

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **§ 1 Gültigkeit**

Mit der Verwendung unserer Angebote erkennt der Kunde/Interessent die nachstehenden Bedingungen an, egal ob er mit uns oder direkt mit dem Eigentümer der Immobilie Kontakt aufnimmt.

### **§ 2 Angebote**

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben entsprechen den Aussagen des Verkäufers oder einer von ihm beauftragten Person. Wir geben diese Angaben nur weiter und übernehmen für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Schadensersatzansprüche gegen die Firma Anja von Morenhoffen Immobilien werden hiermit unwiderruflich ausgeschlossen., es sei denn, es wurde von uns grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt.

Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen – soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbar – vertraulich behandeln.

Sofern dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt ist, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Tagen schriftlich mitzuteilen. Ein entsprechender Nachweis ist beizufügen. Erfolgt dieser Nachweis nicht, ist damit unsere Tätigkeit in dem betreffenden Fall als provisionspflichtig anerkannt.

### **§ 3 Weitergabe von Angeboten**

Unsere Angebote sind freibleibend, ohne Gewähr und nur für den Empfänger bestimmt. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Dem Kunden ist es untersagt, die erhaltenen Unterlagen ohne ausdrückliche Zustimmung an Dritte weiterzugeben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzgl. MwSt. zu erstatten.

### **§ 4 Doppeltätigkeit**

Eine Tätigkeit für beide Vertragsparteien ist uns gestattet.

## § 5 Objektinformationen

Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, behördliche Akten, insbes. Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber WEG-Verwalter, wie sie dem Auftragsgeber als Wohnungseigentümer zustehen.

## § 6 Provisionsanspruch

Die Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsangaben sowie die Auswertung von uns gegebenen Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Maklerauftrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

Unmittelbar nach Abschluss eines durch unseren Nachweis oder durch unsere Vermittlung zustande gekommenen Kaufvertrages ist vom Käufer die Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr fällig. Die Höhe unserer Courtage setzt sich wie folgt zusammen:

- Bei Abschluss eines Kaufvertrages 3,57 % inkl. 19 % MwSt. aus dem Gesamtpreis.

Dem Makler steht auch dann die vereinbarte Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft- welches auch durch unsere Tätigkeit oder unseren Nachweis zu einem späteren Zeitpunkt erst zustande kommt. Dies gilt auch, wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt oder wenn zunächst eine Anmietung oder Pacht erfolgt ist. Diese Provisionsverpflichtung gilt auch für eventuelle Folge- und Ersatzgeschäfte. Nachgewiesene Angebote gelten als bisher unbekannt, wenn der Empfänger nicht binnen 5 Tagen unter Nennung des Voranbieters widerspricht. Sollte dies nicht geschehen erkennt er unsere Tätigkeit als ursächlich an. Wird ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal offeriert, entsteht die Verpflichtung, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.

## § 7 Haftungsbeschränkung

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme grob fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen. Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Ebenso wenig können wir keine Gewähr für einen eventuellen Zwischenverkauf und für die Bonität der vermittelten Partei übernehmen.

## § 8 Sonstiges

Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.

## § 9 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt am Tag nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß §312 c Absatz 2 BGB in Verbindung mit §1 Absatz 1, 2 und 4 BGB-InfoV sowie unserer Pflichten gemäß §312 e Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit §3 BGB-InfoV. Zur Wahrung der Widerrufspflicht genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Anja von Morenhoffen, von Morenhoffen Immobilien, Sexauerstrasse 3, D-81827 München Fax: 089 - 4 39 41 30, E-Mail: info(at)vonmorenhoffen.de.

### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten.

Verpflichtungen zu Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen nach Absendung Ihrer Widerrufserklärung erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### Besondere Hinweise

Bei einer Dienstleistung erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn Ihr Vertragspartner mit der Ausführung der Dienstleistung mit Ihrer ausdrücklichen Zustimmung vor Ende der Widerrufsfrist begonnen hat oder Sie diese selbst veranlasst haben.

## § 10 Geldwäschegesetz

Als Immobilienmaklerunternehmen ist von Morenhoffen Immobilien nach § § 1,2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass von Morenhoffen Immobilien die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhält und diese Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahrt.

## § 11 Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand mit Kaufleuten ist München. Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

## § 12 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies 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 zuwiderläuft.