

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Ringagentur Agrar-Immobilien GmbH

I. Geltungsbereich

Diese Geschäftsbedingungen der Ringagentur Agrar-Immobilien GmbH (im Folgenden auch „RAI“ genannt) gelten für:

- Die Vermittlung des Abschlusses und der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstückliche Rechte, gewerbliche Räume sowie Wohnräume.
- Die Vermittlung des Abschlusses und der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen und Darlehen.
- Die Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- und Nutzungsrechten.
- Die wirtschaftliche Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer in fremdem Namen für fremde Rechnung.

Sie gelten ausschließlich und auch für alle zukünftigen Geschäfte mit dem jeweiligen Vertragspartner in ihrem Anwendungsbereich.

II. Bedingungen

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Objektbeschreibungen beruhen auf Angaben der Verkäufer und den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Für die Richtigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Alle Angaben sind vor Vertragsabschluss nachzuprüfen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Nachweis – bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung mindestens in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen. Die Tätigkeit, auch für den anderen Vertragspartner ist uns gestattet.

Der Nachweis durch uns gilt als anerkannt, wenn bereits bekannte Objekte nicht unverzüglich nach Kenntnis unseres Angebotes zurückgewiesen werden unter gleichzeitiger Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objektes erlangt worden ist. Im Falle der Unterlassung dieser Mitteilung zwischen den Beteiligten ist stets auf uns Bezug zu nehmen.

Bei Abschluss eines notariellen Vertrages entsteht die Provision aus der Gesamtkaufsumme und ist zahlbar bei Abschluss des notariellen Vertrages. Die Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag ohne uns direkt oder durch Dritte zum Abschluss gekommen ist oder wenn die Übertragung des Verfügungsrechtes an einem Grundstück in anderer Rechtsform als durch Vertrag geschieht. Auch wenn Dritte ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausüben, ist die vereinbarte Verkäuferprovision an uns zu zahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung der Käuferprovision geht auf den das Vorkaufsrecht Ausübenden über. Die ortsübliche Maklerprovision ist ferner zu zahlen, wenn mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwei Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft abgeschlossen werden sollte.

Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird, infolge Anfechtung hinfällig ist oder sich aus einem sonstigen Grund als rechtsungültig erweist, den der Auftraggeber zu vertreten hat.

Von einem Vertragsabschluss muss uns auch nach Beendigung des Auftrages unverzüglich unter Angabe des Objektes, der Vertragsschließenden und des Kaufpreises Mitteilung gemacht werden.

Direkte oder durch andere Makler benannte Interessenten sind an uns zu verweisen, sofern uns ein Alleinauftrag erteilt worden ist. Im Falle eines Vertragsabschlusses haftet uns der Auftraggeber für die volle Provision.

Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so ist bei Vertragsabschluss die hierfür ortsübliche Maklerprovision zu zahlen. Sofern binnen einer Frist von zwei Jahren nach Abschluss des vorerwähnten Rechtsgeschäftes mit dem von uns genannten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, so verpflichtet dies zur Zahlung der für den Kaufvertrag ortsüblichen Maklerprovision; hierbei kann die bereits gezahlte Provision für die Vermietung/Verpachtung in Anrechnung gebracht werden.

Unsere Verpflichtungen ergeben sich im Übrigen aus den Vorschriften des BGB über den Maklervertrag.

Mündliche Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.

Wir sind nicht zur Entgegennahme von Kaufpreiszahlungen ermächtigt; vom Auftraggeber werden keine Vermögenswerte entgegengenommen und verwendet; dies bezieht sich nicht auf die Maklerprovision.

III. Weitere Bestimmungen

Dem Vertragspartner steht das Recht zur Aufrechnung nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt oder unbestritten sind. Zur Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes oder der Einrede des nichterfüllten Vertrages ist er nur befugt, soweit sein Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht und wir eine Pflichtverletzung gemäß § 276 BGB zu vertreten haben. Ansonsten ist der Vertragspartner nicht berechtigt, die Zahlung zu verzögern, zu vermindern oder zurückzuhalten.

Soweit nicht anders vereinbart, ist Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis der Geschäftssitz der RAI.

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist der Geschäftssitz der RAI.

Sind einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam oder abbedungen, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Eine unwirksame Regelung ist durch eine solche zu ersetzen, die ihr in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht am nächsten kommt.