

Allgemeine Geschäftsbedingungen

HORNIG – IMMOBILIEN

1. Geltung

Mit der Anforderung des Exposés in Kenntnis unserer Provisionserwartung kommt zwischen dem Empfänger (Maklerkunde) und HORNIG-Immobilien ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

2. Vertraulichkeit/Weitergabe

Die von HORNIG-Immobilien übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung von HORNIG-Immobilien, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingung provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Zahlung eines Schadenersatzes in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch von HORNIG-Immobilien wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

3. Angebote

Die Angebote von HORNIG-Immobilien erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Den objektbezogenen Angaben liegen die uns erteilten Auskünfte und Informationen, insbesondere des Verkäufers/Vermieters zugrunde. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von HORNIG-Immobilien nicht übernommen. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf Ihre Richtigkeit zu prüfen. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für den Fall eines vorsätzlichen und grob fahrlässigen Verhaltens übernommen. Alle Angaben und Preise sowie Reservierungen sind unverbindlich und gelten immer nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers. Ein Rechtsanspruch auf ein Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Gegenseitige Ansprüche aus unseren Verträgen verjähren grundsätzlich nach drei Jahren.

4. Entstehen des Provisionsanspruchs

Ferner entsteht ein Provisionsanspruch, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung von HORNIG-Immobilien ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von HORNIG-Immobilien nachgewiesenen Vertragspartner zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch von HORNIG-Immobilien nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur wesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.

Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

5. Fälligkeit des Provisionsanschlusses

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrages/Mietvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. HORNIG-Immobilien hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrages ohne die Teilnahme von HORNIG-Immobilien, so ist der Kunde verpflichtet, HORNIG-Immobilien unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

6. Höhe der Provision

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Sofern nicht anders vereinbart ist, beträgt die Käuferprovision 3,57% vom wirtschaftlichen Kaufpreis bzw. 3,57 Monatsmieten Mieterprovision bei Gewerbemietobjekten, je inkl. 19% ges. MwSt.

7. Doppeltätigkeit

HORNIG-Immobilien ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

8. Vorkenntnis

Ist dem Kunden das von HORNIG-Immobilien angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen von HORNIG-Immobilien zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er HORNIG-Immobilien sämtliche

Aufwendungen, die HORNIG-Immobilien dadurch entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

9. Haftungsbegrenzung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten von HORNIG-Immobilien, deren gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) oder dem Fehlen einer von HORNIG-Immobilien garantierten bestimmten Eigenschaft beruht.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und für den kaufmännischen Verkehr vereinbarter Gerichtsstand ist 02625 Bautzen.

11. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

12. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 EGBGB

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Der Widerruf ist zu richten an: HORNIG-Immobilien, Innere Lauenstr.2 in 02625 Bautzen. Für einen Widerruf können Sie folgenden Text benutzen: „Hiermit widerrufe ich die Vertriebsvereinbarung vom ...“. Zur Wahrung des Widerrufsrechts reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir das selbe 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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder für die Vermittlung eines Vertrages erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung. Ihnen ist bekannt, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Beitragserfüllung durch uns verlieren.

13. Information zur alternativen Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt Verbrauchern eine Plattform zur Online-Streitbeilegung ("OS-Plattform") bereit. Sie können diese Plattform unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> abrufen. Die Teilnahme an außergerichtlichen Streitbeilegungsverfahren in Verbraucherangelegenheiten ist freiwillig. HORNIG-Immobilien nimmt zurzeit an Online-Streitbeilegungsverfahren nicht teil.

14. Datenschutzhinweis zum digitalen Exposéabruf

Der Provider der Seiten erhebt und speichert automatisch Informationen in so genannten Server-Log Files, die Ihr Browser automatisch an uns übermittelt. Dies sind:

- Browsertyp / Browserversion
- Verwendetes Betriebssystem
- Referrer URL
- Hostname der zugreifenden Rechners
- Uhrzeit der Serveranfrage

Diese Daten sind nicht bestimmten Personen zuordenbar. Eine Zusammenführung dieser Daten mit anderen Datenquellen wird nicht vorgenommen. Wir behalten uns vor, diese Daten nachträglich zu prüfen, wenn uns konkrete Anhaltspunkte für eine rechtswidrige Nutzung bekannt werden.