

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge zur Inanspruchnahme einer Maklertätigkeit. Vertragspartner des Kunden ist Harald Plank, Togostraße 4, 81827 München, Telefon +49 (0) 89 / 52 36 179, e-Mail info@immobilien-plank.de (nachfolgend *Harald Plank Immobilien* genannt).
2. Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, kommt durch einen Vertrag in Textform des Kunden mit Harald Plank Immobilien zustande.
3. Im Übrigen kommt ein Maklervertrag mit dem Miet- bzw. Kaufinteressenten mit Inanspruchnahme der Nachweis- / Vermittlungstätigkeit, bzw. mit der Anforderung eines Exposés, Objektbesichtigungen oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer / Vermieter eines von Harald Plank Immobilien angebotenen Objektes zustande.
4. Angebote von Harald Plank Immobilien erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
5. Die Bekanntgabe (Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung von Harald Plank Immobilien im Falle des Ankaufs oder der Anmietung.
6. Der Abschluss des Maklervertrags alleine löst keinen Provisionsanspruch des Maklers aus. Der Provisionsanspruch von Harald Plank Immobilien entsteht erst, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung von Harald Plank Immobilien ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit.
7. Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von Harald Plank Immobilien nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch von Harald Plank Immobilien 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 (z.B. Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekt und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf).
8. Der Objektnachweis/Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern und Franchisegebern/ -partnern.
9. Der Verkäufer/Vermieter übergibt Harald Plank Immobilien sämtliche Unterlagen (z.B. Energieausweis), die das zu verkaufende Objekt betreffen und für einen Kaufvertragsabschluss von Bedeutung sein können, unterstützt Harald Plank Immobilien in seiner Tätigkeit und setzt ihn von tatsächlichen oder rechtlichen Änderungen des Objekts, die für den Vertragsabschluss bedeutsam sein können, unverzüglich in Kenntnis.
10. Der Verkäufer erteilt Harald Plank Immobilien Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in alle behördlichen Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie ihm als Wohnungseigentümer zustehen.
11. Harald Plank Immobilien weist darauf hin, dass den objektbezogenen Angaben die Harald Plank Immobilien erteilten Auskünfte und Informationen, insbesondere des Verkäufers/Vermieters zugrunde liegen. Eine Haftung für deren inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der Angaben wird von Harald Plank Immobilien nur für den Fall eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens oder arglistigen Verhaltens übernommen. Es obliegt dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen.
12. Harald Plank Immobilien ist nicht dazu verpflichtet, die zu vermittelnde Immobilie vorab zu untersuchen oder andere Erkundigungen einzuholen, sofern dies nicht vertraglich in Textform vereinbart ist.
13. Der Kunde erhält keine Rechte zur Nutzung den von Harald Plank Immobilien im Exposé dargestellten Inhalten. Unter die dargestellten Inhalte fallen die Fotos, der Grundriss sowie die im Aufnahmeprozess

festgehaltenen und im Exposé präsentierten Inhalte. Alle Rechte zur Nutzung von Werken, die von Harald Plank Immobilien erstellt wurden, stehen Harald Plank Immobilien zu. Darunter fallen insbesondere die erstellten Texte, der Grundriss und die Fotos. Der Kunde darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung von Harald Plank Immobilien solche Inhalte insbesondere nicht vervielfältigen und anderweitig selbst bereitstellen. Dieser Absatz gilt nicht für Materialien, die der Kunde Harald Plank Immobilien zur Darstellung der Immobilie zur Verfügung stellt.

14. Eine Mustermöblierung – sofern vorhanden – ist nicht im Preis inbegriffen; sie dient nur als Einrichtungsvorschlag.
15. Ist dem Empfänger das von Harald Plank Immobilien nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er Harald Plank Immobilien dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Tagen, unter Offenlegung der Informationsquelle mitzuteilen. Versäumt er diese Pflicht, so steht Harald Plank Immobilien bei Zustandekommen eines Hauptvertrages der volle Provisionsanspruch zu.
16. Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags/Mietvertrags fällig und ist zahlbar nach Rechnungserteilung.
17. Harald Plank Immobilien hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme von Harald Plank Immobilien, so ist der Kunde verpflichtet, Harald Plank Immobilien unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.
18. Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis und beträgt, sofern nichts anderes vereinbart ist
 - bei Wohnmietobjekten: 2 Nettokaltmieten zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer;
 - bei gewerblichen Mietobjekten: bei einem Mietvertrag mit einer Laufzeit von unter 5 Jahren: 2 Monatsmieten inkl. Nebenkosten zzgl. 19% MwSt. (= 2,38 Monatsmieten);
 - bei einem unbefristeten Mietvertrag oder bei einem mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren: 2 Monatsmieten inkl. Nebenkosten zzgl. MwSt. (= 2,38 Monatsmieten);
 - bei Kaufobjekten: wenn dies schriftlich vereinbart wurde 1,785% des notariellen Verkaufspreises inkl. Mehrwertsteuer vom Käufer.
19. Sollte der gewünschte Vertragsabschluss nicht zustande kommen, so ist der Kunde verpflichtet, Harald Plank Immobilien die in Erfüllung des erteilten Auftrages entstandenen und nachgewiesenen Aufwendungen (zum Beispiel Insertionskosten, Telefonkosten, Fahrtkosten usw.) zu erstatten. Die Erstattung darf jedoch 25% der zu erwartenden Provision nicht überschreiten. Dies gilt nicht beim Auftrag eines Wohnungssuchenden. In diesem Falle ist der pauschale Aufwendersatz auf 25 € begrenzt.
20. Mitteilungen und Unterlagen von Harald Plank Immobilien einschließlich der Objektnachweise sind vertrauliche Informationen und daher nur für den Kunden persönlich (Adressat) bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Einwilligung in Textform von Harald Plank Immobilien an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Adressat gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so begründet dies eine Schadensersatzforderung gegen den Adressaten in Höhe der vereinbarten bzw. angebotenen Maklergebühr. Die Provision wird bei Abschluss des Vertrages, der sich aus der Weitergabe ergeben sollte, wirksam und fällig.
21. Harald Plank Immobilien ist uneingeschränkt berechtigt – auch provisionspflichtig – auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden und bei einem Geschäft mit mehreren Vertragspartnern Provisionsvereinbarungen schließen. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.
22. Harald Plank Immobilien haftet uneingeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, sowie im Falle eines Vorsatzes und bei grober Fahrlässigkeit, bei arglistigem Verschweigen eines Mangels, bei Übernahme einer Garantie und in allen anderen zwingend gesetzlich geregelten Fällen, wie z.B. dem Produkthaftungsgesetz.

23. Sofern wesentliche Vertragspflichten betroffen sind, ist die Haftung von Harald Plank Immobilien bei leichter Fahrlässigkeit auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden beschränkt. Wesentliche Vertragspflichten sind wesentliche Pflichten, die sich aus der Natur des Vertrages ergeben und deren Verletzung die Erreichung des Vertragszweckes gefährden würde, sowie Pflichten, die der Vertrag Harald Plank Immobilien nach seinem Inhalt zur Erreichung des Vertragszwecks auferlegt, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst möglich machen und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf. Bei der Verletzung unwesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung von Harald Plank Immobilien bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen ausgeschlossen.
24. Harald Plank Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.
25. Für Unternehmer gilt: Kunden haben das Recht zur Aufrechnung nur, wenn ihre Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt wurden oder durch Harald Plank Immobilien anerkannt wurden.
26. Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte von Harald Plank Immobilien oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt nachfolgende zu diesen AGB beigefügte Widerrufsbelehrung, die zwingender Bestandteil des Vertrags ist. Ein Musterwiderrufsformular liegt als Anlage bei.
27. Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, oder im Inland ohne Gerichtsstand, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag, München. Harald Plank Immobilien ist darüber hinaus berechtigt, den Kunden auch an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.
28. Vertragsprache ist Deutsch.
29. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der Bestimmungen zum Einheitlichen UN-Kaufrecht über den Kauf beweglicher Sachen (CISG). Bei Verbrauchern, gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als nicht der gewährte Schutz durch zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, entzogen wird.

Stand 30.09.2022

Hinweis auf die OS-Streitbelegungsplattform der EU:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform für die außergerichtliche Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit, die im Internet unter <https://ec.europa.eu/odr> aufrufbar ist.

Hinweis nach Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG):

Harald Plank Immobilien nimmt nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil und ist hierzu auch nicht verpflichtet.

Widerrufsrecht – Widerrufsbelehrung

Bei Anfragen von Verbrauchern per Telefon, E-Mail, über unsere Homepage oder ein Immobilien-Portal sowie bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen entsteht automatisch ein sogenannter Fernabsatzvertrag, bzw. ein außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Vertrag. Verbraucher im Sinne des § 13 BGB haben in diesen Fällen nachfolgendes Widerrufsrecht. Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, Sie über Ihr Widerrufsrecht zu unterrichten. Mit dem Abschluss eines Fernabsatzvertrags entstehen Ihnen keine Kosten.

Widerrufsbelehrung

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 Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Harald Plank, Togostraße 4, 81827 München, Telefon +49 (0) 89 / 52 36 179, e-Mail: info@immobilien-plank.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte 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 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus bzw. kopieren den Text in einen Brief oder eine E-Mail und senden Sie es zurück.) an:

Harald Plank
Togostraße 4
81827 München

e-Mail: info@immobilien-plank.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag 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.*