



IMMOVISTA GmbH
Altenzeller Str. 29
01069 Dresden

Allgemeine Geschäftsbedingungen der IMMOVISTA GmbH

1. Allgemeines

Die aufgeführten Geschäftsbedingungen sind ausschließlicher Ausgangspunkt für alle Geschäftsverhandlungen mit der IMMOVISTA GmbH und gelten als verbindlich. Anderweitige Regelungen müssen schriftlich fixiert werden und bedürfen dem Einverständnis der IMMOVISTA GmbH, welche nachfolgend auch als Makler benannt wird.

2. Angabe von Daten

Unsere Angebote verstehen sich freibleibend, unverbindlich und basieren auf erteilten Informationen Dritter. Diese Tätigkeiten setzen zwischen Auftraggeber und Makler ein besonderes Vertrauensverhältnis voraus, wobei der Makler nach den Grundsätzen eines ordentlichen Kaufmanns agiert. Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung und Irrtum bleiben vorbehalten. Eine Haftung ist auf Fahrlässigkeit und groben Vorsatz beschränkt.

3. Doppeltätigkeit, Tätigkeit für Dritte

Der Makler kann für alle infrage kommenden Vertragsparteien; das heißt für Käufer und Verkäufer oder Mieter und Vermieter provisionspflichtig tätig werden.

4. Zahlungsanspruch

Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund unseres Nachweises bzw. Vermittlung ein Vertrag (notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag) bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Wie in der Makler- und Bauträgerverordnung festgeschrieben genügt die Mitursächlichkeit. Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf den Provisionsanspruch der IMMOVISTA GmbH im Falle des Ankaufs, Tauschs oder der Anmietung. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung der ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von der IMMOVISTA GmbH nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch der nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich 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. Als Abschluss eines notariellen Kaufvertrages gilt auch, wenn der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils oder der Übertragung von Rechten an dem Vertragsobjekt durch einen Rechtsakt (z.B. Zwangs- oder freiwillige Versteigerung/Übertragung von Gesellschaftsrechten) erreicht wird und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht. Der Anspruch auf die zu zahlende Maklerprovision entsteht gemäß Makler- und Bauträgerverordnung jedoch erst mit dem Abschluss eines durch den Makler vermittelten notariellen Kaufvertrages oder eines Mietvertrags.

5. Zahlungsmodalitäten

Rechnungen der IMMOVISTA GmbH sind abzugsfrei zahlbar innerhalb der angegebenen Zahlungsfrist.

6. Beurkundung/Vertragsabschluss

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Termin für die notarielle Beurkundung bzw. der Mietvertragsunterzeichnung und auf Erhalt einer beglaubigten Abschrift der Kaufurkunde bzw. des Mietvertrags. Sofern der Interessent Kontakt mit dem Verkäufer/Vermieter aufnehmen will, muss dieser Kontakt über den Makler hergestellt werden. Bei Direktverhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter ist auf den Makler Bezug zu nehmen und der Makler anschließend zu informieren. Die IMMOVISTA GmbH erhält (einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

7. Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen der mit der IMMOVISTA GmbH geschlossenen Verträge bedürfen der Schriftform.

8. Vermögensschaden-haftpflicht

Wir bieten unseren Auftraggebern und Kunden die Sicherheit einer freiwillig abgeschlossenen Vermögensschaden-haftpflichtversicherung für etwaige durch uns entstandene finanzielle Nachteile des Vertragspartners. Damit grenzen wir uns vom Wettbewerb ab und bieten unseren Kunden und Auftraggebern nachhaltige Sicherheit über einen Vertragsabschluss hinaus.



IMMOVISTA GmbH
Altenzeller Str. 29
01069 Dresden

9. Vertraulichkeit, Weitergabeverbot, Vorkennntnis

Alle anvertrauten Daten werden nur zu diesem Vertragsverhältnis erforderlichen Umfang verwandt. Der/die Auftraggeber willigen einer Datenweitergabe zur Erfüllung der mit IMMOVISTA GmbH geschlossenen Verträge an Dritte ein. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger/Auftraggeber selbst bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung.

Bei unbefugter Weitergabe von Angeboten/Informationen und Unterlagen an Dritte, der dann seinerseits einen Vertrag abschließt, ist der Empfänger verpflichtet, dem Makler den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen. Ist dem Interessenten ein von dem Makler angebotenes Objekt bereits bekannt, so hat er dem Makler die bestehende Vorkennntnis innerhalb von 5 Tagen unter Nachweis der Herkunft der anderweitigen Information mit Datumsangabe der Vorinformation schriftlich mitzuteilen. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen 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 Kunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch der IMMOVISTA GmbH wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

10. Haftung, Angebote

Besichtigungen von Immobilien jeglicher Art erfolgen stets auf eigene Gefahr. Die IMMOVISTA GmbH übernimmt bei Unfällen keine Haftung. Die Angebote sind frei-bleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. 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 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 oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.

11. Verarbeiten von Kunden- u. Vertragsdaten

Wir erheben, verarbeiten und nutzen personenbezogene Daten nur, soweit sie für die Begründung, inhaltliche Ausgestaltung oder Änderung des Rechtsverhältnisses erforderlich sind (Bestandsdaten). Dies erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, der die Verarbeitung von Daten zur Erfüllung eines Vertrags oder vorvertraglicher Maßnahmen gestattet.

Personenbezogene Daten über die Inanspruchnahme unserer Internetseiten (Nutzungsdaten) erheben, verarbeiten und nutzen wir nur, soweit dies erforderlich ist, um dem Nutzer die Inanspruchnahme des Dienstes zu ermöglichen oder abzurechnen. Gesetzliche Aufbewahrungsfristen bleiben unberührt.

12. Geldwäschegesetz seit 26.06.2017:

Anders als andere Branchen ist die IMMOVISTA GmbH in der Funktion eines Immobilienmaklers zur Feststellung der Identität der Käufer und Verkäufer mittels Personalausweis oder Reisepass gemäß GwG gesetzlich verpflichtet. Von diesen Dokumenten sind Kopien anzulegen oder sie werden digital erfasst und archiviert. Das Abschreiben oder die reine Erfassung im Rahmen eines Dokumentationsbogens alleine genügen nicht.

13. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die betreffende unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem angestrebten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

14. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand, auch für solche, die ihren Wohn- und Geschäftssitz im Ausland haben, ist die Stadt Dresden. Für die Rechtsbeziehung gilt deutsches Recht. Die IMMOVISTA GmbH ist auch berechtigt am Hauptsitz des Bestellers zu klagen.

Stand: 08.08.2019