



Allgemeine Geschäftsbedingungen der Westendorfsche Objektmanagement GmbH für Kaufinteressenten

1. Geltungsbereich

1.1. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Westendorfsche Objektmanagement GmbH, Lüdenscheider Straße 15, 58762 Altena

(„Westendorfsche Objektmanagement GmbH“ oder „wir“) für Kaufinteressenten ("AGB"), gelten für die Geschäftsbeziehung von

Westendorfsche Objektmanagement GmbH mit dem Interessenten hinsichtlich des Erwerbs einer von Westendorfsche Objektmanagement GmbH 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, die Westendorfsche Objektmanagement GmbH stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

1.3. Diese AGB gelten auch dann, wenn die Westendorfsche Objektmanagement GmbH 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. Die Westendorfsche Objektmanagement GmbH betreibt unter der Internetadresse www.westendorfsche.de, Internet-Portale, auf denen Immobilien

präsentiert, welche die Westendorfsche Objektmanagement GmbH 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 der Westendorfsche Objektmanagement GmbH über

die auf den Westendorfsche Objektmanagement GmbH-Webseiten verfügbaren Funktionen an, so schließt er hierdurch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit der Westendorfsche Objektmanagement GmbH.

Hierauf wird der Kaufinteressent im Zuge seiner Anfrage auf der jeweiligen Westendorfsche Objektmanagement GmbH -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. Die Westendorfsche Objektmanagement GmbH hat ihre Leistungspflicht aus dem Maklervertrag erbracht, wenn die Westendorfsche Objektmanagement GmbH dem Kaufinteressenten insofern die Vertragsgegenständliche Immobilie und den entsprechenden Verkäufer nachgewiesen hat.

3. Informationen über weitere Objekte

3.1. Die Westendorfsche Objektmanagement GmbH wird dem Kaufinteressenten weitere für ihn passende Objekte vorstellen, sofern die Westendorfsche Objektmanagement GmbH mit der Vertragsgegenständlichen Immobilie vergleichbare Objekte in der Vermarktung hat und diese die wesentlichen Merkmale der Vertragsgegenständlichen Immobilie aufweisen.

Geschäftsführung

Robert Ober-Westendorf,
Melanie Ober-Westendorf,
Tanja Ober-Westendorf

Kontakt

Tel.: 02372/9012333
Fax: 02372/9012334
E-Mail: m.ober-
westendorf@westendorfsche-
objektmanagement.de

Handelsregister

HRB 9878
Amtsgericht Iserlohn

Steuernummer

302/5750/2144
Finanzamt Altena

Bankverbindung

DE66 4455 1210 0001 4872 06
WELADED1HEM

3.2. Identifiziert die Westendorfsche Objektmanagement GmbH ein oder mehrere Objekte, die nach Einschätzung der Westendorfsche Objektmanagement GmbH für den Kaufinteressenten von Interesse sein könnten, wird die Westendorfsche Objektmanagement GmbH den Kaufinteressenten hierüber unter Verwendung der von dem Kaufinteressenten mitgeteilten Kontaktdaten (bspw. E-Mail, Telefon, etc.) informieren.

3.3. Wünscht der Kaufinteressent keine Informationen mehr über weitere Objekte, kann er dies der Westendorfsche Objektmanagement GmbH jederzeit mitteilen. Die Westendorfsche Objektmanagement GmbH wird die Übermittlung der Informationen über weitere Objekte sodann unverzüglich einstellen.

4. Rechte und Pflichten der Westendorfsche Objektmanagement GmbH

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

4.2. Die Westendorfsche Objektmanagement GmbH ist berechtigt, sowohl für den Verkäufer als auch den Kaufinteressenten entgeltlich tätig zu sein.

4.3. Die Westendorfsche Objektmanagement GmbH wird den Kaufinteressenten nach bestem Wissen und Gewissen unverzüglich über alle Umstände in Kenntnis setzen, die für den Kaufinteressenten in Bezug auf den beabsichtigen Immobilienerwerb von Bedeutung sein können. Die Westendorfsche Objektmanagement GmbH wird den Kaufinteressenten in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Bemühungen unterrichten. Zur Erfüllung der vorgenannten Pflichten wird die Westendorfsche Objektmanagement GmbH den Kaufinteressenten selbst (unter Verwendung der von ihm mitgeteilten Kontaktdaten (bspw. EMail, Telefon, etc.)) kontaktieren.

4.4. Die Westendorfsche Objektmanagement GmbH wird den Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchführen.

4.5. Die Westendorfsche Objektmanagement GmbH wird hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Käufer Verschwiegenheit bewahren.

4.6. Die Westendorfsche Objektmanagement GmbH ist berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Kommt ein Vertrag ohne die Anwesenheit von der Westendorfsche Objektmanagement GmbH 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, der Westendorfsche Objektmanagement GmbH eine vollständige Vertragsabschrift zu übermitteln.

Geschäftsführung

Robert Ober-Westendorf,
Melanie Ober-Westendorf,
Tanja Ober-Westendorf

Kontakt

Tel.: 02372/9012333
Fax: 02372/9012334
E-Mail: m.ober-
westendorf@westendorfsche-
objektmanagement.de

Handelsregister

HRB 9878
Amtsgericht Iserlohn

Steuernummer

302/5750/2144
Finanzamt Altena

Bankverbindung

DE66 4455 1210 0001 4872 06
WELADED1HEM

4.7. Kaufpreiszahlungen werden von der Westendorfsche Objektmanagement GmbH nicht entgegengenommen. Sie sind einschließlich eventueller Nebenleistungen direkt an den Verkäufer zu erbringen.

5. Pflichten des Kaufinteressenten

5.1. Der Kaufinteressent hat die Westendorfsche Objektmanagement GmbH 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, die Westendorfsche Objektmanagement GmbH vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und der Westendorfsche Objektmanagement GmbH auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.

5.3. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, die mit der Westendorfsche Objektmanagement GmbH getroffene Provisionsvereinbarung 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 Kaufinteressent gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin mit einer von ihm informierten Dritte einen Vertrag über das von der Westendorfsche Objektmanagement GmbH 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 die Westendorfsche Objektmanagement GmbH 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 der Westendorfsche Objektmanagement GmbH wird durch eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises nicht berührt.

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

6.3. Als provisionsbegründender 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

Geschäftsführung

Robert Ober-Westendorf,
Melanie Ober-Westendorf,
Tanja Ober-Westendorf

Kontakt

Tel.: 02372/9012333
Fax: 02372/9012334
E-Mail: m.ober-
westendorf@westendorfsche-
objektmanagement.de

Handelsregister

HRB 9878
Amtsgericht Iserlohn

Steuernummer

302/5750/2144
Finanzamt Altena

Bankverbindung

DE66 4455 1210 0001 4872 06
WELADED1HEM

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 der Westendorfsche Objektmanagement GmbH im Wege der Zwangsversteigerung ein Objekt erwirbt.

6.5. Die im Exposé angegebene Provision enthält die Mehrwertsteuer in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses 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. Die Westendorfsche Objektmanagement GmbH 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 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 der Westendorfsche Objektmanagement GmbH eine Kopie seines Personalausweises oder Reisepasses zukommen lassen (Vorder- und Rückseite).

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

Geschäftsführung

Robert Ober-Westendorf,
Melanie Ober-Westendorf,
Tanja Ober-Westendorf

Kontakt

Tel.: 02372/9012333
Fax: 02372/9012334
E-Mail: m.ober-
westendorf@westendorfsche-
objektmanagement.de

Handelsregister

HRB 9878
Amtsgericht Iserlohn

Steuernummer

302/5750/2144
Finanzamt Altena

Bankverbindung

DE66 4455 1210 0001 4872 06
WELADED1HEM

8.3. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, die Westendorf´sche Objektmanagement GmbH unverzüglich über die Existenz etwaiger Mitkäufer zu informieren, so dass die Westendorf´sche Objektmanagement GmbH auch deren Identität feststellen kann.

9. Datenschutz

9.1. Die Westendorf´sche Objektmanagement GmbH 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 der Westendorf´sche Objektmanagement GmbH verwiesen, die auf der Webseite von der Westendorf´sche Objektmanagement GmbH jederzeit einsehbar 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 der Westendorf´sche Objektmanagement GmbH zuzustimmen.

11. Vertraulichkeit

11.1. Alle dem Kaufinteressenten durch die Westendorf´sche Objektmanagement GmbH übermittelten 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 der Westendorf´sche Objektmanagement GmbH.

11.2. Kommt infolge unbefugter Weitergabe zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber von der Westendorf´sche Objektmanagement GmbH ein Hauptvertrag (Kaufvertrag) zustande, so ist der Kaufinteressent zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Provision an die Westendorf´sche Objektmanagement GmbH 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 der Westendorf´sche Objektmanagement GmbH, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen 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 die Westendorf´sche Objektmanagement GmbH nur für den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, es sei

Geschäftsführung

Robert Ober-Westendorf,
Melanie Ober-Westendorf,
Tanja Ober-Westendorf

Kontakt

Tel.: 02372/9012333
Fax: 02372/9012334
E-Mail: m.ober-
westendorf@westendorfsche-
objektmanagement.de

Handelsregister

HRB 9878
Amtsgericht Iserlohn

Steuernummer

302/5750/2144
Finanzamt Altena

Bankverbindung

DE66 4455 1210 0001 4872 06
WELADED1HEM

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 der Westendorfsche Objektmanagement GmbH, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.

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

14. Schlussbestimmungen

14.1. Im Geschäftsverkehr mit Kaufleuten oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen der Westendorfsche Objektmanagement GmbH und dem Kaufinteressenten der Sitz von der Westendorfsche Objektmanagement GmbH (Altena) vereinbart.

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

14.3. 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.

14.4. 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.

Geschäftsführung

Robert Ober-Westendorf,
Melanie Ober-Westendorf,
Tanja Ober-Westendorf

Kontakt

Tel.: 02372/9012333
Fax: 02372/9012334
E-Mail: m.ober-
westendorf@westendorfsche-
objektmanagement.de

Handelsregister

HRB 9878
Amtsgericht Iserlohn

Steuernummer

302/5750/2144
Finanzamt Altena

Bankverbindung

DE66 4455 1210 0001 4872 06
WELADED1HEM