

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der KASSELWOHNT GmbH

1. Angebotsgrundlage und Haftungsausschluss

Unsere Objektangaben beruhen ausschließlich auf Informationen und Unterlagen, die uns von den Eigentümern oder anderen Berechtigten zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

Der Kunde ist verpflichtet, sämtliche Informationen vor Vertragsschluss eigenständig zu überprüfen.

2. Vertraulichkeit der Angebote

Unsere Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen Zustimmung zulässig. Führt eine unbefugte Weitergabe dazu, dass mit dem nachgewiesenen Eigentümer ein Vertrag zustande kommt, ist der Kunde verpflichtet, uns den hierdurch entstandenen Schaden zu ersetzen. Der Schaden kann insbesondere in Höhe der entgangenen Provision bestehen; dem Kunden bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.

3. Vorkenntnis

Ist dem Kunden ein von uns nachgewiesenes Objekt oder eine Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich unter Angabe der Informationsquelle mitzuteilen.

Der Kunde bleibt berechtigt, nachzuweisen, dass unsere Tätigkeit für den späteren Vertragsschluss nicht ursächlich war.

4. Doppelangebote durch Dritte

Erhält der Kunde ein Objekt, das ihm durch die KASSELWOHNT GmbH bereits nachgewiesen wurde, erneut von einem anderen Anbieter, hat er den Dritten über seine Vorkenntnis zu informieren und weitere Maklerdienste bezüglich dieses Objektes abzulehnen.

5. Mitteilungspflicht bei Vertragsabschluss

Kommt ein Vertrag über ein von uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zustande, ist der Kunde verpflichtet, uns den Abschluss und die wesentlichen Vertragsbedingungen unverzüglich mitzuteilen. Der Provisionsanspruch entsteht, wenn der Hauptvertrag infolge unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande kommt.

6. Maklerprovision beim Immobilienkauf

6.1 Wohnimmobilien (Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser, Eigentumswohnungen)

Bei Maklerverträgen über den Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses im Sinne der §§ 656a ff. BGB ist Textform erforderlich. Wird die KASSELWOHNT GmbH für beide Parteien tätig, kann sie sich von Käufer und Verkäufer nur eine Provision in gleicher Höhe versprechen lassen. Die Käuferprovision beträgt 3,0 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, sofern mit dem Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe vereinbart wurde.

6.2 Mehrfamilienhäuser, Gewerbeimmobilien & reine Baugrundstücke

Bei Objekten, die nicht unter die Regelung der §§ 656a–656d BGB fallen, gilt:



Die Höhe der Käuferprovision ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé oder einer gesonderten Provisionsvereinbarung in Textform. Sofern keine Käuferprovision vereinbart wurde, entsteht gegenüber dem Käufer kein Provisionsanspruch allein aufgrund dieser AGB. Mit dem Verkäufer kann ein gesonderter provisionspflichtiger Maklervertrag bestehen.

7. Entstehung des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch der KASSELWOHNT GmbH entsteht bereits dann, wenn

- ein Vertrag über das nachgewiesene Objekt abgeschlossen wird, auch wenn die Vertragsbedingungen vom Angebot abweichen,
- ein wirtschaftlich vergleichbarer Erfolg durch einen anderen Vertrag erreicht wird (z. B. Kauf statt Miete, Erwerb über eine Gesellschaft),
- der Kunde das Objekt im Wege der Zwangsversteigerung durch Zuschlag erwirbt.

Voraussetzung bleibt, dass unsere Tätigkeit für den Abschluss des Hauptvertrages ursächlich war.

8. Gewerbemiet- und Pachtverträge

Bei der Vermittlung oder dem Nachweis eines Miet- oder Pachtvertrags über Gewerberäume ist die KASSELWOHNT GmbH berechtigt, vom Mieter bzw. Pächter eine Provision in Höhe von 3 Monatskaltmieten bzw. des dreifachen monatlichen Pachtzinses zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer zu verlangen, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird.

9. Wohnraummietverträge (Bestellerprinzip / §§ 2–3 WoVermittG)

Ein Provisionsanspruch gegenüber dem Wohnungssuchenden entsteht nur, wenn dieser uns in Textform mit der Suche beauftragt hat und wir ausschließlich wegen dieses Suchauftrags tätig geworden sind. Die Provision beträgt höchstens zwei Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Eine abweichende Belastung des Mieters ist gesetzlich unwirksam.

10. Haftung

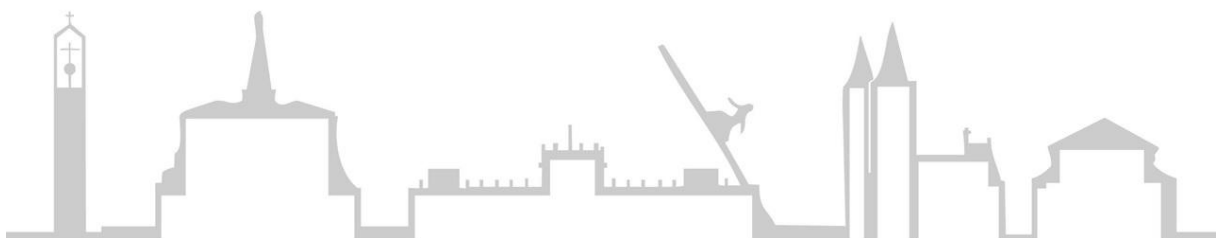
Die KASSELWOHNT GmbH haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Im Übrigen ist eine Haftung ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

11. Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Textform.

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Klauseln unberührt.

Gerichtsstand ist Kassel, sofern der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat.



1. Widerrufsbelehrung für Maklerverträge mit Verbrauchern

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

KASSELWOHNT GmbH
Pestalozzistraße 11
34119 Kassel
E-Mail: info@kasselwohnt.de

mittels einer eindeutigen Erklärung, zum Beispiel per Brief oder E-Mail, über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

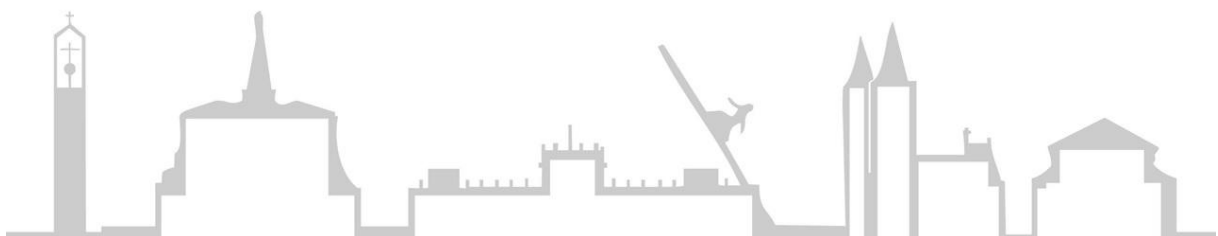
Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist.

Haben Sie verlangt, dass wir bereits während der Widerrufsfrist mit unserer Dienstleistung beginnen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns über die Ausübung des Widerrufsrechts unterrichten, bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.

Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag über Dienstleistungen, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Leistung beginnen, und Sie zugleich Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.



2. Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, können Sie dieses Formular verwenden. Die Verwendung ist nicht vorgeschrieben.

An
KASSELWOHNT GmbH
Pestalozzistraße 11
34119 Kassel
E-Mail: info@kasselwohnt.de

Hiermit widerrufe ich den von mir abgeschlossenen Maklervertrag über die Erbringung folgender Dienstleistung:

Objekt / Adresse: _____

Abgeschlossen am: _____

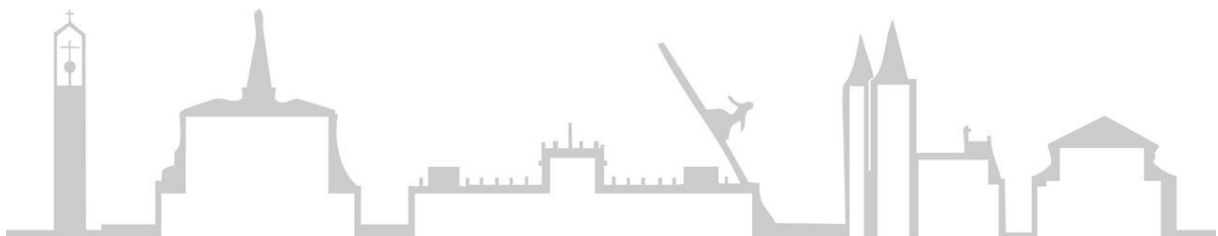
Name des Verbrauchers: _____

Anschrift des Verbrauchers: _____

E-Mail-Adresse: _____

Datum: _____

Unterschrift des Verbrauchers: _____
(nur bei Mitteilung auf Papier)



3. Erklärung zum Beginn der Maklerleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist

Ich verlange ausdrücklich, dass die KASSELWOHNT GmbH bereits vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist von 14 Tagen mit der Ausführung der beauftragten Maklerleistung beginnt.

Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch die KASSELWOHNT GmbH mein Widerrufsrecht verliere, wenn die KASSELWOHNT GmbH mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem ich hierzu ausdrücklich zugestimmt und meine Kenntnis vom Erlöschen des Widerrufsrechts bestätigt habe.

Ort, Datum: _____

Name: _____

Unterschrift: _____

4. DSGVO-Einwilligung für Immobilienvermittlung

Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten

Ich willige ein, dass die KASSELWOHNT GmbH, Pestalozzistraße 11, 34119 Kassel, meine nachfolgend genannten personenbezogenen Daten verarbeitet, soweit dies zur Bearbeitung meiner Anfrage, zur Durchführung der Immobilienvermittlung, zur Kontaktaufnahme sowie zur Übersendung objektbezogener Informationen erforderlich ist:

Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Angaben zum Immobiliengesuch oder Immobilienangebot, Objektinteresse, Besichtigungswünsche, Finanzierungsstatus sowie weitere von mir freiwillig mitgeteilte Informationen.

Die Verarbeitung erfolgt zum Zweck der Bearbeitung meiner Anfrage, der Durchführung von Besichtigungen, der Kommunikation mit Eigentümern, Käufern, Mietern, Interessenten, Notaren, Finanzierungsinstituten und sonstigen am Immobiliengeschäft beteiligten Stellen, soweit dies für die Vermittlung erforderlich ist.

Mir ist bekannt, dass die Verarbeitung teilweise auch auf Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO beruhen kann, soweit sie zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen oder eines Vertrags erforderlich ist. Soweit eine Verarbeitung nicht bereits auf gesetzlicher oder vertraglicher Grundlage erfolgt, beruht sie auf meiner Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO.

Ich kann diese Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen, z. B. per E-Mail an datenschutz@kasselwohnt.de oder per Post an die KASSELWOHNT GmbH. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt unberührt.

Ort, Datum: _____

Name: _____

Unterschrift: _____

5. Optionale Einwilligung für Exposé-/Objektversand

Ich willige ein, dass mir die KASSELWOHNT GmbH per E-Mail oder Telefon Informationen zu Immobilienangeboten, Exposés, Besichtigungsterminen und ähnlichen objektbezogenen Dienstleistungen zusendet. Diese Einwilligung kann ich jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Ort, Datum: _____

Name: _____

Unterschrift: _____

