

## **Allgemeine Vertragsbedingungen für den Verkauf und die Vermietung durch die Cornelia Hopf Immobilienverwaltung**

Nachfolgend sollen in Ergänzung der gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbedingungen zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN) geregelt sein:

1. Die Allgemeinen Vertragsbedingungen enthalten zugleich die nach § 312c BGB in Verbindung mit § 1 BGB-InfoV und § 312e BGB in Verbindung mit § 3 BGB-InfoV vorgeschriebenen Hinweise und Informationen nach dem Fernabsatzgesetz. Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag mit einbezogen. Der Vertragspartner hat die Möglichkeit, die AGB herunterzuladen oder auszudrucken.

2. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der Provisionsforderung für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit zustande. Die im Internetauftritt und in unserem Büro vorgehaltenen Informationen und Offerten zu den zu vermietenden bzw. zu verkaufenden Objekten stellen unverbindliche Aufforderungen zur Abgabe von Angeboten dar. Als Maklervertrag ist nachfolgend der zwischen dem Vertragspartner und der Cornelia Hopf Immobilienverwaltung zustande kommende Vertrag zu verstehen

3. Die Leistungen der Cornelia Hopf Immobilienverwaltung als Makler beziehen sich auf die Vermittlung von Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf durch den Vertragspartner. Die angebotenen und bezeichneten Objekte werden regelmäßig durch die Cornelia Hopf Immobilienverwaltung aktualisiert. Bei aller gebotenen Sorgfalt kann die Cornelia Hopf Immobilienverwaltung keine Gewähr dafür übernehmen, dass die vom Eigentümer/Vermieter unterbreiteten Angebotsangaben richtig sind und dass die angebotenen Objekte im Augenblick des Zugangs der Offerte des Vertragspartners noch verfügbar sind. Die verwendeten Angaben erfolgen gemäß den der Cornelia Hopf Immobilienverwaltung erteilten Auskünfte, insbesondere der Objektangaben. Die Cornelia Hopf Immobilienverwaltung ist nicht verpflichtet, diese Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Flächenangabe, Ausstattung, Alter des Objektes, Baugenehmigung etc.

4. Unsere Angebote und gemachten Angaben sind vom Vertragspartner streng vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung haftet der Angebotsempfänger für die entgangene Provision, sollte ein Hauptvertrag geschlossen werden. Vorkennntnis über das Objekt ist uns innerhalb von 10 Tagen schriftlich per Einschreiben mitzuteilen.

5. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande kommt. Für die Entstehung des Anspruches ist unsere Mitursächlichkeit am Abschluss des Hauptvertrages ausreichend. Der Provisionsanspruch wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Sollte keine anders lautende Vereinbarung getroffen worden sein, so ist die Provision sofort innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zu zahlen. Die Rechnungslegung erfolgt aufgrund einer abgeschlossenen Provisionsvereinbarung oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/in der Offerte ausgewiesenen Provision (Courtage). Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der Vertragspartner den Maklervertrag widerruft bzw. sich auf andere Weise von diesem Vertrag löst oder der Hauptvertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes aufgelöst oder aus anderen, in der Person des Vertragspartners liegenden Gründen rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird.

Vom Abschluss des Hauptvertrages sind wir durch den Vertragspartner unverzüglich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf eine Vertragsabschrift einschließlich aller Nebenabreden.

6. Handelt es sich bei dem Vertragspartner um einen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, so hat dieser das Recht, die zum Zustandekommen des Maklervertrages führende Erklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen schriftlich (zum Beispiel mittels Brief, Fax, E-Mail) gegenüber der Cornelia Hopf Immobilienverwaltung zu widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der zweiwöchigen Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an die Cornelia Hopf Immobilienverwaltung. Dabei ist der Widerruf zu richten an:

Cornelia Hopf Immobilienverwaltung  
Salinenstr.19/21  
99086 Erfurt  
Telefon: 0361/74973-0  
Telefax: 0361/74973-150  
E-Mail: office@hopf-immobilien.de

Im Falle eines wirksamen Widerrufs ist der Verbraucher nicht mehr an den Maklervertrag gebunden. Beiderseits empfangene Leistungen sind zurückzugewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen herauszugeben. Bereits vom Verbraucher erbrachte Zahlungen werden von uns an ihn zurückerstattet. Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir mit der Ausführung der Dienstleistungen mit der ausdrücklichen Zustimmung des Verbrauchers vor Ende der Widerrufsfrist begonnen haben oder der Verbraucher diese selbst veranlasst hat.

7. Die Geschäftsräume der Cornelia Hopf Immobilienverwaltung sind für beide Vertragspartner Erfüllungsort, wenn der Vertragspartner 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 Vertragspartner, der Unternehmer ist, und der Cornelia Hopf Immobilienverwaltung, auch dann, wenn der Rechtsstreit im Ausland geführt wird. Ist der Vertragspartner Unternehmer oder handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so können wir am Gerichtsstand des Erfüllungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden. Für das Mahnverfahren ist ausschließlich der allgemeine Gerichtsstand des Antragsstellers zuständig.

8. Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen unwirksam sein, so sollen die Geschäftsbedingungen im Übrigen ihre Rechtswirksamkeit behalten. Die Vertragspartner sind in diesem Falle gehalten, die ungültige oder unwirksame Bestimmung durch eine ähnliche zu ersetzen, welche dem Inhalt der Geschäftsbedingungen und dem daran zum Ausdruck gebrachten Willen weitestgehend entspricht.

(Stand 01.06.2015)