

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Immojo GmbH

(Stand: 17.09.2021)

1. Geltungsbereich

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Immojo GmbH, Leineweg 4, 44287 Dortmund, Amtsgericht Dortmund, HRB 32969 – nachfolgend „Immojo GmbH“ oder „Immobilienvermittler“ genannt - gelten für den Verkehr mit Verbrauchern und Unternehmern.

Diese AGB gelten für alle Verträge zwischen der Immojo GmbH und dem Kunden über von der Immojo GmbH zu erbringende Lieferungen und Leistungen. Diese AGB gelten ausschließlich, soweit sie nicht durch schriftliche Vereinbarungen zwischen der Immojo GmbH und dem Kunden abgeändert werden. Abweichende oder entgegenstehende Bedingungen des Kunden werden von der Immojo GmbH nicht anerkannt, sofern die Immojo GmbH diesen nicht ausdrücklich zugestimmt hat.

Diese AGB gelten auch für alle zukünftigen Geschäfte zwischen der Immojo GmbH und dem Kunden.

Änderungen dieser AGB werden dem Kunden schriftlich, per Telefax oder per E-Mail mitgeteilt. Widerspricht der Kunde dieser Änderung nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Mitteilung, gelten die Änderungen als vom Kunden anerkannt. Auf das Widerspruchsrecht und die Rechtsfolgen des Schweigens wird der Kunde im Falle der Änderung der AGB jeweils gesondert hingewiesen.

2. Definitionen

Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu einem Zwecke abschließt, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann.

Unternehmer ist jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Vertrages mit der Immojo GmbH in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

Kunde ist jeder Verbraucher oder Unternehmer, der entgeltlich oder unentgeltlich Lieferungen oder Leistungen der Immojo GmbH in Anspruch nimmt.

3. Registrierung in den Immojo-Onlinediensten

Der Zugang zu den Online-Systemen der Immojo GmbH kann eine Registrierung voraussetzen. Die Registrierung in den Online-Systemen der Immojo GmbH erfolgt kostenlos. Ein Anspruch auf Zulassung zu den Online-Systemen der Immojo GmbH besteht nicht. Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich unbeschränkt geschäftsfähige Personen. Auf Verlangen hat der Kunde an die Immojo GmbH eine Kopie seines Personalausweises zu übersenden.

Soweit es sich beim Kunden um einen Unternehmer handelt, kann die Immojo GmbH verlangen, dass die Umsatzsteueridentifikationsnummer mitgeteilt und die registerrechtliche Eintragung dokumentiert wird.

Die für die Registrierung erforderlichen Daten sind vollständig und wahrheitsgemäß anzugeben. Die Immojo GmbH weist dem Kunden, soweit erforderlich, die Kundennummer, einen persönlichen Nutzernamen und ein Passwort zu. Das Passwort kann vom Kunden anschließend selbst geändert werden. Der Nutzernamen und das Passwort dürfen weder gegen Rechte Dritter noch gegen sonstige Namens- und Markenrechte oder die guten Sitten verstoßen. Der Kunde ist verpflichtet, das Passwort und seine Zugangsdaten geheim zu halten und diese Dritten keinesfalls mitzuteilen.

Allein mit der Registrierung entsteht noch keine Verpflichtung des Kunden zum Kauf von Waren oder zur Inanspruchnahme von Dienstleistungen oder Nutzungen.

Soweit sich die persönlichen Angaben des Kunden ändern, ist der Kunde selbst für deren Aktualisierung verantwortlich.

4. Vertragsschluss

Angebote von der Immojo GmbH sind freibleibend. Ein Vertrag zwischen der Immojo GmbH und dem Kunden kommt zustande durch eine schriftlich (auch per Telefax) oder elektronisch erteilte Bestellung des Kunden unter Verwendung des für das entsprechende Produkt bzw. für die entsprechende Leistung vorgesehenen Bestellformulars oder durch eine telefonisch erteilte mündliche Bestellungserklärung des Kunden und der Annahme dieses Angebots durch die Immojo GmbH durch Zusendung einer Auftragsbestätigung, wobei die Übersendung der Auftragsbestätigung per Telefax oder E-Mail ausreichend ist. Die vorbehaltlose Freischaltung von Leistungen oder die vorbehaltlose Lieferung von Produkten bzw. Waren durch die Immojo GmbH steht dem Versand einer Auftragsbestätigung gleich.

5. Lieferbedingungen

Lieferungen und Leistungen erfolgen gemäß den mit dem Kunden getroffenen Vereinbarungen.

Liefer- und Leistungstermine und -fristen sind nur verbindlich, soweit sie von der Immojo GmbH ausdrücklich schriftlich, per Telefax oder in elektronischer Form bestätigt wurden. Liefertermine und -fristen stehen unter dem Vorbehalt richtiger und rechtzeitiger Selbstbelieferung. Soweit die Immojo GmbH Lieferungen und Leistungen nach Vertragsabschluss unvorhergesehener Maßen nicht, nicht mehr oder nicht rechtzeitig erbringen kann, obwohl die Immojo GmbH vor Vertragsabschluss einen entsprechenden Belieferungsvertrag mit einem Lieferanten geschlossen hat, ist die Immojo GmbH berechtigt, sich von der Lieferverpflichtung zu lösen. Die Immojo GmbH ist in diesem Fall verpflichtet, den Kunden unverzüglich hierüber zu unterrichten und eine vom Kunden gegebenenfalls erbrachte Gegenleistung unverzüglich zu erstatten. Soweit die Immojo GmbH Lieferungen und Leistungen nach Vertragsabschluss bei Dauerschuldverhältnissen unvorhergesehener Maßen nur zeitanteilig nicht, nicht mehr oder nicht rechtzeitig erbringen kann, ist von der Immojo GmbH eine vom Kunden gegebenenfalls erbrachte Gegenleistung nur entsprechend zeitanteilig zu erstatten.

Soweit die Immojo GmbH eine Lieferung oder Leistung nicht oder nicht vertragsgemäß erbringt, muss der Kunde der Immojo GmbH zur Bewirkung der Leistung eine angemessene Nachfrist setzen. Ansonsten ist der Kunde nicht berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

Die Immojo GmbH ist zu Teillieferungen berechtigt, soweit diese dem Kunden zumutbar ist und dies für eine zügige Vertragsdurchführung erforderlich ist.

6. Leistungsbedingungen

Art und Umfang der Leistungen von der Immojo GmbH ergeben sich aus den zwischen den Parteien getroffenen konkreten Vereinbarungen über die Eigenschaften, Merkmale und Leistungscharakteristika der Dienste und Produkte, wie sie insbesondere dem vom Kunden ausgefüllten Bestell- oder Onlineformular, zu entnehmen sind. Die Angaben in diesen oder anderen von der Immojo GmbH überlassenen Dokumenten oder Onlineformularen enthalten keine Garantieübernahme für eine besondere Beschaffenheit der Leistungen von der Immojo GmbH. Insbesondere sind technische Daten, Spezifikationen und Leistungsangaben in öffentlichen Äußerungen oder Werbemitteln keine Beschaffenheitsangaben.

Soweit die Immojo GmbH entgeltfreie Leistungen erbringt, können diese jederzeit mit oder ohne Vorankündigung eingestellt werden. Ein Minderungs-, Erstattungs- oder Schadensersatzanspruch ergibt sich daraus nicht.

Bei der Bereitstellung/Inanspruchnahme von Leistungen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland können ausländische Gesetze, Verordnungen oder sonstige landesspezifische Besonderheiten oder Übertragungstechnische Gegebenheiten dazu führen, dass der Vertrag nicht in der vorgesehenen Art und Weise durchgeführt werden kann bzw. Anpassungen des Einzelvertrages erforderlich werden.

Die Immojo GmbH kann sich zur Erbringung ihrer Lieferungen und Leistungen Dritter bedienen.

6.1

Hinsichtlich des von der Immojo GmbH angebotenen Pakets „Eigentümer Full Service Paket“ gelten folgende zusätzliche Regelungen neben den ebenfalls geltenden Regelungen zu dem „Eigentümer Basis Paket“:

Der Kunde beauftragt die Immojo GmbH als Immobilienvermittler, im Alleinauftrag für das Verkaufsobjekt Kaufinteressenten nachzuweisen oder einen Kaufvertragsabschluss zu vermitteln. Der Kunde erklärt, zur Erteilung dieses Vermittlungsvertrages von etwaigen Miteigentümern und sonstigen Verfügungsberechtigten bevollmächtigt zu sein.

6.1.1 Rechte und Pflichten des Immobilienvermittlers, im folgenden Immojo GmbH genannt

6.1.1.1

Die Immojo GmbH darf weitere Vertriebspartner nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher oder textlicher Zustimmung des Kunden einschalten.

6.1.1.2

Die Immojo GmbH darf für Kaufinteressenten nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung des Kunden entgeltlich tätig sein.

6.1.1.3

Die Immojo GmbH verpflichtet sich, unverzüglich tätig zu werden und den Auftrag sorgfältig, nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich bietenden Abschlusschancen auszuführen. Diesbezüglich wird die Immojo GmbH regelmäßig Vertriebsaktivitäten (Aushänge, Einstellung des Objekts in das Internet etc) entfalten, um den Verkauf zu fördern.

6.1.1.4

Die Immojo GmbH verpflichtet sich, den Kunden regelmäßig über den Stand der Vermarktungsbemühungen und Vermarktungschancen schriftlich oder in Textform zu unterrichten. Er wird dem Kunden von allen Umständen unverzüglich Kenntnis geben, die für dessen Verkaufsentscheidung von Bedeutung sein können. Hierzu gehört insbesondere die Aufklärung darüber, ob die geforderten Verkaufsbedingungen oder die Gebote der potentiellen Käufer jeweils einschließlich des Preises als angemessen anzusehen sind. Sonstige besondere Nachforschungen muss die Immojo GmbH nur anstellen, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist.

6.1.1.5

Die Immojo GmbH verpflichtet sich, den Vermittlungsvertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Er haftet für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

6.1.1.6

Die Immojo GmbH verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Vermittlungsvertrages erlangten Kenntnisse über das Verkaufsobjekt und den Kunden Verschwiegenheit zu bewahren.

6.1.2 Rechte und Pflichten des Verkäufers

6.1.2.1

Der Kunde verpflichtet sich, für die Dauer dieses Vertrags keinen anderen Makler zur Erreichung des in 6.1 genannten Ziels des Vertrags zu beauftragen. Weiter verpflichtet sich der Kunde, eventuell weiteren tätigen Maklern eine Fortsetzung ihrer Bemühungen zu untersagen. Von vorstehenden Regelungen unberührt bleibt das Recht des Kunden, Eigengeschäfte zu tätigen.

6.1.2.2

Der Kunde verpflichtet sich, die Verkaufsbemühungen der Immojo GmbH zu unterstützen, insbesondere durch Angabe und Herausgabe aller bei ihm vorhandenen, den Verkauf unterstützenden Informationen und Unterlagen. Er ermächtigt die Immojo GmbH, diese Informationen und Unterlagen einschließlich

von Fotos und Ansichten vom Verkaufsobjekt gegenüber Kaufinteressenten sowie für die Werbung zu verwenden.

6.1.2.3

Der Kunde unterrichtet die Immojo GmbH unverzüglich über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des Verkaufsobjekts, insbesondere über anderweitige Veräußerung, Verfügungen, Vermietung oder Verpachtung sowie die Aufgabe der Verkaufsabsicht.

6.1.2.4

Der Kunde bevollmächtigt die Immojo GmbH hiermit zur Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten, die Versicherungsunterlagen, Baugenehmigungsunterlagen und alle sonstigen behördlichen Akten, in denen das Verkaufsobjekt dokumentiert ist, ebenso zur Einkunftseinholung bei der Hausverwaltung. Er verpflichtet sich ferner, die nötigen Unterlagen wie bestehende Mietverträge oder - falls vorhanden - einen Energiepass der Immojo GmbH für die Dauer dieses Auftrags in Kopie zu überlassen sowie dem der Immojo GmbH und dessen Interessenten den Zugang zu dem Objekt zu gewähren.

6.1.2.5

Weist die Immojo GmbH einen Kaufinteressenten nach, der dem Verkäufer bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Nachweis der Immojo GmbH schriftlich oder in Textform zurückzuweisen.

6.1.2.6

Der Kunde ist verpflichtet, vor Abschluss des Hauptvertrags bei der Immojo GmbH rückzufragen, ob diese den Vertragsabschluss nachgewiesen oder vermittelt hat. Verletzt der Kunde diese Pflicht, so kann er der Immojo GmbH nicht entgegenhalten, er habe von der Maklertätigkeit nicht rechtzeitig Kenntnis gehabt.

6.1.2.7

Der Kunde ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Vermittlungsvertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben.

6.1.2.8

Der Kunde ist verpflichtet, der Immojo GmbH vom Zustandekommen eines Vertrags unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrags zu übermitteln.

6.1.2.9

Wird die Chance der Immojo GmbH, ihr Vermittlungshonorar zu verdienen, in Folge eines vertragswidrigen und schuldhaften Verhaltens des Kunden vereitelt, hat der Verkäufer Aufwendungsersatz nach den Bestimmungen dieses Vertrags zu leisten. Der Ersatz eines weiteren Schadens wird dadurch nicht ausgeschlossen.

6.1.3 Vermittlungshonorar

6.1.3.1

Der Kunde verpflichtet sich, an die Immojo GmbH ein Vermittlungshonorar in Höhe von 1,5% (schließt die geltende gesetzliche Umsatzsteuer ein) des Gesamtkaufpreises zu bezahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zzgl. etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Kunden (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Honoraranspruch der Immojo GmbH nicht.

6.1.3.2

Der Honoraranspruch der Immojo GmbH ist fällig mit Abschluss des vollwirksamen Kaufvertrags mit dem von der Immojo GmbH nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrags erst nach Beendigung dieses Vermittlungs-Alleinauftrags, aber aufgrund der Tätigkeit der Immojo GmbH zustande kommt.

6.1.3.3

Als Honorarbegündender Hauptvertrag gilt auch der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils an dem Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und ähnlichen sowie die Übertragung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem in 6.1. genannten Zweck wirtschaftlich entspricht.

6.1.4 Laufzeit und Kündigung

6.1.4.1

Der Vermittlungsvertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende gekündigt werden, frühestens jedoch zum Ende des 6. vollen Kalendermonats. Er endet spätestens nach 9 vollen Kalendermonaten ohne dass es einer Kündigung bedarf.

6.1.4.2

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund nach den gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Immojo GmbH die Interessenwahrnehmung für den Kunden trotz Abmahnung wesentlich vernachlässigt oder der Kunde trotz Abmahnung die Alleinauftragsbindung verletzt.

6.1.4.3

Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform oder der Textform.

6.1.5 Aufwundersatz

Im Falle des 6.1.2.9 sowie in den Fällen, in denen die Immojo GmbH diesen Vermittlungsvertrag aus wichtigem Grund kündigen konnte, kann er nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze den Ersatz seines Aufwands verlangen.

6.1.5.1

Zum Aufwand der Immojo GmbH gehören vor allem die Kosten für Inserate, Exposés, sonstige Prospekte, die Einstellung im Internet, Hinweisschilder sowie sonstige konkrete für dieses Projekt aufgewandte Mittel. Nicht zum Aufwand gehören die allgemeinen Geschäftskosten der Immojo GmbH sowie ihre eigene Arbeitszeit.

6.1.5.2

Fahrten der Immojo GmbH und seiner Angestellten mit dem Kraftfahrzeug sind ggf. mit 0,30 EUR pro Kilometer einschließlich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer zu entschädigen. Für die übrigen Auslagen wie Porto, Telekommunikationsdienstleistungen, Büromaterial und Zeitaufwand wird eine Pauschale von EUR 50,00 pro Monat bestimmt. Der Immojo GmbH bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass ihre konkreten Aufwendungen im Einzelfall höher waren. Dem Verkäufer steht es frei, nachzuweisen, dass die Immojo GmbH im konkreten Fall niedrigere Aufwendungen als die Pauschale entstanden sind.

Auf jeden Fall ist der Ersatz der Aufwendungen auf 10% derjenigen Provision begrenzt, die der Immojo GmbH entgangen ist.

6.1.6 Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass die Immojo GmbH Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an den Interessenten übermittelt.

6.1.7 Widerrufsbelehrung und Widerrufsrecht

6.1.7.1

Ist der Kunde Verbraucher, hat er das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

6.1.7.2

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

6.1.7.3

Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der Kunde der Immojo GmbH, Leineweg 4, 44287 Dortmund, Amtsgericht Dortmund, HRB 32969 mittels einer eindeutigen Erklärung (zB ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Er kann dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

6.1.7.4

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

6.1.8 Folgen des Widerrufs

6.1.8.1

Wenn der Kunde diesen Vertrag widerruft, hat die Immojo GmbH dem Kunden alle Zahlungen, die sie vom Kunden erhalten hat, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Verkäufer eine andere Art der Lieferung als die der Immojo GmbH angebotenen, günstigsten Standardlieferung gewählt hat), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags bei der Immojo GmbH eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet die Immojo GmbH dasselbe Zahlungsmittel, das der Kunde bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, zwischen den Vertragsparteien wurde ausdrücklich etwas Anderes vereinbart; in keinem Fall werden dem Kunden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

6.1.8.2

Hat der Kunde verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so hat er der Immojo GmbH einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Kunde der Immojo GmbH von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtet, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

6.1.9 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 die Immojo GmbH ihm die vollständigen Unterlagen übergeben hat 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 der Immojo GmbH bedarf. Auf § 356 Abs. 4 BGB wurde der Kunde hingewiesen.

6.2 Hinsichtlich des von der Immojo GmbH angebotenen Pakets „Käufer – Immojo Finder“ gelten folgende zusätzliche Regelungen:

6.2.1

Der Kunde hat der Immojo GmbH auf Verlangen derselben alle Kriterien hinsichtlich einer Immobiliensuche mitzuteilen. Der Suchauftrag wird durch den Kunden bis zu einer Objektfindung durch die Immojo GmbH erteilt.

6.2.2

Die Immojo GmbH wird dem Kunden Immobilien vorstellen, Besichtigungen vereinbaren und Kontakte mit Eigentümern und Wohnbauunternehmen herstellen. Die Immojo GmbH führt Verhandlungen mit diesen und verschafft den Nachweis über den Abschluss des gewünschten Kaufvertrages. Die Immojo GmbH trägt sämtliche von ihr verursachte Kosten für Werbung und Vermarktung. Die Immojo GmbH darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Kunden entgeltlich tätig sein.

6.2.3

Der Kunde ist zur Zahlung einer Courtage an die Immojo GmbH in Höhe von 1,5% inkl. MwSt. bei einem Kaufvertragsabschluss verpflichtet.

6.2.4

Der Kunde stellt alle für die Suche und Vertragsabschluss nötigen Unterlagen (Selbstauskunft, Gehaltsunterlagen, etc.) zur Verfügung. Zudem sind die von der Immojo GmbH mitgeteilten Informationen vom Kunden vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

6.2.5 Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass die Immojo GmbH Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an den Interessenten übermittelt.

6.2.6 Widerrufsbelehrung und Widerrufsrecht

6.2.6.1

Ist der Kunde Verbraucher, hat er das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

6.2.6.2

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

6.2.6.3

Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der Kunde die Immojo GmbH, Leineweg 4, 44287 Dortmund, Amtsgericht Dortmund, HRB 32969 mittels einer eindeutigen Erklärung (zB ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Er kann dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

6.2.6.4

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

6.2.7 Folgen des Widerrufs

6.2.7.1

Wenn der Kunde diesen Vertrag widerruft, hat die Immojo GmbH dem Kunden alle Zahlungen, die er vom Kunden erhalten hat, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Verkäufer eine andere Art der Lieferung als die von der Immojo GmbH angebotenen, günstigste Standardlieferung gewählt hat), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags beim Makler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet die Immojo GmbH dasselbe Zahlungsmittel, das der Kunde bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, zwischen den Vertragsparteien wurde ausdrücklich etwas Anderes vereinbart; in keinem Fall werden dem Kunden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

6.2.7.2

Hat der Kunde verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so hat er der Immojo GmbH einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Kunde der Immojo GmbH von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtet, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

6.2.8 Belehrung gem. § 356 Abs. 4 BGB

Hiermit bestätigt der Kunde, davon Kenntnis genommen zu haben, dass sein oben genanntes Widerrufsrecht für den oben abgeschlossenen Vermittlungsvertrag erlischt, wenn die Immojo GmbH ihm die vollständigen Unterlagen übergeben hat 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 der Immojo GmbH bedarf. Auf § 356 Abs. 4 BGB wurde der Kunde hingewiesen.

6.3

Hinsichtlich des von der Immojo GmbH angebotenen Pakets „Eigentümer -Basis Paket“ gelten folgende zusätzliche Regelungen:

6.3.1 Erteilung einer Einsichtnahme-/ Auskunftsvollmacht

Der Kunde verpflichtet sich gegenüber der Immojo GmbH zur Erfüllung der Leistungen im Rahmen des Basis Pakets eine Vollmacht nach nachfolgendem Muster zu erteilen. Die Einsichtnahme-/ Auskunftsvollmacht wird dem Kunden bei dem Treffen mit dem Gutachter vorgelegt und ist unterzeichnet im Original an diesen zu übergeben.

----- M U S T E R -----

Vollmacht

[Angaben des Kunden: Name, Vorname, Geburtsname, Geburtsdatum, (Post-)Anschrift]

– nachstehend „Vollmachtgeber“ genannt –

bevollmächtigt hiermit

die Immojo GmbH,

www.immojo.de,

Leineweg 4, 44287 Dortmund,

vertreten durch den Geschäftsführer,

Herrn Kevin Hamann,

ebenda

– nachfolgend „Bevollmächtigter“ genannt –

jeweils einzeln und mit dem Recht Untervollmacht zu erteilen, sämtliche den Bevollmächtigten zweckmäßig erscheinenden Untersuchungen und Nachforschungen durchzuführen hinsichtlich des folgenden den Vollmachtgebern gehörenden Grundbesitzes:

[Angaben zum Grundbesitz: Postalische Adresse; Grundbuchbezeichnung(en)/ Grundbuchangaben]

Dazu wird der Bevollmächtigte ermächtigt, sämtliche ihm zweckmäßig erscheinenden Registerauszüge sowie Auskünfte, Informationen und Erklärungen von Behörden und Dritten einzuholen.

Die Vollmacht umfasst insbesondere, aber nicht ausschließlich die Befugnis

- zur Einsichtnahme in die Bauakten
- zur Einholung von Grundbuchauszügen und Einsichtnahme in die Grundakten
- zur Einsichtnahme in Bebauungspläne und Einholung von Planungsrechtsauskünften
- zur Einholung sämtlicher behördlichen Auskünfte zur derzeitigen und zukünftigen Anbindung des Grundstücks an das öffentliche Straßennetz
- zur Einholung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster, Auskünften aus dem Baulasten-, Altlasten- und Denkmalschutzverzeichnis sowie von Erschließungsbeitragsbescheinigungen
- zur Einholung von Auskünften über die Entrichtung der Grundsteuer sowie über sonstige ausstehende öffentliche Abgaben des Grundstücks,
- sowie zur Einholung aller sonstigen Auskünfte und Informationen von Behörden und Dritten in Bezug auf den vorbezeichneten Grundbesitz.

Der Bevollmächtigte ist ausdrücklich ermächtigt, Untervollmachten in gleichem Umfang wie die vorliegende Vollmacht an dritte Personen und Gesellschaften ihrer Wahl zu erteilen und zu widerrufen.

Ort, Datum

Unterschrift (des Kunden)

----- M U S T E R E N D E -----

6.3.2

Die Einsichtnahme-/ Auskunfts Vollmacht wird dem Kunden bei dem Treffen mit dem Gutachter vorgelegt und ist unterzeichnet im Original an diesen zu übergeben.

6.3.3

Sollten seitens des Kunden weitere Mitwirkungshandlungen erforderlich sein, verpflichtet sich der Kunde diesen – auf Verlangen durch die Immojo GmbH – unverzüglich nachzukommen.

6.3.4.

Zur Aufnahme wird die Immojo GmbH mit dem Kunden Termine für die Besichtigung der Immobilie abstimmen (nachfolgend "Besichtigungstermin"). Der Kunde muss vereinbarte Termine einhalten und der Immojo GmbH sowie deren Erfüllungsgehilfen am Besichtigungstermin Zutritt zur Immobilie gewähren, so dass die Immojo GmbH die für die Erstellung des Exposés erforderlichen Fotos und Vermessungen der Immobilie erstellen bzw. durchführen kann. Die Einholung der Erlaubnis von Mietern, Fotografien anzufertigen, erfolgt durch den Kunden.

6.3.5 Preisindikation/ Wertermittlung:

Die Immojo GmbH bedient sich zur Vertragserfüllung der Unterstützung Dritter („Subunternehmer“). Durch Subunternehmer erfolgt die Preisindikation/ Wertermittlung durch Eingabe der vom Kunden bereitgestellten Daten in eine vom Subunternehmer bereitgestellte Software, mit deren Hilfe Wertermittlungen für Immobilien erstellt werden können. Die so erstellte Wertermittlung ersetzt kein Verkehrswertgutachten. Dem Kunden steht es im weiteren Verlauf der Inanspruchnahme der Dienste von der Immojo GmbH frei, selbstständig einen Dritten mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens zu beauftragen.

Der Kunde hat also die Wertermittlung der durch den Subunternehmer bereitgestellten Software und/oder Dienstleistung sorgfältig zu prüfen. Die Wertermittlung stellt lediglich eine grobe Preisindikation – keine Verkehrswertermittlung – dar. Für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Kunden selbst oder Dritten angebotenen Informationen übernimmt die Immojo GmbH keine Gewährleistung. Dem Kunden ist bekannt, dass es nach dem Stand der Technik nicht immer möglich ist, ein von Fehlern vollkommen freies Produkt oder Programm zu erstellen.

6.4

Hinsichtlich des von der Immojo GmbH angebotenen Pakets „Käufer – Immojo Finder“ gelten folgende zusätzliche Regelungen:

6.4.1

Zur Aufnahme wird die Immojo GmbH mit dem Kunden Termine für die Besichtigung der Immobilie abstimmen (nachfolgend „Besichtigungstermin“). Der Kunde muss vereinbarte Termine einhalten und der Immojo GmbH sowie deren Erfüllungsgehilfen am Besichtigungstermin Zutritt zur Immobilie gewähren, so dass die Immojo GmbH die für die Erstellung der Einschätzung erforderlichen Fotos und Vermessungen der Immobilie erstellen bzw. durchführen kann. Die Einholung der Erlaubnis von Mietern, Fotografien anzufertigen, erfolgt durch den Kunden.

6.4.2

Der Kunde erhält ggfs. von einem Subunternehmer von der Immojo GmbH im Zuge der Besichtigung eine mündliche Einschätzung. Bezüglich dieser Einschätzung, insbesondere hinsichtlich möglicher Mängel der Immobilie, übernimmt die Immojo GmbH keine Verantwortung.

Die Immojo GmbH bedient sich zur Vertragserfüllung der Unterstützung Dritter („Subunternehmer“). Durch Subunternehmer erfolgt die Einschätzung der Immobilie durch Eingabe der vom Kunden bereitgestellten Daten in eine vom Subunternehmer bereitgestellte Software, mit deren Hilfe Einschätzungen für Immobilien erstellt werden können. Die so erstellte Einschätzung ersetzt kein Verkehrswertgutachten. Dem Kunden steht es im weiteren Verlauf der Inanspruchnahme der Dienste der Immojo GmbH frei, selbstständig einen Dritten mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens zu beauftragen.

Der Kunde hat also die Wertermittlung der durch den Subunternehmer bereitgestellten Software und/oder Dienstleistung sorgfältig zu prüfen. Die Einschätzung stellt lediglich eine grobe Indikation dar. Für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Kunden selbst oder Dritten angebotenen Informationen übernimmt die Immojo GmbH keine Gewährleistung. Dem Kunden ist bekannt, dass es nach dem Stand der Technik nicht immer möglich ist, ein von Fehlern vollkommen freies Produkt oder Programm zu erstellen.

7. Zahlungsbedingungen

Die Preise richten sich nach der jeweils aktuellen Preisliste. Alle Preise sind in Euro und verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, soweit nichts Anderes angegeben ist.

Entgelte werden nach Erbringung der jeweiligen Leistung in Rechnung gestellt, soweit kein anderer Abrechnungszeitraum vereinbart ist.

Rechnungen der Immojo GmbH sind sofort zur Zahlung fällig, soweit nichts Abweichendes vereinbart wurde.

Soweit nicht anders vereinbart, erfolgen die Zahlungen des Kunden per Banküberweisung.

Gegen Forderungen kann der Kunde nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufrechnen.

8. Zurückbehaltungsrechte

Gerät der Kunde in Zahlungsverzug, kann die Immojo GmbH für die Dauer des Verzuges die Lieferung oder Dienstleistungen einstellen.

Der Kunde kann wegen eigener Ansprüche nur aufrechnen, wenn diese unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Dem Kunden steht ein Zurückbehaltungsrecht gegenüber Immojo GmbH nicht zu.

9. Haftungsbeschränkung

Die Immojo GmbH haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Ferner haftet die Immojo GmbH für die fahrlässige Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertraut. Im letztgenannten Fall haftet die Immojo GmbH jedoch nur für den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Die Immojo GmbH haftet nicht für die leicht fahrlässige Verletzung anderer als der in den vorstehenden Sätzen genannten Pflichten.

Die vorstehenden Haftungsausschlüsse gelten nicht bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.

Vorstehende Regelungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und der Erfüllungsgehilfen bzw. Subunternehmer der Immojo GmbH.

10. Vertragsdauer/Kündigung

Sofern keine andere Vereinbarung getroffen wird, wird ein Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Wichtige Gründe, die die Immojo GmbH zur außerordentlichen Kündigung berechtigen, sind insbesondere:

- Nicht unerheblicher Zahlungsverzug des Kunden,
- Insolvenz des Kunden
- Sofern der Kunde seiner Mitwirkungspflicht nicht nachkommt

Jede Kündigung muss schriftlich erfolgen.

11. Schriftformerfordernis

Ergänzungen und / oder Änderungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung seitens der Geschäftsführung der Immojo GmbH, soweit nicht etwas Anderes vereinbart wurde. Das Schriftformerfordernis gilt auch für eine Aufhebung der Schriftform und für einen Verzicht auf die Schriftform.

12. Vertragssprache/Rechtswahl

Die Vertragssprache ist Deutsch. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

13. Erfüllungsort/Gerichtsstand

Erfüllungsort für Lieferungen und Leistungen ist der Sitz der Immojo GmbH.

Ist der Kunde Kaufmann, eine juristische Person öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit einem Vertrag zwischen der Immojo GmbH und dem Kunden der Sitz der Immojo GmbH. Die Immojo GmbH ist aber auch berechtigt, am allgemeinen Gerichtsstand des Kunden zu klagen.

Wenn der Kunde Verbraucher ist, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit einem Vertrag zwischen der Immojo GmbH und dem Kunden der Sitz der Immojo GmbH nur dann, wenn der Kunde seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt nicht in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union hat.

14. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen eines Vertrages zwischen der Immojo GmbH und dem Kunden unwirksam sein oder den gesetzlichen Regelungen widersprechen, so wird dadurch der Vertrag im Übrigen nicht berührt.

Die unwirksame Bestimmung wird von den Vertragsparteien einvernehmlich durch eine rechtswirksame Bestimmung ersetzt, welche dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

Die vorstehende Regelung gilt entsprechend bei Regelungslücken.