

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 (Geltungsbereich)

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln in Ergänzung zu den gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner und der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung. Sie enthalten zugleich die nach § 312c BGB in Verbindung mit § 1 BGB-InfoV und § 312e BGB in Verbindung mit § 3 BGB-InfoV vorgeschriebenen Hinweise und Informationen nach dem Fernabsatzgesetz. Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag mit einbezogen. Der Vertragspartner hat die Möglichkeit, die AGB herunterzuladen oder auszudrucken.

§ 2 (Vertragsbestimmungen)

Die im Internetauftritt und in der Geschäftsstelle der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung vorgehaltenen Informationen und Offerten zu den zu vermietenden bzw. zu verkaufenden Objekten stellen unverbindliche Aufforderungen zur Abgabe von Angeboten dar. Als Maklervertrag ist nachfolgend der zwischen dem Vertragspartner und der R.H. Volland Immobilien zustande kommende Vertrag zu verstehen. Dieser Vertrag wird geschlossen, wenn die R.H. Volland das Angebot des Vertragspartners zum Abschluss eines Maklervertrages annimmt. Nimmt der Vertragspartner schriftlich, telefonisch oder elektronisch - beispielsweise durch Verwendung und Zusendung des elektronischen „R.H. Volland Immobilien-Kontakts“ - Kontakt mit der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung auf, so kommt der Maklervertrag insbesondere durch Unterbreitung eines Angebotes zum Vertragsschluss oder durch Zusendung eines Exposés über das/die interessierenden Objekte durch die R.H. Volland Immobilien zustande. Die R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung behält sich grundsätzlich die schriftliche Fixierung des Maklervertrages bzw. eine schriftliche Bestätigung über den Abschluss mit dem Vertragspartner vor. Lediglich der Maklervertrag ist für den Verbraucher entsprechend des nachfolgenden § 6 widerrufbar. Als Hauptvertrag gilt der zwischen dem Vertragspartner und dem Eigentümer/Vermieter zustande gekommene Vertrag.

§ 3 (Art und Umfang des Angebotes)

Die Dienste der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung beziehen sich auf die Vermittlung von Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf durch den Vertragspartner. Die angebotenen und bezeichneten Objekte werden regelmäßig durch die R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung aktualisiert. Bei aller Sorgfalt kann die R.H. Volland Immobilien keine Gewähr dafür übernehmen, dass die vom Eigentümer/Vermieter unterbreiteten Angebotsangaben richtig sind und dass die angebotenen Objekte im Augenblick des Zugangs der Offerte des Vertragspartners noch verfügbar sind. Die verwendeten Angaben erfolgen gemäß den der R.H. Volland Immobilien erteilten Auskünfte, insbesondere der Objektangaben. Die R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung ist nicht verpflichtet, diese Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Flächenangabe, Ausstattung, Alter des Objektes, Baugenehmigung etc.

§ 4 (Pflichten)

Die von der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung gemachten Angaben sind vom Vertragspartner streng vertraulich zu behandeln. Der Vertragspartner ist nur befugt, die durch Zugriff auf die Internetpräsenz der R.H. Volland Immobilien oder in anderer Weise gewonnenen Informationen persönlich und im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung der nachgefragten Objekte zu verwenden. Es ist dem Vertragspartner untersagt, die gewonnenen Informationen und Angaben an Dritte weiterzugeben. Jede andere Nutzung, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, ist untersagt. Die Weitergabe verpflichtet den Vertragspartner zur Zahlung der Provision, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt.

§ 5 (Provision)

Der Provisionsanspruch der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande kommt. Für die Entstehung des Anspruches ist die Mitursächlichkeit der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung am Abschluss des Hauptvertrages ausreichend. Der Anspruch der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung auf die Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Sollte keine anderslautende Vereinbarung getroffen worden sein, so ist die Provision sofort innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zu zahlen. Die Rechnungslegung erfolgt aufgrund einer abgeschlossenen Provisionsvereinbarung oder, sofern nichts Anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/in der Offerte ausgewiesenen Provision (Courtage). Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die R.H. Volland Immobilien der Abschluss des Hauptvertrages zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag erreicht wird. Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der Vertragspartner den Maklervertrag widerruft bzw. sich auf andere Weise von diesem Vertrag löst oder der Hauptvertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes aufgelöst oder aus anderen, in der Person des Vertragspartners liegenden Gründen rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Sind die Angebote der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung dem Vertragspartner bereits von anderer Seite unterbreitet worden und werden bereits darüber Verhandlungen geführt, hat der Vertragspartner der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung schriftlich per Einschreiben mitzuteilen, von welcher Seite das Angebot erfolgt ist. Erfolgt eine derartige Mitteilung später als sieben Tage, so gilt der Nachweis des Objektes durch die R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung als erbracht. Vom Abschluss des Hauptvertrages ist der R.H.

Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung durch den Vertragspartner unverzüglich Mitteilung zu machen. Die Mitarbeiter der R.H. Volland Immobilien haben Anspruch auf Anwesenheit bei Abschluss des Hauptvertrages, auf rechtzeitige Terminsmitteilung sowie auf eine Vertragsabschrift einschließlich aller Nebenabreden.

§ 6 (Widerrufsrecht für Verbraucher)

Handelt es sich bei dem Vertragspartner um einen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, so hat dieser das Recht, die zum Zustandekommen des Maklervertrages führende Erklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen schriftlich (zum Beispiel mittels Brief, Fax, E-Mail) gegenüber der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung zu widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der zweiwöchigen Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an die R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung. Dabei ist der Widerruf zu richten an:

R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung
Rainer Volland
Großbeerenstraße 139
14482 Potsdam
Telefon: 0331/288 300 88
Telefax: 0331/288 300 99
E-Mail: rvolland@vbhv.de

Im Falle eines wirksamen Widerrufs ist der Verbraucher nicht mehr an den Maklervertrag gebunden. Beiderseits empfangene Leistungen sind zurück zu gewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen herauszugeben. Bereits vom Verbraucher erbrachte Zahlungen werden von der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung an ihn zurückerstattet.

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn die R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung mit der Ausführung der Dienstleistungen mit der ausdrücklichen Zustimmung des Verbrauchers vor Ende der Widerrufsfrist begonnen hat oder der Verbraucher diese selbst veranlasst hat.

§ 7 (Haftung)

Schadensersatzansprüche des Vertragspartners aus dem Maklervertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen Verletzung von Pflichten aus dem Schuldverhältnis und aus unerlaubter Handlung, sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit gesetzlich zwingend gehaftet wird, insbesondere in Fällen des Vorsatzes und grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, wegen der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer Eigenschaft, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten oder nach dem Produkthaftungsgesetz. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Vertragspartners ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

§ 8 (Erfüllungsort und Gerichtsstand)

Die Geschäftsräume der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung sind für beide Teile Erfüllungsort, wenn der Vertragspartner Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist oder es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt oder sich sein Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland befindet. Das am Erfüllungsort geltende Recht ist maßgebend für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner, der Unternehmer ist, und der R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung, und zwar auch dann, wenn der Rechtsstreit im Ausland geführt wird.

Ist der Vertragspartner Unternehmer oder handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so kann die R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung am Gerichtsstand des Erfüllungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden. Für das Mahnverfahren ist ausschließlich der allgemeine Gerichtsstand des Antragstellers (R.H. Volland Hausverwaltung & Immobilienvermittlung) zuständig.

§ 9 (Schlussbestimmung)

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen unwirksam sein, so sollen die Geschäftsbedingungen im Übrigen ihre Rechtswirksamkeit behalten. Der Vertragspartner und die R.H. Volland Immobilien sind in diesem Falle gehalten, die ungültige oder unwirksame Bestimmung durch eine ähnliche zu ersetzen, welche dem Inhalt der Geschäftsbedingungen und dem daran zum Ausdruck gebrachten Willen weitestgehend entspricht.