

- **Die Firma Belch Immobilien als Immobilienvermittler**

Die Firma Belch Immobilien mit Sitz in der Adalperostr. 68, 85737 Ismaning, agiert als Makler und führt für ihre Kunden eine entgeltliche Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durch. Durch die Aufnahme von Verhandlungen, Teilnahme an Besichtigungen oder die Anforderung von Exposés entsteht zwischen dem Angebotsempfänger und der Firma Belch Immobilien ein Maklervertrag über das angebotene Objekt, in dem diese AGB integriert sind. Der Kunde erkennt die Geschäftsbedingungen an. Diese AGB gelten für alle Angebote, einschließlich mündlicher Angebote. Alle Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB müssen schriftlich erfolgen.

- **Vertraulichkeit der Angebote/Weitergabeverbot**

Sämtliche Angebote und Mitteilungen von Belch Immobilien sind ausschließlich für den Adressaten bestimmt und müssen strikt vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe von vertraulichen Objektinformationen ein Kaufvertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, ist der Adressat verpflichtet, Belch Immobilien den entstandenen Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

- **Haftung**

Alle Angaben über das nachgewiesene und/oder vermittelte Objekt stammen ausschließlich vom Verkäufer oder Vermieter. Belch Immobilien haftet für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Dies gilt auch, wenn diese Angaben, Informationen oder wesentlichen Merkmale des Objekts im Exposé, Prospekt oder in den Vertragsunterlagen aufgenommen wurden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

- **Immobilien-Verkauf – Provisionsanspruch, -höhe und -fälligkeit, Vorkenntnis**

Bei Zustandekommen eines Vertragsabschlusses über eines der angebotenen Objekte ist der Kunde verpflichtet, dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen. Der Anspruch besteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss durch Dritte erfolgt, die in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen zum Kunden stehen. Sofern sich aus den Objektangeboten nichts anderes ergibt, beträgt die Provision im Erfolgsfall für Belch Immobilien 3,57% inkl. MwSt. aus dem gesamten Wirtschaftswert des Vertrages. Der Käufer muss davon ausgehen, dass Belch Immobilien einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen hat. Das Maklerhonorar ist mit Abschluss des Vertrages fällig. Ist dem Kunden eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, muss er dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitteilen. Wird dem Kunden ein von Belch Immobilien angebotenes Objekt später erneut angeboten, ist er verpflichtet, die Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter abzulehnen. Belch Immobilien ist berechtigt, von allen abgeschlossenen Verträgen Kopien zu verlangen, wenn diese für die Honorarberechnung relevant sind.

- **Doppeltätigkeit**

Belch Immobilien ist ausdrücklich gestattet, für beide Vertragsparteien provisionspflichtig als Makler tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit ist Belch Immobilien zur Unparteilichkeit verpflichtet.

- **Widerrufsbelehrung für Verbraucher im Falle des Immobilienankaufs**

Verbraucher können ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Wird die Belehrung nicht spätestens bei, sondern erst nach Vertragsabschluss mitgeteilt, beträgt die Widerrufsfrist einen Monat. Bei schriftlich abzuschließenden Verträgen läuft die Widerrufsfrist nicht, bevor dem Verbraucher eine Vertragsurkunde, ein schriftlicher Antrag oder eine Abschrift davon sowie die Erfüllung der Informationspflichten gemäß Art. 246 § 2 i.V.m. § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB vorliegen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an: Firma Belch Immobilien, Adalperostr. 68, 85737 Ismaning. Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen herauszugeben. Kann der Verbraucher die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, muss er ggf. Wertersatz leisten. Für die Verschlechterung der Sache muss der Verbraucher Wertersatz nur leisten, soweit die Verschlechterung auf einen Umgang mit der Sache zurückzuführen ist, der über die Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise hinausgeht. Paketversandfähige Sachen sind auf Kosten und Gefahr von Belch Immobilien zurückzusenden. Nicht paketversandfähige Sachen werden beim Verbraucher abgeholt. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für den Verbraucher mit der Absendung seiner Widerrufserklärung; für Belch Immobilien mit deren Empfang. Im Falle eines Fernabsatzvertrages erlischt das Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag auf ausdrücklichen Wunsch beider Seiten vollständig erfüllt ist, bevor der Verbraucher von seinem Widerrufsrecht Gebrauch gemacht hat. Der Auftraggeber ermächtigt den Makler ausdrücklich mit der Ausführung des Auftrags vor Ablauf der Widerrufsfrist zu beginnen, wodurch das Widerrufsrecht erlischt.

- **Immobilien-Vermietung - Provisionsanspruch, -höhe und -fälligkeit**

Sofern aus den Objektangeboten nichts anderes hervorgeht bzw. keine anderen Honorarsätze schriftlich vereinbart wurden, beträgt die Provision bei gewerblichen Mietverträgen im Erfolgsfall 3,57 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen MwSt. und ist mit Abschluss des Vertrages fällig. Das Honorar für die Vermittlung wohnwirtschaftlich genutzter Immobilien beträgt, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, für den Vermieter 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen MwSt. und ist mit Abschluss des Vertrages fällig. Für den Mieter erfolgt die Vermittlung provisionsfrei.

- **Erfüllungsort und Gerichtsstand**

München gilt als vereinbarter Erfüllungsort und Gerichtsstand für beide Parteien, sofern der Angebotsempfänger Vollkaufmann ist. Andernfalls gilt die gesetzliche Regelung.

- **Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO**

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> finden. **Wir nehmen nicht an Streitbeilehungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.**

- **Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Anstelle unwirksamer Bestimmungen gelten Regelungen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Klausel am nächsten kommen und rechtlich möglich sind.