



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN von Mandy Williams Immobilien für Kaufinteressenten

1. GELTUNGSBEREICH

1.1. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Mandy Williams Immobilien, Mackenbacher Straße 16, 67685 Weilerbach („Mandy Williams Immobilien“ oder „wir“) für Kaufinteressenten („AGB“), gelten für die Geschäftsbeziehung von Mandy Williams Immobilien mit dem Interessenten hinsichtlich des Erwerbs einer von Mandy Williams Immobilien vermarkteten Immobilie („Kaufinteressent“, oder „Sie“) in ihrer zum Zeitpunkt ihrer Akzeptanz gültigen Fassung.

1.2. Abweichende Bedingungen des Kaufinteressenten werden nicht anerkannt, es sei denn, Mandy Williams Immobilien stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

1.3. Diese AGB gelten auch dann, wenn Mandy Williams Immobilien in Kenntnis von Bedingungen des Kaufinteressenten, welche diesen AGB entgegenstehen oder hiervon abweichen, die Leistungen an den Kaufinteressenten vorbehaltlos erbringt.

2. VERTRAGSSCHLUSS / VERTRAGSGEGENSTAND

2.1. Mandy Williams Immobilien betreibt unter der Internetadresse „www.mandy-williams.com“ und diversen Internet-Portalen, auf denen Mandy Williams Immobilien Immobilien präsentiert, welche Mandy Williams Immobilien aufgrund von entsprechenden Maklerverträgen mit den jeweiligen Eigentümern vermarktet.

2.2. Ist ein Kaufinteressent an einem bestimmten Objekt interessiert und fordert er daraufhin weitere Informationen in Bezug auf dieses Objekt („Vertragsgegenständliche Immobilie“) von Mandy Williams Immobilien über die auf der Mandy Williams Immobilien-Webseite verfügbaren Funktionen an, so schließt er hierdurch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit Mandy Williams Immobilien. Hierauf wird der Kaufinteressent im Zuge seiner Anfrage auf der jeweiligen Mandy Williams Immobilien-Webseite oder in einer entsprechenden E-Mail explizit hingewiesen. Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem Exposé zu der Vertragsgegenständlichen Immobilie (vgl. Ziffer 6).

2.3. Mandy Williams Immobilien hat ihre Leistungspflicht aus dem Maklervertrag erbracht, wenn Mandy Williams Immobilien dem Kaufinteressenten insofern die Vertragsgegenständliche Immobilie und den entsprechenden Verkäufer nachgewiesen hat.

3. INFORMATIONEN ÜBER WEITERE OBJEKTE

3.1. Mandy Williams Immobilien wird dem Kaufinteressenten weitere für ihn passende Objekte vorstellen, sofern Mandy Williams Immobilien mit der Vertragsgegenständlichen Immobilie vergleichbare Objekte in der Vermarktung hat und diese die wesentlichen Merkmale der Vertragsgegenständlichen Immobilie aufweisen.

3.2. Identifiziert Mandy Williams Immobilien ein oder mehrere Objekte, die nach Einschätzung von Mandy Williams Immobilien für den Kaufinteressenten von Interesse sein könnten, wird Mandy Williams Immobilien



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

den Kaufinteressenten hierüber unter Verwendung der von dem Kaufinteressenten mitgeteilten Kontaktdaten (bspw. E-Mail, Telefon, Facebook, Instagram, Whats App etc.) informieren.

3.3. Wünscht der Kaufinteressent keine Informationen mehr über weitere Objekte, kann er dies Mandy Williams Immobilien jederzeit mitteilen. Mandy Williams Immobilien wird die Übermittlung der Informationen über weitere Objekte sodann unverzüglich einstellen.

4. RECHTE UND PFLICHTEN VON MANDY WILLIAMS IMMOBILIEN

4.1. Mandy Williams Immobilien ist berechtigt, die Maklerleistungen selbst oder durch Dritte zu erbringen. Sofern Mandy Williams Immobilien Dritte mit der Leistungserbringung beauftragt, entstehen dem Kaufinteressenten hierdurch keine weiteren Kosten oder andere belastende Verpflichtungen.

4.2. Mandy Williams Immobilien ist berechtigt, sowohl für den Verkäufer als auch den Kaufinteressenten entgeltlich tätig zu sein.

4.3. Mandy Williams Immobilien wird den Kaufinteressenten nach bestem Wissen und Gewissen unverzüglich über alle Umstände in Kenntnis setzen, die für den Kaufinteressenten in Bezug auf den beabsichtigten Immobilienerwerb von Bedeutung sein können. Mandy Williams Immobilien wird den Kaufinteressenten in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Bemühungen unterrichten. Zur Erfüllung der vorgenannten Pflichten wird Mandy Williams Immobilien den Kaufinteressenten selbst unter Verwendung der von ihm mitgeteilten Kontaktdaten (bspw. E-Mail, Telefon, etc.) kontaktieren.

4.4. Mandy Williams Immobilien wird den Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchführen.

4.5. Mandy Williams Immobilien wird hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Käufer Verschwiegenheit bewahren.

4.6. Mandy Williams Immobilien ist berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Kommt ein Vertrag ohne die Anwesenheit von Mandy Williams Immobilien zustande, so sind der Vertragspartner und der Kaufpreis auf Anforderung zu benennen und zu belegen. Bei Verkauf einer ausländischen Immobilie gemäß den jeweiligen nationalen Rechtsbestimmungen ist der Kaufinteressent nur verpflichtet, Mandy Williams Immobilien eine vollständige Vertragsabschrift zu übermitteln.

4.7. Kaufpreiszahlungen werden von Mandy Williams Immobilien nicht entgegengenommen. Sie sind einschließlich eventueller Nebenleistungen direkt an den Verkäufer zu erbringen.

5. PFLICHTEN DES KAUFINTERESSENTEN

5.1. Der Kaufinteressent hat Mandy Williams Immobilien unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Kaufabsicht.

5.2. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, Mandy Williams Immobilien vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und Mandy Williams Immobilien auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.

5.3. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, die mit Mandy Williams Immobilien getroffene Provisionsvereinbarung, bzw. die Maklerklausel in den Kaufvertrag aufzunehmen.

5.4. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, alle im Rahmen des Maklervertrages enthaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Insbesondere darf er diese Informationen nicht an Dritte weitergeben. Verstößt der



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

Kaufinteressent gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das von Mandy Williams Immobilien nachgewiesene Objekt, so schuldet der Kaufinteressent die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

6. MAKLERPROVISION

6.1. Der Kaufinteressent verpflichtet sich, an Mandy Williams Immobilien die in dem Exposé aufgeführte Provision zu bezahlen. Auf etwaige Besonderheiten der Provisionsregelung wird zusätzlich in entsprechenden E-Mails hingewiesen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Kaufinteressenten an den Verkäufer. Voraussetzung ist, dass die Leistungen dem Verkäufer zufließen (wie z. B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Der Provisionsanspruch von Mandy Williams Immobilien wird durch eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises nicht berührt.

6.2. Mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages mit dem von Mandy Williams Immobilien nachgewiesenen Vertragspartner ist der Provisionsanspruch von Mandy Williams Immobilien fällig. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit von Mandy Williams Immobilien zustande kommt.

6.3. Als provisionsbegründender Kaufvertrag (Hauptvertrag) gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem von dem Kaufinteressenten mit dem Erwerb der Immobilie verfolgten Zweck wirtschaftlich entspricht. Als provisionsbegründender Kaufvertrag (Hauptvertrag) gilt auch der Vertragsabschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Kaufinteressenten in enger oder dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

6.4. Der Provisionsanspruch ist auch fällig, wenn der Kaufinteressent aufgrund der Tätigkeit von Mandy Williams Immobilien im Wege der Zwangsversteigerung ein Objekt erwirbt.

6.5. Die im Exposé angegebene Provision enthält die Mehrwertsteuer in der zum Zeitpunkt des Vertragschlusses gültigen Höhe. Im Falle von Änderungen des gesetzlichen Mehrwertsteuersatzes erhöht bzw. verringert sich die Provision entsprechend.

6.6. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

6.7. Mandy Williams Immobilien ist berechtigt, sämtliche Ansprüche aus dem mit dem Verkäufer geschlossenen Maklervertrag an Dritte (bspw. Factoring-Unternehmen) abzutreten.

6.8. Zahlungen sind in jedem Falle nach § 366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.

7. LAUFZEIT UND KÜNDIGUNG

7.1. Sofern die Parteien nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbaren, werden Maklerverträge jeweils für die Dauer von sechs (6) Monaten fest geschlossen („Initiale Vertragslaufzeit“). Während der Initialen Vertragslaufzeit ist der Maklervertrag nicht ordentlich kündbar. Nach Ablauf der Initialen Vertragslaufzeit verlängert sich die Laufzeit jeweils um weitere sechs (6) Monate, sofern nicht eine der Parteien den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem (1) Monat kündigt.

7.2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten verstößt oder wenn auf andere Weise das Vertrauen in das Vertragsverhältnis nachhaltig gestört



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.

7.3. Die Kündigung hat in Textform zu erfolgen.

8. IDENTITÄTSFESTSTELLUNG (gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz)

8.1. Der Kaufinteressent wird Mandy Williams Immobilien eine Kopie seines Personalausweises oder Reisepasses zukommen lassen (Vorder- und Rückseite).

8.2. Der Kaufinteressent stimmt zu, dass Mandy Williams Immobilien Daten zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Kaufinteressenten gemäß der Verpflichtung aus § 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz 5 Jahre lang aufbewahrt. Mandy Williams Immobilien sichert zu, dass diese Daten für keine anderen Zwecke außerhalb der Identitätsfeststellung genutzt werden.

8.3. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, Mandy Williams Immobilien unverzüglich über die Existenz etwaiger Mitkäufer zu informieren, so dass Mandy Williams Immobilien auch deren Identität feststellen kann.

9. DATENSCHUTZ

9.1. Mandy Williams Immobilien hat bei Erhebung und Verarbeitung von Daten des Auftraggebers die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zu beachten.

9.2. Wegen der Einzelheiten wird auf die Datenschutzerklärung von Mandy Williams Immobilien verwiesen, die auf der Webseite von Mandy Williams Immobilien jederzeit im Footer über den Link „Datenschutzerklärung“ in druckbarer Form abrufbar ist.

10. SOFORTIGE VOLLSTRECKBARKEIT

Der Kaufinteressent verpflichtet sich für den Fall des Abschlusses eines Kaufvertrages, in den Vertrag eine Klausel aufzunehmen, wonach er sich verpflichtet, der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen in Höhe der Provision wie im notariellen Vertrag angegeben, zu Gunsten von Mandy Williams Immobilien zuzustimmen.

11. VERTRAULICHKEIT

11.1. Alle dem Kaufinteressenten durch Mandy Williams Immobilien übermittelte Informationen hinsichtlich der jeweiligen Immobilie, insbesondere die Verkäuferdaten, sind vertraulich und nur für den Kaufinteressenten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte, insbesondere an wirtschaftlich oder rechtlich mit dem Empfänger verbundene Unternehmen, bedarf der Zustimmung von Mandy Williams Immobilien.

11.2. Kommt infolge unbefugter Weitergabe zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber von Mandy Williams Immobilien ein Hauptvertrag (Kaufvertrag) zustande, so ist der Kaufinteressent zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Provision an Mandy Williams Immobilien verpflichtet.

12. HAFTUNG

12.1. Ansprüche des Kaufinteressenten auf Schadensersatz sind – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Kaufinteressenten aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von Mandy Williams Immobilien, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Er-



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

füllungsgehilfen beruhen. Unberührt bleibt ferner die Haftung für die Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kaufinteressent regelmäßig vertrauen darf. Bei der leicht fahrlässigen Verletzung dieser Vertragspflichten haftet Mandy Williams Immobilien nur für den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Kaufinteressenten aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

12.2. Die in Ziffer 12.1 enthaltenen Haftungsregelungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen von Mandy Williams Immobilien wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.

12.3. Die Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes sowie des Bundesdatenschutzgesetzes bleiben unberührt.

13. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

13.1. Im Geschäftsverkehr mit Kaufleuten oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen Mandy Williams Immobilien und dem Kaufinteressenten der Sitz von Mandy Williams Immobilien (Kaiserslautern) vereinbart.

13.2. Der Maklervertrag sowie diese AGB unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung des UN-Kaufrechts (CISG) ist ausgeschlossen.

13.3. Dieser Vertrag gibt sämtliche Punkte wieder und ersetzt alle vorherigen Vereinbarungen. Es bestehen keine mündlichen Abreden. Änderungen, Ergänzungen sowie die Kündigung bedürfen der Schriftform. Ebenso bedarf die Aufhebung oder Modifizierung des Schriftformerfordernisses der Schriftform.

13.4. Sollte eine oder mehrere Klauseln in diesen AGB ganz oder teilweise unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit des Maklervertrags und der AGB im Übrigen nicht. An die Stelle der unwirksamen Klausel tritt in diesem Falle eine Klausel, die dem Willen der Parteien wirtschaftlich am nächsten kommt. Die Parteien sind verpflichtet, an einer entsprechenden Klarstellung des Vertragstextes mitzuwirken. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken, die diese AGB enthalten.

Kaufinteressent 1: Ort, Datum, Unterschrift

Kaufinteressent 2: Ort, Datum, Unterschrift