

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Svetalana Daun

SP IMMOBILIEN & HOTELS

(Stand: 02.01.2018)

1. Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über die SP- Immobilien & Hotels einzuleiten.
2. Die Mitteilungen und Informationen der SP- Immobilien & Hotels sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe der Mitteilungen und Informationen an Dritte ist nur mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der SP- Immobilien und Hotels gestattet. Gibt der Auftraggeber diese ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision an SP Immobilien & Hotels zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
3. Die SP- Immobilien und Hotels haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung bei einfacher Fahrlässigkeit besteht nur bei Verzug oder Unmöglichkeit oder Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht und ist auf den voraussehbaren typischen Schaden (vertragstypischer Durchschnittsschaden) begrenzt. Die Haftungsbegrenzung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Unsere gesetzliche Haftung bleibt unberührt, insbesondere bei Vorsatz, arglistigem Verschweigen eines Mangels, grober Fahrlässigkeit sowie einer etwaigen verschuldensunabhängigen Haftung. Diese Haftungsbeschränkung gilt auch gegenüber Dritten, die in den Schutzbereich der Vertragsbeziehung einbezogen werden, sowie für unsere gesetzlichen Vertreter, Angestellten und sonstige Erfüllungsgehilfen.
4. Das Immobilienangebot der SP- Immobilien & Hotels und das von ihr erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte und Angaben gefertigt worden. Die SP- Immobilien & Hotels überprüft die vom Anbieter erhaltenen Informationen nicht auf deren Richtigkeit, es sei denn, die SP- Immobilien & Hotels wird gesondert mit der Einholung von Auskünften und der Überprüfung der Objektangaben beauftragt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann die SP- Immobilien & Hotels daher nicht übernehmen. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Auftraggeber stammenden Angaben, mit denen die SP- Immobilien & Hotels den Nachweis oder die Vermittlung betreibt, ist der Anbieter gegenüber Dritten verantwortlich.
5. Die entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
6. Die SP- Immobilien & Hotels ist berechtigt, Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
7. Kommt in Folge der Tätigkeit der SP-Immobilien und Hotels ein Vertrag oder eine vertragsähnliche Bindung zustande (z.B. Vorvertrag, Vertragsangebot der Vorkaufsrecht das später angenommen wird), so ist eine Provision in Höhe von 3,75% zzgl. der gesetzlichen MwSt. oder die abgesprochenen Konditionen, vom Käufer und/oder Verkäufer an die SP- Immobilien & Hotels zur Zahlung fällig. Es genügt, wenn die Tätigkeit der SP Immobilien & Hotels zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Gebührenrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Provisionsvereinbarung. Sofern keine andere Courtagevereinbarung geschlossen wurde, erfolgt die Gebührenrechnung gemäß nachfolgender Regelung. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so sind bei Vertragsabschluss 2,38 Monatsmieten/Pachten inkl. der gesetzlichen MwSt., bei Gewerbe, Garagen, Stellplätzen wird mindestens 3500,00€ zzgl. der gesetzlichen MwSt., sofern nicht anders schriftlich festgelegt worden ist, vom Mieter bzw. Pächter/ Käufer an die SP Immobilien & Hotels zu zahlen. Die Provisionsforderung wird mit Abschluss des Kaufs- bzw. Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung fällig. Irrtum, Zwischenverkauf,- Vermietung oder Verpachtung bleiben vorbehalten. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages fällig. Sie ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung, sofern nichts anderes vereinbart ist.
8. Die SP- Immobilien & Hotels hat einen Anspruch auf Anwesenheit beim notariellen Vertragsabschluss. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
9. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf dem Grund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird.
10. Des Weiteren ist der Provisionsanspruch auch entstanden und fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss des Vertrages Gebrauch macht.

11. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderem Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8% über dem Basissatz.

12. Sollte keine individuelle Vereinbarung, welche der Schriftform bedarf, vorliegen, so schuldet die SP- Immobilien & Hotels Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung und Beschreibung eines konkreten Objektes.

13. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb 5 Werktagen, der SP- Immobilien & Hotels mitzuteilen und nachzuweisen. Die Mitteilung sowie der Nachweis haben in Schriftform zu erfolgen. Erfolgt keine Mitteilung, wird davon ausgegangen, dass keine Vorkenntnis vorliegt.

Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen.

Die SP Immobilien & Hotels ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.

14. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zu rechtlicher Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der SP Immobilien & Hotels.

15. Die Abbedingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.

16. Gerichtsstand ist am Firmensitz der SP- Immobilien & Hotels, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.

17. 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 Vertrages 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 per E-Mail, Telefon oder Brief verlangt, dass die Dienstleistung 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.

Geldwäschegesetz in Deutschland

Um Geldwäschereien zu verhindern, gibt es in Deutschland das Geldwäschegesetz. Das Geldwäschegesetz (GwG) gilt seit dem 30.11.1993 und wurde zum Zweck des Aufspürens und der Prävention von Geldwäsche erarbeitet. Nach einer Neufassung im Jahr 2008 wurde es letztmalig mit dem Geldwäschoptimierungsgesetz (GwOptG) zum 01.03.2012 geändert.

Es behandelt nicht nur Regelungen, nach denen eine Person als Verpflichteter hinsichtlich der Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung gilt, sondern auch die entsprechenden durchzuführenden Maßnahmen.

Identifizierungs- und Überprüfungspflicht der Immobilienmakler

Nach §2 Absatz 1 Nr. 10 des Geldwäschegesetzes ist der Immobilienmakler als Verpflichteter anzusehen und unterliegt somit den Bestimmungen des Gesetzes. Darunter fällt hauptsächlich die Pflicht zur Identifikation und Überprüfung der Vertragspartner. Die Verpflichtung besteht bei Maklerverträgen, die eine Vermittlung eines Kaufvertrages betrifft, die Vermittlung von Mietverträgen ist dabei ausgenommen. Die Überprüfung des Vertragspartners gemäß Geldwäschegesetz hat vor der Unterzeichnung des schriftlichen Maklerauftrages zu erfolgen.

Die Art der Überprüfung ist dabei abhängig vom Vertragspartner. Es wird in Bezug auf das Geldwäschegesetz zwischen drei Personengruppen unterschieden: natürliche oder juristische Person bzw. wirtschaftlich Berechtigter. In jedem Fall muss der Immobilienmakler die Daten des Vertragspartners aufnehmen und Kopien der Ausweisunterlagen anfertigen. Die gesamten Unterlagen sind anschließend zehn Jahre lang aufzubewahren.