.

§ 1 Doppeltätigkeit

Entgeltliche Tätigkeit für den anderen Teil ist SPEKTRUM Immobilien gestattet.

§ 2 Nachweise

Die in den Angeboten von SPEKTRUM Immobilien enthaltenen Angaben basieren auf vom jeweiligen Auftraggeber oder Dritten erteilten Informationen. SPEKTRUM Immobilien wird im Rahmen seiner Möglichkeiten versuchen, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von SPEKTRUM Immobilien nicht übernommen.

§ 3 Mitteilung der Vorkenntnis

Ist dem Empfänger die durch SPEKTRUM Immobilien nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er SPEKTRUM Immobilien dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Kauf.

§ 4 Vertraulichkeit

Die Angebote und Mitteilungen von SPEKTRUM Immobilien sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist der Empfänger verpflichtet, SPEKTRUM Immobilien Schadenersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre, wenn durch die unbefugte Weitergabe der Nachweis desselben Angebotes gegenüber anderen bei SPEKTRUM Immobilien vorhandenen Interessenten unmöglich gemacht wird. Der Nachweis eines geringeren Schadens obliegt dem Empfänger.

§ 5 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat SPEKTRUM Immobilien alle Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss des Hauptvertrages bedeutend sein könnten.

Die Kontaktaufnahme mit Verkäufern, Projektentwicklern oder sonstigen, mit dem Angebot in Zusammenhang stehenden, Gesellschaftern/Personen, ist grundsätzlich vorher mit SPEKTRUM Immobilien abzustimmen. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, bei Verhandlungen SPEKTRUM Immobilien als ursächlich wirkenden Makler zu benennen und SPEKTRUM Immobilien zu diesen Verhandlungen und jedem Vertragsabschluss heranzuziehen, sowie SPEKTRUM Immobilien Abschriften von abgeschlossenen Verträgen zu beschaffen. Unser Provisionsanspruch ist in die Kaufverträge als Vertrag zu Gunsten Dritter mit aufzunehmen.

Mündliche Vertragsänderungen bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch SPEKTRUM Immobilien. SPEKTRUM Immobilien hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein.

§ 6 Provisionsanspruch / Fälligkeit

Unser Courtage- bzw. Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres mittel- oder unmittelbaren Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Veränderungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z.B. auch bei Erbbaurecht statt Kauf, wie auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande kommende Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Käufers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person, liegenden Gründen, rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist der Käufer, wenn er den Anfechtungsgrund gesetzt hat, auch SPEKTRUM Immobilien zum Schadenersatz verpflichtet.

Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn statt eines Kaufvertrages ein anderer Vertrag entsteht (z.B. ein Mietvertrag). Die Provision ist zwei Wochen nach Rechnungserhalt fällig und zahlbar.

§ 7 Höhe der Provision

Die Provision für Nachweis oder Vermittlung, soweit nicht individuell oder im Expose anders vereinbart, entspricht der jeweils ortsüblichen Provision.

§ 8 Haftungsbeschränkung

Die Haftung von SPEKTRUM Immobilien auf Schadenersatz ist ausgeschlossen, außer der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig von SPEKTRUM Immobilien verursacht worden.

§ 9 Sonstige Bedingungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort und Gerichtsstand Bruchsal. Sollten Teile dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.