

## **AGB (Allgemeine Geschäftsbedingungen Vibox Media GmbH, Immobilienmaklerin Ilona Schwedler)**

**1. Maklervertrag** - Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder Käufer aufgrund des umseitigen Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

**2. Inhalt unserer Angebote, Haftung** - Die Informationen zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder Dritten. Diese Informationen werden von uns ungeprüft an die Käufer oder Mieter weitergeleitet! Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung oder Schadenersatz! Sämtliche Angebote sind freibleibend, ein Zwischenverkauf (Zwischenvermietung) bleibt vorbehalten. Verbindliche Zusagen des Maklers zur Vertragsgelegenheit bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Der Interessent bestätigt erstmalig vom Makler Informationen über die ihm bis dahin unbekannt Immobilie erhalten zu haben. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

**3. Gegenstand des Auftrages** - Gegenstand des Auftrages ist der Nachweis und/oder die Vermittlung zu der jeweiligen Vertragsgelegenheit. Im Erfolgsfall ist vom Käufer, vom Vermieter oder gewerblichen Mieter, bei Immobiliensuche der Auftraggeber eine Provision in der im Exposé angegebenen Höhe zu zahlen. Wir bieten weder Rechts- noch Steuerberatung.

**4. Weitergabeverbot** - Die Informationen über die Vertragsgelegenheit sind nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und Vertragsabschluss durch den Dritten sind Sie ebenfalls provisionsverpflichtet.

**5. Erlaubte Doppeltätigkeit** - Der Eigentümer der Immobilie hat uns mit dem Verkauf beauftragt. Es ist uns daher erlaubt, sowohl für Sie, als auch für den Eigentümer vermittelnd tätig zu werden. (Bei Suchaufträgen der Käufer).

**6. Provision** - Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Die Aufhebung eines notariellen Grundstückskaufvertrages oder eines abgeschlossenen Mietvertrages vom Käufer/Verkäufer oder Mieter/Vermieter - unabhängig der Gründe - ist provisionsunschädlich! Der Provisionsanspruch des Maklers aus diesem eigenständigen Vertrag bleibt nach § 652 BGB bestehen!

**7. Die Aufwandsentschädigung** fällt an, wenn (7.1) **schriftlich fest vereinbarte Besichtigungstermine** seitens des Kauf-/Mietinteressenten - unerheblich der Gründe - nicht wahrgenommen und in dem Fall nicht rechtzeitig vorher abgesagt werden! (*Wir arbeiten bundesweit, eine kostenfreie Absage bis spätestens 24 Std. vor dem Termin richten Sie bitte an: [immo@vibox-media.de](mailto:immo@vibox-media.de) und telefonisch 0157 / 529 88 007*). (7.2) Die Aufwandsentschädigung fällt ebenfalls an, wenn ein Rücktritt einer zuvor schriftlichen Kauf- oder Mietzusage (oder beglaubigten Reservierung) seitens des Käufers/Mieters nicht eingehalten wird, ist der Makler berechtigt die ihm entstandenen Kosten mit € 79,50 je angefangener Arbeitsstunde, je gefahrenen km mit € 0,60 für Büro-Verwaltungstätigkeiten & Ersatz von Auslagen nach BGB § 652 inklusive MwSt. zu berechnen.

**8. Widerrufsbelehrung** - Vor den Erhalt dieser AGB wurden Sie über Ihr 14tägiges Widerrufsrecht in Bezug der Zusammenarbeit mit dem Makler informiert. Sollten Sie uns auffordern oder aufgefordert haben umgehend mit der Arbeit zu beginnen und wir innerhalb der laufenden 14tägigen Widerrufsfrist unseren Auftrag vollständig erfüllen, erlischt Ihr Widerrufsrecht. Alternativ warten Sie 14 Tage lang, bis Ihr 14tägiges Widerrufsrecht automatisch erloschen ist und erst dann beginnen wir mit der Arbeit. Das Widerrufsrecht ist ausgeschlossen bei Waren & Dienstleistungen, die nach Kundenspezifikation angefertigt oder eindeutig auf die persönlichen Bedürfnissen der Kunden zugeschnitten sind. (Zum Beispiel Immobilienfotos und der Onlinetätigkeit)

**9. Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)** - Die Kauf-/Mietinteressenten und die Verkäufer/Vermieter wurden auf die ab dem 25.05.2018 geltende Datenschutzverordnung (DSGVO) hingewiesen und sind mit der zweckgebundenen Nutzung, Bearbeitung, Speicherung und Weitergabe der persönlichen Daten einverstanden. Sie wurden informiert, dass Sie jederzeit Einsicht, Korrektur, Widerspruch oder Löschung Ihrer Daten beantragen können, soweit die Löschung nicht gegen die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen verstößt.

**10. Kontaktaufnahme und Verhandlungen nur im Beisein des Maklers** - Verhandlungen jeder Art ohne den Makler sind nicht statthaft, es sei denn dies wurde zuvor schriftlich anders vereinbart! Der Makler lehnt jede Art von Haftung ab, wenn er an Verhandlungen nicht teilgenommen hat.

**11. Vollmachten** - Vertreter von Käufern, Verkäufern oder Eigentümern einer Immobilie haben dem Makler vor einer Zusammenarbeit eine Vollmacht vorzulegen, dass Sie legitimiert sind, in welchem Auftrag oder wirtschaftlich Berechtigten Sie handeln. Weitere Vollmachten benötigen wir, wenn wir für Sie Behördengänge durchführen oder den Notar beauftragen.

**12. Geldwäschegesetz § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 (GwG)** - Immobilienmakler wurde gesetzlich verpflichtet bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden (Kaufinteressenten oder dessen Vertreter, Mieter ab € 10.000 Nettomonatsmiete, Verkäufer) festzustellen. Aus diesem Grund sind wir verpflichtet Ihre persönlichen Daten nachzufragen und bei Kaufzusage Ihren Personalausweis zu kopieren und 5 Jahre lang gesichert aufzubewahren. Bei juristischen Personen benötigen wir zusätzlich die Kopie des Handelsregistersauszuges. **Hinweis:** Interessenten sind gesetzlich verpflichtet der Aufforderung des Maklers Folge zu leisten, da ansonsten ein möglicher Verstoß gegen das GwG mit entsprechenden Konsequenzen aller am Geschäft Beteiligten vorliegt.

**13. Zusammenstellung der Unterlagen - Notarvertrag - Maklerklausel** - Käufer haben das Recht den Notar für die Beurkundung des notariellen Kaufvertrages zu bestimmen und können den Makler im Namen des Käufers und auf dessen Rechnung bevollmächtigen den Notar zu beauftragen. Der Vermittlungsmakler ist zuständig für das Zusammenstellen der Unterlagen, damit der Notar den Kaufvertragsentwurf erstellen kann. Hier zu liefert der Verkäufer dem Makler die üblichen Immobilienunterlagen ausschließlich in Kopien. Weitere persönliche Daten des Käufers/Verkäufers/Bevollmächtigten werden vom Makler dem Notar übergeben. Der Makler koordiniert den Notartermin für alle am Geschäft Beteiligten und begleitet Käufer und Verkäufer zum Notartermin. Der Makler hat das Recht in den von ihm nachgewiesenen & vermittelten Objekten in notariellen Verträgen genannt zu werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich den Makler zu diesen Verhandlungen und jedem Vertragsabschluss heranzuziehen. Kopien von abgeschlossenen Verträgen sind dem Makler zu überlassen.

**14. Hausübergabe - Hausübergabeprotokoll** - Nach dem der Käufer Eigentümer der Immobilie geworden ist, wird ein Hausübergabetermin vereinbart und ein Hausübergabeprotokoll mit sämtlichen Zählerständen und weiteren Details erstellt. Es werden alle unstrittigen Positionen tagesaktuell protokolliert und von den Parteien unterzeichnet. Sollte es strittige oder unfertige Positionen geben, so werden diese bemängelten Positionen auf einen neuen kostenpflichtigen Abnahmetermin verschoben. (Beispiel: Ein im Notarvertrag bekannter Mangel konnte aufgrund fehlender Handwerker oder Material noch nicht beseitigt werden).

**15. Kündigung und Provisionspflicht über das Ende des Vertragszeitraumes hinaus** - (15.1) Die separat abgeschlossenen Makler-Verträge mit Käufer & Verkäufer können gekündigt werden. (15.2) Ausnahmen: Notwendiger Zeitraum nach Kaufzusage oder Reservierung des Käufers, damit dieser Kredite beantragen, die Vorlage der Bankbestätigung oder Genehmigungen anfordern kann. (15.3) Sollte sich ein Käufer der Immobilienmaklerin erst nach Beendigung der Zusammenarbeit zum Kauf entscheiden und notariell beurkundet kaufen, bleibt die Provisionspflicht für Käufer & Verkäufer über das Ende der Zusammenarbeit bestehen.

**16. Verjährungsfrist** - Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegenüber den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregeln im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

**17. Copyright (Urheberrechte)** - Damit professionelle Fotos, Videos, Grafiken der angebotenen Immobilien hergestellt werden können, sind die Verkäufer/Vermieter mit dem Betreten und Aufnahmen der Immobilie einverstanden und stimmen einer weltweiten zeitlich unbegrenzten weltweiten Veröffentlichung in Medien aller Art zu. Das Copyright dieser Aufnahmen liegt by © VIBOX Media GmbH. Die Nutzung unserer Fotos/Videos/Grafiken/Texten, ohne unsere vorherige schriftliche Genehmigung mit Honorarvereinbarung einzuholen, wird im Missbrauchsfall verfolgt. Ausnahmen: Das Copyright und/oder Markenschutz an den uns zuvor überlassenen Immobilien-/Hausunterlagen liegen bei dem jeweiligen Urheber/Inhaber/Verkäufer/Vermieter. Wir erhalten jedoch für unsere Arbeit das zweckgebundene, weltweite uneingeschränkte kostenfreie Nutzungsrecht!

**18. Sonstiges** - Wir übernehmen keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Wir behalten es uns ausdrücklich vor, Teile der Internetseiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für den Inhalt externer Webseiten, auf die wir verweisen. Wenn Sie personenbezogene Daten (z.B. Ihren Namen, Ihre Adresse oder Ihre Telefonnummer) an uns übermitteln, werden diese von uns zum Zwecke der Immobilienvermittlung gemäß Datenschutzgrundverordnung gespeichert. Alle Daten werden streng vertraulich behandelt und nur mit Ihrer ausdrücklichen Zustimmung an Dritte weitergeleitet. Auf Wunsch werden sie gelöscht.

**19. Salvatorische Klausel und Gerichtsstand** - Sollte eine der vorstehenden Klauseln ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Gerichtsstand ist Siegen. Stand 06/2024

Krönchenhaus® (Häuser) & Krönchen® (Wohnungen) & Euronuts® (Gewerbe), sind eingetragene Marken beim Patentamt in München und Produkte von Vibox Media GmbH, Grüner Weg 8 in 57078 Siegen, vertreten durch die Geschäftsführerin & Immobilienmaklerin Ilona Schwedler, Telefon 0157 / 529 88 007 – [immo@vibox-media.de](mailto:immo@vibox-media.de) – [www.kroenchenhaus.de](http://www.kroenchenhaus.de) - HRB-Siegen Nr.: 9492 - St.Nr.: 34258651191 - U-St.-Ind.--Nr.: DE815282346. Erlaubnis der Maklertätigkeit gem. § 34 c GewO (Immobilien) wurde vom Kreis Siegen-Wittgenstein, Koblenzer Str. 73, 57072 Siegen erteilt.