



Mavrovouni Ktirakia, GR-23200 Gythio
Festnetz-Tel.: (0030) 27330-24585
Mobil-Tel.: (0030) 6978-062353, 6977-675612
Amtl. Registrier-Nr. 018191339000

mail@immo-laconia.com
www.immo-laconia.com

Immobilien-Beratung und -Vermittlung
Geschäftsführende Inhaberin: Ursula Katharina Papajoannou

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Verkäufer

Die nachstehenden Geschäftsbedingungen bilden gemeinsam mit dem **Verkaufsvermittlungsauftrag** die Grundlage der Vereinbarung zur Herbeiführung eines Vertragsabschlusses, der den Verkauf einer Immobilie zum Ziel hat.

§ 1 - Angebotsautorisierung und -haftung

- a) Wir als Immobilienbüro Immo-Laconia – im Weiteren „Makler“ genannt - sind vom Eigentümer oder von einer von diesem dazu bevollmächtigten Person mittels eines **Verkaufsvermittlungsauftrags** zur Verkaufsvermittlung zu autorisieren.
- b) Die Grundlage für unsere Verkaufsvermittlungsdienste bilden umfassende Informationen und relevante Unterlagen, die uns vom Eigentümer der Immobilie oder von einer dazu berechtigten Person zur Verfügung zu stellen sind. Der/die Eigentümer haftet/haften für die Richtigkeit der Angaben.

§ 2 - Gültigkeitsdauer und Verbindlichkeit von Vermittlungsaufträgen

- a) Ein jeder dem Makler erteilte **Verkaufsvermittlungsauftrag** ist gültig und verbindlich bis zum Abschluss eines Kaufvertrages mit einem vom Makler vermittelten Käufer oder bis zur schriftlichen Kündigung des Auftrages. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Makler über jegliche Änderung der Umstände die Immobilie betreffend zu informieren, etwa über vorgenommene Renovierungen oder entstandene Schäden.
- b) Eine Auftragserteilung an weitere Makler zur Vermittlung des angebotenen Objektes bleibt dem Eigentümer vorbehalten, sofern er dem Makler nicht einen **Alleinauftrag** erteilt hat. Der Makler behält sich das Recht vor, die öffentliche Werbung für das Objekt bei Einsatz von Nebenmaklern einzustellen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Makler sofort zu informieren, sobald ein Verkauf der betreffenden Immobilie vollzogen ist sei es aus Drittmakler-Vermittlung oder durch Eigeninitiative, was sich ausschließt, wenn dem Makler ein Alleinauftrag erteilt worden ist.
- c) Ein vom Verkäufer unterzeichneter **Verkaufsvermittlungsauftrag** ist für alle Zeit ab Unterschriftsdatum als Nachweis gültig und verbindlich, insofern, als die darin vereinbarte Maklerprovision auch dann in vollem Umfange geschuldet ist, wenn, zu welchem Zeitpunkt auch immer ein Kaufvertrag zustande kommt zu dem betreffenden Immobilienobjekt mit einem Käufer, der nachweislich (d.h. durch eine unterzeichnete **Objektnachweisbestätigung und Provisionsanerkennung**) ursprünglich und zu aller erst mittels der Dienstleistung des Maklers Immo-Laconia Kenntnis erlangt hat von der Käuflichkeit der betreffenden Immobilie.
- d) Für gerichtliche Zwecke behält der **Verkaufsvermittlungsauftrag** als Auftragsnachweis seine Gültigkeit unbefristet.
- e) Wird dem Makler vom Verkäufer einer Immobilie ein **Makler-Alleinauftrag** erteilt, so ist dieser befristet und die Frist sowie die sonstigen Bedingungen darin schriftlich festzuhalten.
- f) Eine Kündigung eines jeglichen **Verkaufsvermittlungsauftrages** bevor der Makler diesen erfüllen, das heißt das betreffende Immobilienobjekt zum Verkauf bringen konnte, ist verbunden mit einer Aufwandsentschädigung in Höhe von 25 % der vereinbarten, entgangenen Provision (zuzüglich der gesetzlich vorgeschriebenen MwSt.), es sei denn im **Verkaufsvermittlungsauftrag** wird die Höhe der Entschädigung eigens und anderslautend festgehalten.

§ 3 - Berechtigungen

- a) Der Makler ist mit Erteilung eines **Kaufvermittlungsauftrages** berechtigt, auf ihn zukommenden Kauf-Interessenten Informationen über die zur Vermittlung in Auftrag gegebene Immobilie zu erteilen und Besichtigungen zu ermöglichen. Die Arbeitsweise des Maklers ist diesem dabei völlig freigestellt.
- b) Tritt ein Kauf-Interessent in direkten Kontakt mit dem Auftraggeber, so hat der Auftraggeber den Makler davon sofort in Kenntnis zu setzen und diesem die Einsicht in die Korrespondenz zu ermöglichen.
- c) Der Auftraggeber verpflichtet sich, jegliche direkte Korrespondenz mit Kauf-Interessenten aus dem Kundenkreis des Maklers offenzulegen, d.h. Abschriften bzw. E-mails an den Makler zur Kenntnisnahme weiterzuleiten.
- d) Kommt der Abschluss des Kauf-Haupt oder -Vorvertrages mit einem nachweislichen Kunden des Maklers zustande unter Umgehung des Maklers und damit einhergehend seiner Provision, wird bei Zahlungsverweigerung unter Vorlage der vom Immobilieninteressenten unterzeichneten **Nachweis-/Vermittlungsbefätigung und Provisionsvereinbarung** gerichtlich eingeklagt.

§ 4 - Provisionsfälligkeit

Die im **Verkaufsvermittlungsauftrag** genannte Provision ist mit Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages verdient und dabei sofort zur Zahlung fällig.

§ 5 - Gerichtsstand

Gerichtsstand bei Streit ist Gythio in Lakonien / Griechenland.