



**SIMONS
IMMOBILIEN**

BONNER MAKLER

SIMONS_IMMOBILIEN_AGB_20180315_02

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN + WIDERRUFSRECHT

DAS KLEINGEDRUCKTE. – EINFACH, SCHÖN UND IN FARBE.

CHRISTOPH SIMONS
DÜRENSTRASSE 1 · 53173 BONN-BAD GODESBERG

TELEFON **0228 363939**
FAX 0228 363908 · BUERO@SIMONS-IMMOBILIEN.DE
SIMONS-IMMOBILIEN.DE



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1 Geltungsbereich

Durch die nachfolgenden Bestimmungen wird das vertragliche Verhältnis zwischen dem Kunden und der Einzelunternehmung Simons Immobilien, Inhaber: Christoph Simons (nachfolgend: Makler), geregelt. Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Maklervertrag mit einbezogen.

2 Vertragspartner (Makler)

Simons Immobilien Einzelunternehmung
Inhaber: Christoph Simons
Dürenstraße 1 · 53173 Bonn-Bad Godesberg
Telefon 0228 363939 · Fax: 0228 363908
buero@simons-immobilien.de

3 Vertragsschluss

- A Die im Internetauftritt, in Zeitungsinserten und in den Büroräumen des Maklers vorgehaltenen Informationen und Offerten zu den zu vermietenden bzw. zu verkaufenden Objekten stellen unverbindliche Aufforderungen an den Kunden zur Abgabe von Angeboten dar.
- B Als Maklervertrag ist nachfolgend der zwischen dem Kunden und dem Makler zustande kommende Vertrag zu verstehen. Dieser Vertrag wird geschlossen, wenn der Makler das Angebot des Kunden zum Abschluss eines Maklervertrages annimmt. Nimmt der Kunde schriftlich, fernmündlich oder elektronisch Kontakt mit dem Makler auf, so kommt der Maklervertrag insbesondere durch Unterbreitung eines Angebotes zum Vertragsschluss oder durch Zusendung eines Exposés über das/die interessierenden Objekte durch den Makler zustande. Der Makler behält sich grundsätzlich die schriftliche Fixierung des Maklervertrages bzw. eine schriftliche Bestätigung über den Abschluss mit dem Vertragspartner vor.

Lediglich der Maklervertrag ist für den Kunden als Verbraucher entsprechend der nachfolgenden Ziffer 10. widerruflich. Als Hauptvertrag gilt der zwischen dem Kunden und dem Eigentümer/Verkäufer/Vermieter zustande gekommene Vertrag.

4 Vertragssprache

Die für den Vertragsabschluss zur Verfügung stehende Sprache ist ausschließlich Deutsch.

5 Vertragsspeicherung

Der Vertragstext kann abgespeichert werden durch einen Klick auf die rechte Maustaste und Abspeichern der Übersichtsseite auf dem Computer. Er kann in wiedergabefähiger Form gesichert werden durch Drucken der Übersichtsseite über die Druckfunktion des Browsers, Screenshot oder Umwandeln in das pdf-Format. Diese AGB werden auch in schriftlicher Form übersendet. Sie können vorsorglich ebenfalls durch Drucken über die Druckfunktion des Browsers, Screenshot oder Umwandeln in das pdf-Format gesichert werden. Vom Makler wird der Vertragstext nicht gespeichert.

6 Maklervertrag mit Käufer

- A Durch einen Maklervertrag mit einem Käufer als Kunden wird der Makler beauftragt, den Abschluss eines Kaufvertrages für ein Objekt mit dem Eigentümer zu den bestmöglichen Konditionen zu vermitteln. Kommt zwischen dem Kunden und dem Eigentümer dieses Objekts ein anderes als in dem Auftrag vorgesehenes Geschäft zustande, das mit dem vertragsgegenständlichen Geschäft wirtschaftlich im Wesentlichen identisch ist und ist der Makler an diesem Geschäft durch Vermittlungsleistung beteiligt oder erwirbt der Kunde dieses Objekt im Wege der Zwangsversteigerung und ist der Makler an diesen Geschäften durch Vermittlungsleistung beteiligt, gilt hierfür ein Maklervertrag als stillschweigend vereinbart und die Maklertätigkeit als mitursächlich für den Erwerb anerkannt.
- B Bei gesondert zu vereinbarem Alleinauftrag ist der Kunde für die Zeit der Vertragsdauer verpflichtet, keinen weiteren Makler zu beauftragen und jede Tätigkeit anderer Makler in Bezug auf das Objekt zu untersagen.
- C Der Auftrag läuft für eine Dauer von einem Jahr. Wird er nicht unter Einhaltung einer Frist von einem Monat gekündigt, verlängert er sich stillschweigend um einen weiteren Monat, längstens jedoch um ein weiteres Jahr ab Auftragsbeginn. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.



- D Der Makler ist verpflichtet, zur Erreichung des Auftragszwecks vermittelnd tätig zu werden. Verletzt der Makler diese Pflichten trotz Abmahnung durch den Auftraggeber erheblich, ist der Auftraggeber zur Kündigung dieses Vermittlungsauftrags ohne Einhaltung einer Frist berechtigt.
- E Am Tag des notariellen Vertragsabschlusses zahlt der Kunde eine Maklergebühr in Höhe von 3,57 % des Gesamtkaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%). Der Makler ist berechtigt, für seine Vermittlungsleistung auch vom Vertragspartner des Kunden Provision zu verlangen. Bei einem Vertragsabschluss kommt es für den Provisionsanspruch des Maklers nicht darauf an, inwieweit die Vermittlungsleistung des Maklers ursächlich oder mitursächlich für den Vertragsabschluss war. Es wird vereinbart, dass die in Durchführung dieses Auftrags erbrachten Vermittlungsleistungen des Maklers in jedem Fall als ursächlich bzw. mitursächlich für den Vertragsschluss gelten, auch wenn dieser nach Ablauf dieses Vermittlungsauftrags erfolgt, es sei denn, der Kunde weist nach, dass die Tätigkeit des Maklers für einen nach Ablauf des Vermittlungsauftrags erfolgten Vertragsabschluss nicht kausal war.
- F Der Kunde verpflichtet sich, den Makler über alle für die Durchführung des Auftrags wesentlichen Tatbestände, insbesondere über die äußersten Bedingungen, zu denen ein Erwerb des Objekts in Frage kommt, zu informieren und alles zu unterlassen, was die Durchführung des Auftrags erschweren könnte. Verletzt der Kunde seine Verpflichtung, ist der Makler zur Kündigung des Auftrags ohne Einhaltung einer Frist berechtigt. Er kann außerdem den Ersatz der ihm durch die Bearbeitung des Auftrags entstandenen Aufwendungen einschließlich einer angemessenen Entschädigung für seinen Zeitaufwand verlangen. Der Kunde verpflichtet sich, ihm bereits vorher bekannte Angaben über ein Auftragsobjekt binnen 14 Tagen zurückzuweisen und dem Makler mitzuteilen, wie und wann er die Kenntnis vorher erlangt hat. Der Makler hat dem Kunden alle Informationen zu geben, die für seine Entscheidung über den Abschluss des Vertrags von Bedeutung sein können, ist aber nicht verpflichtet, zur Erlangung von Informationen besondere Nachforschungen anzustellen. Der Makler bemüht sich, den Kunden auch nach Vertragsbeendigung über Angebote zu informieren.
- G Gibt der Kunde die durch Vermittlungsleistung des Maklers entstandene Gelegenheit zum Abschluss des Kaufvertrags an einen Dritten weiter, der dann den Kaufvertrag schließt, entsteht auch hierdurch dem Makler der Provisionsanspruch gemäß Ziff. 3.

7 Haftung

- A Die Dienste des Maklers beziehen sich auf die Vermittlung von Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf durch den Kunden. Die angebotenen und bezeichneten Objekte werden regelmäßig durch den Makler aktualisiert. Der Makler übernimmt keine Gewähr dafür, dass die vom Eigentümer/Verkäufer/Vermieter unterbreiteten Angebotsangaben richtig sind und dass die angebotenen Objekte im Augenblick des Zugangs der Offerte des Kunden noch verfügbar sind. Die verwendeten Angaben erfolgen gemäß den dem Makler erteilten Auskünfte, insbesondere der Objektangaben. Der Makler ist nicht verpflichtet, diese Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Flächenangaben, Ausstattung, Alter des Objektes, Baugenehmigungen etc..
- B Schadensersatzansprüche des Kunden aus dem Maklervertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen Verletzung von Pflichten aus dem Schuldverhältnis und aus unerlaubter Handlung, sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit gesetzlich zwingend gehaftet wird, insbesondere in Fällen des Vorsatzes und grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, wegen der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer Eigenschaft, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten oder nach dem Produkthaftungsgesetz. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Kunden ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

8 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Der Geschäftssitz des Maklers ist für beide Teile Erfüllungsort, wenn der Kunde Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist oder es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt oder sich sein Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland befindet. Das am Erfüllungsort geltende Recht ist maßgebend für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Kunden, der Unternehmer ist, und dem Makler und zwar auch dann, wenn der Rechtsstreit im Ausland geführt wird. Ist der Kunde Unternehmer oder

handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so kann der Makler am Gerichtsstand des Erfüllungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden.

9 Datenschutzerklärung

Die personenbezogenen Daten (Name und Adresse) des Kunden werden bei Abschluss eines Vertrages an den Makler übermittelt. Diese Daten werden sodann verarbeitet und gespeichert nach den gesetzlichen Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und des Telemediengesetzes (TMG). Es erfolgt keine Weitergabe der Daten an Dritte ausschließlich der im Rahmen der Vertragsabwicklung beteiligten Firmen. Die Löschung der Daten erfolgt, sobald sie zum Zwecke der Abrechnung nicht mehr erforderlich sind. Dem Kunden steht das Recht zu, unentgeltliche Auskunft zu den zu seiner Person gespeicherten Daten zu erhalten. Der Kunde hat das Recht, seine Einwilligung in die Speicherung seiner Daten jederzeit mit Wirkung auf die Zukunft zu widerrufen unter der in der Anbieterkennzeichnung angegebenen Adresse des Maklers.

10 Widerrufsrecht

Dem Kunden, der mit dem Makler einen Vertrag zu einem Zweck abschließt, der weder seiner gewerblichen noch seiner selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann (Verbraucher im Sinne des § 13 BGB), steht ein Widerrufsrecht zu:

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 Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Simons Immobilien Einzelunternehmung
Inhaber: Christoph Simons
Dürenstraße 1, 53173 Bonn-Bad Godesberg
Telefon: 0228 363939, Telefax: 0228 363908
E-Mail: buero@simons-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, 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.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.



MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück:

An Simons Immobilien Einzelunternehmung

Inhaber: Christoph Simons

Dürenstraße 1 · 53173 Bonn-Bad Godesberg

Telefon: 0228 363939 · Telefax: 0228 363908

E-Mail: buero@simons-immobilien.de:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung
(unzutreffendes streichen)

Bestellt am

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum Widerrufsrecht