

Thomas Junker GmbH & Co.KG
Bleibtreustr. 5b
81479 München



Mobil: + 49 177-813 76 92
Mail: info@junkerimmo.de
Web: www.junkerimmo.de

AGB Immobilienkauf

1. Geltung:

Für sämtliche Geschäftsbeziehungen zwischen uns, der der Thomas Junker GmbH & Co.KG und dem Kunden, gelten die nachstehenden Regelungen in ihrer zum Zeitpunkt der Bestellung gültigen Fassung. Abweichende Bedingungen des Kunden werden nicht anerkannt, es sei denn, wir stimmen ihrer Geltung ausdrücklich zu. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn wir in Kenntnis der AGB des Kunden die Leistung an ihn vorbehaltlos ausführen.

Der Kunde ist Verbraucher, soweit der Zweck der geordneten Leistungen nicht seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann. Dagegen ist Unternehmer jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Vertrags in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

2. Vertragsschluss mit Interessenten

Mit der Anforderung unseres Exposés über ein angebotenes Kaufobjekt und durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit, jeweils in Textform kommt zwischen dem Interessenten (Kunde) und der Thomas Junker GmbH & Co.KG ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande.

3. Vertraulichkeit/Weitergabeverbot :

Die von der Thomas Junker GmbH & Co.KG übersandten Immobilienangebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Thomas Junker GmbH & Co.KG untersagt. 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 Kunde 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 Thomas Junker GmbH & Co.KG wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

4. Rechte und Pflichten der Thomas Junker GmbH & Co.KG

(1) Wir verpflichten uns, unserem Kunden von allen Umständen unverzüglich Kenntnis zu geben, die für dessen Kaufentscheidung von Bedeutung sein können. Zu eigenen Nachforschungen sind wir jedoch nur dann verpflichtet, wenn dies separat vereinbart wird.

(2) Wir verpflichten uns, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Es gelten die Haftungsbeschränkungen von Ziff. 6 dieser Bedingungen.

(3) Wir verpflichten uns zudem, hinsichtlich der anlässlich der Durchführung des Maklervertrags erlangten Kenntnis über den Käufer Verschwiegenheit zu bewahren.

(4) Die Thomas Junker GmbH & Co.KG ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer, Tauschpartner) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden, wenn wir diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränken und den Kunden hiervon zuvor informieren. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet. Im Anwendungsbereich des § 656c BGB kann die Entlohnung bei Doppeltätigkeit nur so erfolgen, dass sich die beide Vertragsteile (Verkäufer/Eigentümer/Tauschpartner einerseits, Käufer/Erbbauberechtigter/Tauschpartner andererseits, in gleicher Höhe verpflichtet.

5. Maklerprovision

(1) Ist nichts anderes vereinbart, verpflichtet sich der Kunde, an uns eine Provision iHv 3,57% (schließt die geltende gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Gesamtkaufpreises zu bezahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht.

(2) Unser Provisionsanspruch ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrags mit dem von uns nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrags erst nach Beendigung des Maklervertrags, aber aufgrund unserer Tätigkeit zustande kommt.

(3) Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.

(4) Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsabschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Käufer in enger und dauerhafter rechtlicher oder persönlichen Verbindung steht.

(5) Der Provisionsanspruch ist auch fällig, wenn der Kunde aufgrund unserer Tätigkeit im Wege der Zwangsversteigerung ein Objekt erwirbt.

6. Haftungsbegrenzung:

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten der Thomas Junker GmbH & Co.KG, dessen 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 der Thomas Junker GmbH & Co.KG garantierten bestimmten Eigenschaften beruht.

7. Vorkenntnis

Ist dem Kunden das von der Thomas Junker GmbH & Co.KG angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen der Thomas Junker GmbH & Co.KG zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er der Thomas Junker GmbH & Co.KG sämtliche Aufwendungen, die der Thomas Junker GmbH & Co.KG dadurch entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

7. Informationspflicht des Kunden - Aufgabe der Kaufabsicht

(1) Der Kunde ist verpflichtet, uns vom Zustandekommen eines Vertrags unverzüglich zu benachrichtigen und uns auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrags zu übermitteln.

(2) Der Kunde verpflichtet sich, uns unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder die Änderung seiner Kaufabsicht.

8. Informationspflicht nach VSBG:

Die Thomas Junker GmbH & Co.KG ist nicht verpflichtet und nicht bereit, im Fall einer sich aus einem Vertragsverhältnis zwischen der Thomas Junker GmbH & Co.KG und einem Verbraucher ergebenden oder sich darauf beziehenden Streitigkeit vor Klageerhebung ein Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach den Bestimmungen des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) durchzuführen

9. Online-Plattform zur Streitbeilegung

Die europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) zur Verfügung. Diese erreichen Sie unter <http://www.ec.europa.eu/consumer/odr/>.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand:

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist München.

11. Salvatorische Klausel:

Sollten 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.

Widerrufsrecht

Ist der Kunde Verbraucher, gilt diese Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Thomas Junker GmbH & Co. KG, Bleibtreustr. 5b, 81479 München, Mobil: + 49 177-813 76 92, Mail: info@junkerimmo.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular 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 Maklervertrag 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 der Käufer eine andere Art der Lieferung als die vom Makler angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt hat), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Maklervertrages 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. 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 Maklervertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Maklervertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

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

Thomas Junker GmbH & Co. KG
Bleibtreustr. 5b
81479 München
Mobil: + 49 177-813 76 92
Mail: info@junkerimmo.de

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Maklervertrag über 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) - Datum (*)
- Unzutreffendes streichen.

Belehrung gem. § 356 Abs. 4 BGB

Hiermit bestätigt der Kunde davon Kenntnis genommen zu haben, dass sein oben genanntes Widerrufsrecht für den oben abgeschlossenen Maklervertrag erlischt, wenn wir ihm die vollständigen Unterlagen übergeben haben und eine Besichtigung stattfand, und der Kunde sich nur noch zu entscheiden hat, ob er den nachgewiesenen/vermittelten Hauptvertrag abschließt, ohne dass es weiterer Tätigkeiten von uns bedarf. Auf § 356 Abs. 4 BGB wurde der Kunde hingewiesen.