

AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen BBINW (AGB)

Vorbemerkung

Die Maklerfirma BBINW widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit grösstmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes.

Bei allen Leistungen und für alle Verträge, die BBINW für Kunden erbringt oder mit Ihnen eingeht, gelten die unten aufgeführten Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die der Kunde mit Vertragsabschluss anerkennt.

§ 1 Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Häusern, Geschäftsverkäufen, Verpachtungen, Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen, Inneneinrichtung, Imageberatung.

§ 2 Maklervertrag

Die Aufnahme von Kaufverhandlungen zu dem jeweilig angebotenen Objekt begründet das Zustandekommen eines Maklervertrages und die Anerkennung des im Exposé genannten Courtageanspruches.

§ 3 Vertraulichkeit der Angebote

Der Empfänger behandelt alle Angebote und Mitteilungen als vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von dem Maklerunternehmen nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Courtage in Höhe von 3 % zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

§ 4 Höhe der Courtage (Provision)

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger bei Erwerb eines Objektes durch ihn oder einen Verwandten oder ein ihm wirtschaftlich oder personell verbundenes Unternehmen eine Courtage von 3 % bei Objekten in der Schweiz, oder 5 % bei Objekten in der EU, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, vom Wirtschaftsgut des Vertrages und Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften. Ersatzgeschäfte zwischen den zusammengeführten Vertragspartnern - Käufer und Verkäufer - sind ebenso wie Folgegeschäfte für einen Zeitraum von zwei Jahren ab letztem Vertragsabschluss bzw. Vertragsverhandlungen, auch wenn diese nicht zum Abschluss eines notariellen Vertrages geführt haben, in voller Höhe courtagepflichtig. Die Zahlungspflicht besteht auch, wenn das Maklerunternehmen am Ersatz- oder Folgegeschäft nicht ursächlich mit dem Nachweis oder der Vermittlung beteiligt war. (Art. 413 ff. OR)

Für den Nachweis oder die Vermittlung von gewerblichen Miet- oder Pachtverträgen zahlt der Mieter/ Pächter bei Verträgen mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren eine Courtage von 2 Monatskaltmieten, bzw. monatlichen Pachtzahlungen zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren hat der Mieter/ Pächter eine Courtage in Höhe von 5 Monatskaltmieten bzw. monatlichen Pachtzahlungen zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zu zahlen. Die Vereinbarung eines Optionsrechtes gilt bei Miet- und Pachtverträgen als Vertragsabschluss und ist ebenfalls courtagepflichtig.

Ist die von dem Maklerunternehmen nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er das dem Maklerunternehmen innerhalb von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht das Maklerunternehmen nicht gegen sich gelten zu lassen.

Hinsichtlich des Objektes ist das Maklerunternehmen auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermittler, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann das Maklerunternehmen für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Das Maklerunternehmen nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräusserer und Interessenten dienen.

§ 5 Beratung

Der Stundensatz für eine Beratung beträgt CHF 160.-- und die Kilometerpauschale CHF 1.-- pro km

§ 6 Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz.

§ 7 Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten der Firma BBINW bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Alle weiteren Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

§ 8 Vertraulichkeit der Angebote

Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind ausschliesslich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder als Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist der Weitergebende verpflichtet, Schadenersatz in Höhe der Courtage gemäss § 4 AGB an die Firma BBINW zu zahlen.

§ 9 Doppeltätigkeit, Verweisungspflicht

Die Firma BBINW ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und hierfür Gebühren zu berechnen. Eine durch die Firma BBINW mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes wird als bisher unbekannt erachtet, wenn nicht innerhalb von 5 Tagen nach Kenntnisnahme schriftlicher Widerspruch erfolgt und gleichzeitig nachgewiesen wird, woher die Kenntnis stammt. Bei erteiltem Makler-Alleinauftrag sind direkte oder auch durch andere Makler benannte Interessenten unverzüglich an den allein beauftragten Makler zu verweisen.

§ 10 Mitteilungspflicht

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch die Firma BBINW als Auftragnehmer angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss.

§ 11 Verzug

Sollte der Auftraggeber mit der Zahlung der Maklercourtage in Verzug geraten, so werden ihm ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen p.a. in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz berechnet.

§ 12 Haftung

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma BBINW erteilt wurden. Die Firma BBINW ist bemüht, über Vertragspartner oder Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemässe Angaben zu erhalten. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Die Haftung für Schäden ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Zwischenverkauf, -vermietung, -verpachtung und Irrtum bleiben vorbehalten.

§ 13 Wirksamkeit

Sollten Teile dieser Geschäftsbedingungen oder einzelne vertragliche Abreden unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. An Stelle der unwirksamen treten sinngemäss einschlägige gesetzliche Bestimmungen entsprechend des wirtschaftlichen Zweckes.

§ 14 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, CH 4144 Arlesheim vereinbart.

Websites Dritter Anbieter / Links

Diese Website enthält auch Links oder Verweise auf Websites Dritter. Diese Links zu den Websites Dritter stellen keine Zustimmung zu deren Inhalten seitens der BBINW dar. Die BBINW übernimmt keine Verantwortung für die Verfügbarkeit oder den Inhalt solcher Websites und keine Haftung für Schäden oder Verletzungen, die aus der Nutzung - gleich welcher Art - solcher Inhalte entstehen. Links zu anderen Websites werden den Nutzern dieser Website lediglich als Annehmlichkeit zur Verfügung gestellt. Das Herstellen einer Verbindung zu diesen Websites geschieht auf eigene Gefahr des Benutzers.

BBINW - Arlesheim

Gartenweg 1 - 3
4144 Arlesheim

061 599 27 46 phone
061 599 47 45 fax
076 413 19 36 mobile

BBINW - Zeihen

Mühliweiher 9
5079 Zeihen

062 876 27 46 phone
062 876 27 45 fax
076 413 19 36 mobile

E-Mail: immobilien@bauland-nw.ch

BBINW Arlesheim, den 01.04.2008