

Geschäftsbedingungen

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen enthalten die zwischen Ihnen und uns ausschließlich geltenden Bedingungen, soweit diese nicht durch Vereinbarungen in Textform zwischen den Parteien abgeändert werden. Abweichende Geschäftsbedingungen gelten nur dann, wenn wir Ihrer Geltung ausdrücklich zustimmen.

(2) Auf Änderungen dieser Geschäftsbedingungen werden Sie deutlich hingewiesen. Sie müssen die geänderten Allgemeinen Geschäftsbedingungen dann wieder bestätigen.

§ 2 Vertragsgegenstand und Weitergabe an Dritte

(1) Vertragsgegenstand ist die Inanspruchnahme der von uns angebotenen Maklertätigkeit, insbesondere der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund unserer Objektbeschreibungen. Die wesentlichen Merkmale der Objekte selbst entnehmen Sie bitte den jeweiligen Beschreibungen und Nachweisen des von uns erstellten Angebots.

(2) Das Angebot ist jeweils ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Unsere Angebote erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Angebotsempfänger das Objekt selbst erwerben oder nutzen möchte.

§ 3 Datenschutz

Die Datenschutzerklärung <https://www.dezt.de/datenschutz> ist Bestandteil des Vertrages zwischen uns.

§ 4 Schritte zum Vertragsschluss und Vertragstext

(1) Die Präsentation der über uns vermittelten Objekte stellt kein bindendes Angebot unsererseits dar.

Erst die Übersendung eines Angebots/Exposés durch uns ist ein bindendes Angebot nach § 145 BGB. Der Weg zum Vertragsschluss mit uns hat folgende Schritte, nachdem Sie ein über uns vermitteltes Objekt ausgesucht haben:

1. Dateneingabe unter Anfrage senden
2. Prüfung Ihrer Daten und „Absenden“
3. Erhalt eines individuell erstellten Angebots/Exposés per Mail (= Bindendes Angebot im Sinne des § 145 BGB)
4. Kostenpflichtiger Vertragsschluss (auch konkludent) Maklervertrag durch Inanspruchnahme der im Exposé beschriebenen Maklerleistungen vom Angebotsempfänger oder einem Dritten, der das Angebot vom Angebotsempfänger erhalten hat, insbesondere durch
 - a.) Inanspruchnahme der erforderlichen Nachweistätigkeit für die Gelegenheit des Abschlusses eines Hauptvertrages
 - b.) direkte Kontaktaufnahme mit dem Verkäufer/Vermieter aufgrund unseres Angebots.
 - c.) Auftrag an uns die Kontaktaufnahme zum Verkäufer/Vermieter wahrzunehmen.
 - d) Wahrnehmung eines von uns anberaumten Besichtigungstermins.

(2) Die kostenpflichtige Annahme unseres Angebots (= Vertragsschluss im Sinne des BGB) durch den Angebotsempfänger oder einen Dritten, der das Angebot vom Angebotsempfänger erhalten hat, erfolgt durch Inanspruchnahme der im Angebot beschriebenen Maklerleistungen oder der direkten Kontaktaufnahme mit den Verkäufer/Vermieter aufgrund unseres Angebots.



Das angebotene Objekt gilt als käuferprovisions- bzw. kostenpflichtig nachgewiesen, wenn nicht unverzüglich in Textform unter Beifügung des entsprechenden Nachweises ein begründeter Widerspruch bei uns ein- geht. (3) Sie können vor dem Absenden Ihrer Anfrage durch Betätigen des zurück Buttons des von Ihnen verwendeten Internet Browsers nach Kontrolle Ihrer Angaben wieder zu der Seite gelangen, auf der Ihre Angaben abgefragt wurden und diese Eingabefehler berichtigen bzw. durch Schließen des Internetbrowsers den Anfragevorgang abbrechen. (4) Sie erhalten mit dem Angebot den Vertragstext, die Widerrufsbeleh- rung und die AGB. (5) Wir speichern den vollständigen Vertragstext nicht. Der Vertragstext ist für Sie nicht online abrufbar.

§ 5 Erfolgshonorar und Fälligkeit

(1) Das Erfolgshonorar beträgt bei Abschluss eines Kaufvertrages max. 5 % vom Kaufpreis. Maßgebend sind die im Angebot/Exposé angegebenen bzw. indivi- duell ausgehandelten Provisionsvereinbarungen.

(2) Bei Abschluss eines Mietvertrages (gewerblich) von fünf Jahren, beträgt das Erfolgshonorar drei Monats- nettomieten. Bei einer Vertragsdauer von über 5 Jahren berechnet von der jeweils sich ergebenden Vertrags- summe, bezogen auf die Laufzeit des vereinbarten Mietvertrages, höchstens jedoch aus der 10-Jahres- Mietsumme: 3%, mindestens jedoch drei Monatsnet- tomieten.

(3) Unser Erfolgshonorar fällt an, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. wobei Mitursäch- lichkeit genügt. Das Erfolgshonorar errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages.

(4) Das Erfolgshonorar wird mit Abschluss des Haupt- vertrages (Kauf- oder Mietvertrag) fällig.

(5) Die Provisionssätze enthalten nicht die gesetzliche Mehrwertsteuer. Diese wird gesondert ausgewiesen.

§ 6 Folgeprovision

Ein Provisionsanspruch steht uns –soweit ausdrück- lich zwischen uns vereinbart - auch dann zu, wenn innerhalb eines Jahr nach Abschluss des ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages im wirtschaftlichen Zusammenhang mit diesem weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem zwischen uns abgeschlossenen Maklervertrag finden.

§ 7 Pflichten des Angebotsempfängers

Der Auftraggeber und der Angebotsempfänger sind verpflichtet

- auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen, sofern auf- grund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungs- tätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlung aufnehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unverzüglich mitzuteilen
- uns bei Vertragsabschluss unaufgefordert die Ver- tragspartei bekannt zu geben und
- uns den Beurkundungstermin des Kaufvertrages rechtzeitig mitzuteilen und uns eine Abschrift des Kauf- vertrages inkl. aller Nebenabreden auszuhändigen.

§ 8 Vertragslaufzeit und Kündigungsfrist Alleinauf- trag und Doppeltätigkeit

(1) Jeder Alleinauftrag ist nur für einen bestimmten Zeitraum erteilt, die maximale Vertragsdauer beträgt ein Jahr. Dann endet der Auftrag. Die Kündigungsfrist für beide Seiten beträgt sechs Wochen zum Ende des vereinbarten Zeitraums. Wird nicht fristgemäß gekün- digt, verlängert sich der Alleinauftrag um jeweils einen Monat bis spätestens zum Ende der Maximalvertrags- dauer von einem Jahr.

(2) Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, sind wir berechtigt auch für den anderen Vertrags- teil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu sein.



Widerrufsbelehrung

§ 9 Widerrufsrecht und Widerrufsbelehrung für Verbraucher

(1) Widerrufsrecht

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

DeZt Management GmbH

Göttinger Straße 22
37115 Duderstadt

Tel. 0 55 27.99 69 56

Fax 0 55 27.99 69 58

Mail info@dezt.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. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular (link) verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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.

(2) Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn Sie ausdrücklich verlangen und gleichzeitig zustimmen, dass wir mit der Maklertätigkeit vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnen.

(3) Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:

DeZt Management GmbH

Göttinger Straße 22
37115 Duderstadt

Tel. 0 55 27.99 69 56

Fax 0 55 27.99 69 58

Mail info@dezt.de



Widerruf

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*)

den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*)/erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Ort, Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

(4) Unternehmern räumen wir kein freiwilliges Widerrufsrecht ein.

§ 10 Garantie und Haftungsbeschränkung

(1) Wir haften nicht und übernehmen keine Garantie oder Gewährleistung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in unseren Angeboten/Exposés erteilten Informationen der Objekte des Verkäufers/Vermieters, insbesondere nicht für irrtümliche Angaben, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung.

(2) Für Ansprüche aufgrund von Schäden, die durch uns, unsere gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen verursacht wurden, haften wir stets unbeschränkt

- bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit

- bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung

- bei Garantieverprechen, soweit vereinbart

- soweit der Anwendungsbereich des Produkthaftungsgesetzes eröffnet ist.

Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (Kardinalpflichten) durch leichte Fahrlässigkeit von uns, unseren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen ist die Haftung der Höhe nach auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt, mit dessen Entstehung typischerweise gerechnet werden muss.

(3) Die Datenkommunikation über das Internet kann nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht fehlerfrei und/ oder jederzeit verfügbar gewährleistet werden. Wir haften insoweit nicht für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit unserer Webseite.

Zur Aufrechterhaltung des Angebots sind Wartungsarbeiten, im Einzelfall auch Serverabschaltungen oder -neustarts, erforderlich. Es kann daher zu seltenen, vorübergehenden Serviceeinschränkungen kommen.



Dies gilt ebenso bei Serviceeinschränkungen anderen Ursprungs, die wir nicht beeinflussen können (wie z. B. Störung öffentlicher Kommunikationsnetze, Stromausfälle, Denial of Service Attacks, Streiks).

(4) Im Übrigen sind Ansprüche auf Schadensersatz ausgeschlossen. Wir haften nicht für die leicht fahrlässige Verletzung anderer als der in den vorstehenden Sätzen genannten Pflichten.

§ 11 Pflichtinformation zu Möglichkeiten außergerichtlicher Streitbeilegung und Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Online-Plattform als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten unter diesem Link <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> zur Verfügung. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und grundsätzlich nicht bereit. Für erste Fragen zu einer möglichen Streitschlichtung stehen wir Ihnen info@dezt.de zur Verfügung.

§ 12 Schlussbestimmungen

(1) Die Vertragssprache ist deutsch.

(2) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Zwingende Bestimmungen des Staates, in dem Sie Ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, bleiben unberührt.

(3) Sofern Sie keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben oder nach Vertragsschluss Ihren Wohnsitz ins Ausland verlegen oder Ihr Wohnsitz zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten Duderstadt soweit Sie Kaufmann sind oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts. Für Verbraucher gilt der gesetzliche Gerichtsstand.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder den gesetzlichen Regelungen widersprechen, so wird hierdurch der Vertrag im Übrigen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung wird von den Vertragsparteien einvernehmlich durch eine rechtswirksame Bestimmung ersetzt, welche dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend bei Regelungslücken.

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie über unser Büro. Wir bitten Sie höflichst um Ihr Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur bearbeiten können, wenn Sie uns bei einer Kontaktaufnahme per Mail Ihre Postanschrift und Ihre Telefonnummer mitteilen. Vielen Dank.

Alle gemachten Angaben beruhen auf Auskunft unseres Auftraggebers. Für alle getätigten, gemachten Angaben übernehmen wir keine Haftung bzw. Gewähr auf Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit. Ein eventueller Irrtum, Zwischenverkauf-, Vermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Eine entsprechende Objektbesichtigung kann nach Absprache kurzfristig durchgeführt werden. Gleiches gilt für die Übergabe der Objektunterlagen.

Unsere Aufgabenstellung

Wir verstehen es als unsere Aufgabe, durch motiviertes und durchdachtes Marketing die Vorstellungen von Verkäufer und Käufer gleichermaßen zu vereinigen.

Unser Anspruch ist es grundsätzlich, dass beide Seiten zufrieden sind. Nur durch unsere langjährige Erfahrung und das umfassende Verständnis für die komplexen Zusammenhänge beim Verkauf, Vermietung oder Verwaltung einer Immobilie lassen uns diesen Anspruch gerecht werden. Das ist unsere Dienstleistung und Ihr Garant für eine reibungslose Transaktion des umfangreichen Immobilienmanagements.



Dies gilt ebenso bei Serviceeinschränkungen anderen Ursprungs, die wir nicht beeinflussen können (wie z. B. Störung öffentlicher Kommunikationsnetze, Stromausfälle, Denial of Service Attacks, Streiks).

(4) Im Übrigen sind Ansprüche auf Schadensersatz ausgeschlossen. Wir haften nicht für die leicht fahrlässige Verletzung anderer als der in den vorstehenden Sätzen genannten Pflichten.

§ 11 Pflichtinformation zu Möglichkeiten außergerichtlicher Streitbeilegung und Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Online-Plattform als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten unter diesem Link <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> zur Verfügung. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und grundsätzlich nicht bereit. Für erste Fragen zu einer möglichen Streitschlichtung stehen wir Ihnen info@dezt.de zur Verfügung.

§ 12 Schlussbestimmungen

(1) Die Vertragssprache ist deutsch.

(2) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Zwingende Bestimmungen des Staates, in dem Sie Ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, bleiben unberührt.

(3) Sofern Sie keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben oder nach Vertragsschluss Ihren Wohnsitz ins Ausland verlegen oder Ihr Wohnsitz zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten Duderstadt soweit Sie Kaufmann sind oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts. Für Verbraucher gilt der gesetzliche Gerichtsstand.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder den gesetzlichen Regelungen widersprechen, so wird hierdurch der Vertrag im Übrigen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung wird von den Vertragsparteien einvernehmlich durch eine rechtswirksame Bestimmung ersetzt, welche dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend bei Regelungslücken.



Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie über unser Büro. Wir bitten Sie höflichst um Ihr Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur bearbeiten können, wenn Sie uns bei einer Kontaktaufnahme per Mail Ihre Postanschrift und Ihre Telefonnummer mitteilen. Vielen Dank.

Alle gemachten Angaben beruhen auf Auskunft unseres Auftraggebers. Für alle getätigten, gemachten Angaben übernehmen wir keine Haftung bzw. Gewähr auf Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit. Ein eventueller Irrtum, Zwischenverkauf-, Vermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Eine entsprechende Objektbesichtigung kann nach Absprache kurzfristig durchgeführt werden. Gleiches gilt für die Übergabe der Objektunterlagen.

Unsere Aufgabenstellung

Wir verstehen es als unsere Aufgabe, durch motiviertes und durchdachtes Marketing die Vorstellungen von Verkäufer und Käufer gleichermaßen zu vereinigen.

Unser Anspruch ist es grundsätzlich, dass beide Seiten zufrieden sind. Nur durch unsere langjährige Erfahrung und das umfassende Verständnis für die komplexen Zusammenhänge beim Verkauf, Vermietung oder Verwaltung einer Immobilie lassen uns diesen Anspruch gerecht werden. Das ist unsere Dienstleistung und Ihr Garant für eine reibungslose Transaktion des umfangreichen Immobilienmanagements.

Notizen

