

AGB (Allgemeine Geschäftsbedingungen der VIBOX Media GmbH - Immobilienmaklerin Ilona Schwedler)

01. VIBOX Media GmbH mit den Marken Krönchenhaus® (Häuser), Krönchen® (Wohnungen) und Euronuts® (Gewerbe) widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufsstandes der deutschen Immobilienmakler. Mit den Markennamen Krönchenhaus® und Krönchen® oder Euronuts® bietet VIBOX Media GmbH, Grüner Weg 8, 57078 Siegen, ihre Immobiliendienstleistungen, vertreten durch die Geschäftsführerin & Immobilienmaklerin Ilona Schwedler, auf dem Markt an. Erlaubnis der Maklertätigkeit gem. § 34 c GewO (Immobilien) wurde vom Kreis Siegen-Wittgenstein, Koblenzer Str. 73, 57072 Siegen erteilt. Weitere Daten entnehmen Sie bitte unserem Impressum: www.kroenchenhaus.de, www.euronuts.de, www.kroenchen.info oder unten auf der Rückseite.

02. Tätigkeit & Maklervertrag

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Immobilien (Grundstücken, Häusern, Geschäftsverkäufen, Verpachtungen, Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen) sowie die Vermittlung von Fachpartnern wie z. B. Finanzierungspartner zur Beschaffung von Hypothekendarlehen, Bauplanern, Handwerkern, Heizungsbauern, Solaranlagen etc. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von einem oder mehreren Angeboten/Offerten von VIBOX Media GmbH Gebrauch machen, wenn Sie sich zum Beispiel mit uns oder dem Eigentümer/Vermieter/Verkäufer oder dessen Beauftragten in Verbindung setzen. Mit dem Empfang des Angebots/der Offerte - per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet, persönlich oder auf andere Art und Weise - treten diese AGB in Kraft. Diese AGB sind Bestandteil unserer Zusammenarbeit!

03. Widerrufsbelehrung - 14-tägiges Widerrufsrecht

Bei einem rein elektronischen Kontakt zwischen Interessent und Makler gelten die Regelungen über so genannte Fernabsatzgeschäfte, die unter "ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln" (EMail, Internet, Telefon usw.) zustande gekommen sind. Der Verbraucher hat danach ein 14-tägiges Widerrufsrecht. Ab dem 13.06.2014 trat das „Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrichtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung“ in Kraft. Das Widerrufsrecht besteht demnach immer dann, wenn eine Provision oder Zahlung vereinbart wurde. Sie erhalten detaillierte schriftliche Informationen im digitalen und Printformat vor Beginn einer Zusammenarbeit.

04. Geldwäschegesetz (GwG) - fehlende Adressdaten – Pflichten des Käufers und Verkäufers

Seit vielen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Immobilienmakler wurden gesetzlich verpflichtet bereits bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden (Kaufinteressenten oder die des Verkäufers) festzustellen. Aus diesem Grund sind wir gesetzlich verpflichtet vor Anbahnung einer möglichen Geschäftsbeziehung Sie nach Ihren persönlichen Daten (Ihren Namen, vollständige Adresse, Geburtstag/Ort uvm.) nachzufragen. Bei weiterem bestehendem Kaufinteresse (z. B. nach Besichtigungen und/oder Reservierung einer Immobilie) ist der Makler gesetzlich verpflichtet eine Kopie Ihres Personalausweises anzufertigen und diesen 5 Jahre gesichert zu speichern. Bei einem Verstoß gegen diese Dokumentations- oder Sorgfaltspflicht begehen Makler eine Ordnungswidrigkeit, die gemäß § 17 Abs. 2 GWG mit einer Geldbuße von bis zu 100.000 Euro geahndet wird. **Hinweis bei fehlenden Adressdaten in der Anfrage:** *Unabhängig des gesetzlichen GwG ist es für einen reibungslosen Kommunikationsablauf zwingend erforderlich, dass Interessenten, Eigentümer und Makler - vor Beginn einer möglichen Zusammenarbeit - gegenseitig die vollständigen Adressdaten inklusive Email und Rückrufnummern austauschen. Fehlen die vollständigen Adressdaten, können wir diese aus obigen Gründen keinen gesetzlichen Nachweis- oder Vermittlungsauftrag durchführen!*

05. Vertraulichkeit

Die Informationen des Maklers zu Kauf-/Mietangeboten der zuvor unbekanntes Immobilie sind streng vertraulich und nur für den/die Kauf-/Mietinteressenten bestimmt. Jede unbefugte Weitergabe der Immobilien- und Adressdaten etc. der Ihnen nachgewiesenen Kauf-/Mietgelegenheit an Dritte führt in voller Höhe zur Provisionspflicht, wenn der Dritte den Kauf-/Mietvertrag mit dem Verkäufer/Vermieter abschließt. Der Kauf-/Mietinteressent/in bestätigt, erstmalig Informationen von uns über die Immobilie erhalten zu haben.

06. Maklerleistung & Provision

Die Provision ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, (z. B. Mietvertrag), das im Zusammenhang mit dem von uns unterbreiteten Angebot steht, wie ebenso, wenn der Erwerb auf dem Wege einer Zwangsversteigerung erfolgt. Wir sind gemäß Gesetz v. 23.12.2020 berechtigt für beide Vertragsteile provisionspflichtig tätig zu werden. Ausnahme sind Suchaufträge und private Vermietung. Hier zahlt derjenige, der den Makler (Gesetz Mietpreisbremse 2015) beauftragt hat. Die jeweilige Provisionshöhe wird schriftlich vereinbart. Sollten Sie das von uns angebotene Objekt später über einen anderen Makler kaufen/mieten, so ist die Provision ebenfalls an VIBOX Media GmbH (Markenname Krönchenhaus® oder Krönchen® oder Euronuts®) zu zahlen. Dies gilt auch wenn Familienmitglieder, Verwandte oder im Unternehmensauftrag gehandelt wird. (Beispiele: Vater kauft für Sohn oder Tochter, Mitarbeiter kauft für das Unternehmen, Ehemann für Ehefrau oder Partner für Partnerin...). **Achtung:** Käufer, die eine unserer Immobilien zuerst mieten wollen und dann später erst diese kaufen, zahlen zusätzlich die vereinbarte Käuferprovision und erhalten anschließend eine Gutschrift auf die bereits gezahlte Mietprovision. Die Aufhebung eines notariellen Grundstückskaufvertrages oder eines abgeschlossenen Mietvertrages, unabhängig der Gründe, die durch den/die Auftraggeber zu vertreten sind, ist provisionsunschädlich, der Provisionsanspruch des Maklers aus diesem eigenständigen Vertrag bleibt nach § 652 BGB bestehen!

07. Kontaktaufnahme und Verhandlungen nur im Beisein des Maklers

Jede Kontaktaufnahme mit dem Verkäufer/Vermieter/Eigentümer des durch uns nachgewiesenen und/oder vermittelten Objektes findet nur im Beisein und auf vorheriger Absprache mit dem Makler statt. Dies gilt auch bei Nutzungsänderung Kauf in Miete oder Pacht. Eigenständige Kontaktaufnahmen, Verhandlungen jeder Art oder weitere Besichtigungen ohne Makler sind nicht statthaft, es sei denn dies wurde zuvor schriftlich anders vereinbart!

08. Maklerklausel bei notariell abgeschlossenen Verträgen - Finanzierungsbestätigungen

Der Makler hat das Recht in notariellen Verträgen genannt zu werden. Die Maklerklausel besagt, dass der Eigentümer/Verkäufer und der Käufer bestätigen, dass der jeweilige Notarvertrag ursächlich durch den Nachweis- und die Vermittlungstätigkeit der Immobilienmaklerin Ilona Schwedler (VIBOX Media GmbH mit obigen Marken) zustande gekommen ist. Die Vertragsparteien verpflichten sich den Makler zu diesen Verhandlungen und jedem Vertragsabschluss heranzuziehen. Kopien/Abschriften von abgeschlossenen Verträgen sind dem Makler zu überlassen.

09. Finanzierungen bei Bedarf

Der Makler bietet selbst keine Finanzierungen an. Bei Bedarf stellen wir gerne den Kontakt zu einem unserer Finanzierungspartner her, mit dem Sie eigenständig Absprachen treffen können. Der Käufer ist verpflichtet vor Entwurf des Notarvertrages die bankübliche allgemeine vorläufige Finanzierungsbestätigung dem Makler (und/dem Eigentümer) vorzulegen.

10. Haftungsausschluß

Alle in unseren Angeboten, Exposés, Beratungen enthaltenen Informationen, Abmessungen, Preisangaben usw. beruhen ausschließlich auf Angaben des Eigentümers/Verkäufers/Vermieters und/oder von Dritten. Diese Informationen werden von uns ungeprüft an Sie weitergeleitet! Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung oder Schadenersatz. Dies gilt ebenfalls für fehlerhafte oder fehlende Energieausweise (GeG) und sämtlich dadurch im Schadensfall entstehenden Verpflichtungen und Kosten! Jeder Verkäufer/Vermieter wurde vom Makler vor Beginn der Tätigkeit auf die Vorlage des gesetzlichen Energieausweises (EnEV und GeG) hingewiesen! Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

11. Aufwandsentschädigung bei Rücktritt einer schriftlichen Kauf- oder Mietzusage (Reservierung)

Sollte der Käufer/Mieter im Falle seiner Kaufzusage oder einer Mietzusage zurücktreten (zuvor schriftliche bestätigte Reservierung), so ist die Maklerin berechtigt die ihr entstandenen Kosten mit € 75,00 je angefangener Arbeitsstunde, je gefahrenen km mit € 0,75 sowie einer Aufwandsentschädigung für Büro-/Verwaltungstätigkeiten & Ersatz von Auslagen nach BGB § 652 zu berechnen (alle Preise inklusive gesetzlicher MwSt. in Höhe von 19 %).

12. Aufwandsentschädigung bei Rücktritt einer schriftlichen Kauf- oder Mietzusage (Reservierung)

Sollte der Käufer/Mieter im Falle seiner Kaufzusage oder einer Mietzusage zurücktreten (zuvor schriftliche bestätigte Reservierung), so ist die Maklerin berechtigt die ihr entstandenen Kosten mit € 75,00 je angefangener Arbeitsstunde, je gefahrenen km mit € 0,75 sowie einer Aufwandsentschädigung für Büro-/Verwaltungstätigkeiten & Ersatz von Auslagen nach BGB § 652 zu berechnen (alle Preise inklusive gesetzlicher MwSt. in Höhe von 19 %).

13. Absage eines bestätigten Besichtigungstermins

Sollten Sie den Besichtigungstermin – unerheblich der Gründe – nicht wahrnehmen können, so können Sie diesen Termin bis zu 24 Stunden vor dem vereinbarten Treff (Datum/Uhrzeit) kostenfrei absagen! Bei zu spät abgesagten Terminen berechnen wir Ihnen den uns entstandenen Aufwand (Reisekosten, Wartezeiten, Stundenlöhne, Bürokosten/Exposé) mit je angefangener Arbeitsstunde € 75,00, je gefahrenen km/€ 0,50 ab unserem Firmensitz 57078 Siegen. Absagen sind zu richten an: immo@vibox-media.de und parallel telefonisch 0157 / 529 88 007.

14. Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) für Verbraucher ab 25.05.2018 und Gewerbe

Der/die Kauf-/Mietinteressent/in wurde auf die ab dem 25.05.2018 geltende Datenschutzverordnung (DSGVO) hingewiesen und ist mit der zweckgebundenen Bearbeitung, Speicherung und Weitergabe seiner/ihrer persönlichen Daten einverstanden. Er/sie wurde informiert, dass er/sie jederzeit Einsicht, Korrektur, Widerspruch oder Löschung seiner/ihrer Daten beantragen kann, soweit die Löschung nicht gegen die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen verstößt.

15. Verjährungsfrist

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregeln im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

16. Copyright (Urheberrechte)

Damit professionelle Fotos, Videos, Grafiken der angebotenen Immobilien hergestellt werden können, sind die Verkäufer/Vermieter mit dem Betreten und Aufnahmen der Immobilie einverstanden und stimmen einer weltweiten zeitlich unbegrenzten Veröffentlichung in Medien aller Art zu. Das Copyright dieser Aufnahmen liegt by © VIBOX Media GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin/Immobilienmaklerin Ilona Schwedler und deren Fotografen. Die Nutzung unserer Fotos/Videos/Grafiken ohne unsere vorherige schriftliche Genehmigung mit Honorarvereinbarung einzuholen, wird im Missbrauchsfall verfolgt. **Ausnahmen:** Das Copyright und/oder Markenschutz an den uns zuvor überlassenen Immobilien-/Hausunterlagen liegen bei dem jeweiligen Urheber/Inhaber/Verkäufer/Vermieter. Wir haben Nutzungsrecht!

17. Zwischenverkauf-/Vermietung, Irrtum, Nebenabsprachen

Zwischenverkauf-/Vermietung, Fehler oder Irrtum ausdrücklich vorbehalten! Jeder Kauf-/Mietinteressent kann zuvor eigenständig die angegebenen Daten (z. B. Abmessungen) prüfen oder einen Fachmann beauftragen. Es gelten die Daten im notariellen Kaufvertrag oder abgeschlossenen Mietvertrag! Es gibt keine mündlichen Nebenabsprachen. Der/die Vertragsunterzeichner/in (Maklervertrag, Provisions-/Objektnachweis) erkennt bei einer Zusammenarbeit die vorgenannten Bedingungen an. Siegen 04/2023

Krönchenhaus® (Häuser) & Krönchen® (Wohnungen) & Euronuts® (Gewerbe), sind eingetragene Marken beim Patentamt in München und Produkte von Vibox Media GmbH, Grüner Weg 8 in 57078 Siegen, vertreten durch die Geschäftsführerin & Immobilienmaklerin Ilona Schwedler, Telefon 0157 / 529 88 007 – immo@vibox-media.de – www.vibox-media.de - HRB-Siegen Nr.: 9492 - St.Nr.: 34258651191 - U-St.-Ind.--Nr.: DE815282346. Erlaubnis der Maklertätigkeit gem. § 34 c GewO (Immobilien) wurde vom Kreis Siegen-Wittgenstein, Koblenzer Str. 73, 57072 Siegen erteilt.