

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vorbemerkung:

Makleraufträge werden von uns mit größtmöglicher Sorgfalt unter Beachtung und Einhaltung der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und der Standesregeln des Maklerberufsstandes wahrgenommen.

1. Durch Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.
2. Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Vermieters / Eigentümers, die wir in dessen Namen an Sie weiterleiten od. in Exposés beschreiben.
3. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.
Für einen eventuellen Zwischenverkauf, Zwischenvermietung od. Zwischenverpachtung übernehmen wir keine Haftung.
4. Für weitere Angebote gelten die gleichen Geschäftsbedingungen.
5. Das Angebot ist nur für Sie (Auftraggeber) bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an einen Dritten, der den Hauptvertrag abschließt haften Sie - neben weiteren möglichen Schadenersatzansprüchen - in Höhe der entgangenen Maklerprovision.
6. Ist das Objekt bereits bekannt oder nachgewiesen, so sind Sie als Auftraggeber verpflichtet WZ – Immobilien NES (Makler) unverzüglich hierauf innerhalb 4 Tagen schriftlich hinzuweisen, längstens jedoch innerhalb einer Woche nach Erhalt der Informationen und in jedem Fall vor dem ersten Besichtigungstermin. Teilt der Auftraggeber seine Vorkenntnis nicht oder nicht rechtzeitig mit, haftet er für den daraus entstehenden Schaden des Maklers.
7. Bei Verhandlungen mit dem Eigentümer oder bei Besichtigung des Objekts ist auf das Angebot unserer Firma Bezug zu nehmen.
8. Angaben zur Miete betreffen nur den Mietzins und nicht Nebenkosten und Kautions, die zusätzlich zu entrichten sind.
9. **Courtage:** WZ - Immobilien NES erhält für den Nachweis, die Vermittlung od. den Verkauf einer Immobilie nach Zustandekommen eines Vertrags eine Maklerprovision:
 - a.) **bei Wohnungsvermietung:** für den Vermieter **1** Nettokaltmiete, der Mieter ist provisionsfrei.
 - b.) **bei Objektverkauf:** für den Verkäufer **1,5 %** des Kaufpreises für den Käufer **3,5 %** des Kaufpreises.
 - d.) **bei Gewerbevermietung:** **1** Nettokaltmieten für den Vermieter und **2 NKM** für den Mieter.
Das bezieht sich auch auf Garagen od. Stellplätze.
 - e.) **Wertermittlungen** richten sich nach der jeweiligen Höhe des ermittelten Wertes.
Im Übrigen gelten die ortsüblichen Provisionsätze.
 - f.) Ich bin **Kleinunternehmer** im Sinne von § 19 Abs. 1 UStG und habe von der Möglichkeit gem. § 19 Abs. 2 UStG auf die Anwendung des vorgenannten § 19 zu verzichten, bzw. keinen Gebrauch zu machen. Deswegen weise ich keine Umsatzsteuer auf meinen Rechnungen aus.
10. Der Provisionsanspruch ist entstanden und verdient, sobald durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Mitursächlichkeit ist in Hinblick auf den Vertragsabschluss für das Entstehen des Provisionsanspruchs genügend.
11. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages (Mietvertrag oder notarieller Kaufvertrag) verdient und zur Zahlung fällig. Dasselbe gilt bei Abschluss des Hauptvertrages mit abweichendem Inhalt, falls die wirtschaftliche Identität des Vertrages gewahrt bleibt.
12. Provisionspflicht und Provisionsfälligkeit entstehen bei den nachgewiesenen Objekten auch dann, wenn der Auftraggeber, dessen Familienangehörige oder Dritte nach Kenntniserhalt durch den Auftraggeber von den Angeboten der Fa. WZ – Immobilien NES, mittelbar oder unmittelbar Gebrauch machen.

13. Doppeltätigkeit: Die Fa. WZ – Immobilien NES darf sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig werden
14. Das Zustandekommen eines Hauptvertrages, Mietvertrag oder notarieller Kaufvertrag (ohne dass der Makler beim Vertragsabschluss anwesend ist) ist der Firma WZ – Immobilien NES sofort und unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Verkäufer/Auftraggeber ist zur Auskunft über den Vertragspartner (Käufer) ebenso über vereinbarte Konditionen, sowie die Überlassung einer Vertragsabschrift verpflichtet.
15. WZ – Immobilien NES ist es gestattet, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.
16. WZ - Immobilien NES verpflichtet sich, die ihm übertragenen Aufgaben u. Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu erfüllen und fachgerecht zu bearbeiten.
17. Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren.
18. Im kaufmännischen Geschäftsverkehr ist Erfüllungsort Bad Neustadt a.d. Saale das Amtsgericht Bad Neustadt a.d. Saale.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (WZ - Immobilien NES / Poststraße 17 / 97616 Bad Neustadt an der Saale / E-Mail: wz-immo-nes@t-online.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. 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, 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 soll, 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.

Mir/uns ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler mein Widerrufsrecht verliere.

Haftungsausschluss

Die Angaben zu den Immobilienangeboten von WZ – Immobilien NES basieren auf den vom Objektanbieter uns erteilten Informationen. WZ - Immobilien NES kann daher auch nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Objektangaben einstehen. Etwaige Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, sofern sie nicht nachweislich auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigen Verhalten von WZ – Immobilien NES beruhen.

WZ - Immobilien NES behält sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Dieser Haftungsausschluss ist als Teil des Internetangebotes zu betrachten. Sofern Teile, Bestimmungen oder einzelne Formulierungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen der geltenden Rechtslage des Dokumentes in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile davon unberührt.

Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ergänzen, die den damit verfolgten wirtschaftlichen Zweck soweit wie möglich ersetzt.