

### **Artikel 1: Gültigkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen**

Dies ist die neueste und aktuellste Version der Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Johannes Menting - Makler.

### **Artikel 2: Information**

2.1. Der Verkäufer ist verpflichtet, Johannes Menting - Makler und dem Käufer oder Interessenten so wahrheitsgemäß wie möglich alle Informationen über Art, Inhalt, Zustand, Eigentumsverhältnisse und Wert der Objekte, das Vorhandensein von Asbest sowie bekannte Verträge, Preise, Kosten, Beträge, Gebote und alle daraus resultierenden Folgen mitzuteilen.

2.2. Johannes Menting - Makler wird sich bemühen, dem Käufer oder Interessenten alle Informationen über die Eigenschaften der in Ziffer 2.1 genannten angebotenen Objekte so wahrheitsgemäß wie möglich zur Verfügung zu stellen.

2.3. Johannes Menting - Makler übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit der in Ziffer 2.1. genannten Eigenschaften, und daraus können weder vom Käufer noch vom Verkäufer Rechte abgeleitet werden.

2.4. Käufern und Interessenten wird im Zweifelsfall empfohlen, sich an ihren eigenen technischen und/oder bautechnischen Spezialisten zu wenden. Es ist möglich, dass Asbest oder asbesthaltige Materialien im Objekt Ihrer Wahl verwendet wurden. In dieser Hinsicht können keine Garantien gegeben werden.

### **Artikel 3: Versteckte Mängel und Haftung**

3.1. Der Verkäufer/Vermieter verpflichtet sich, versteckte Mängel und überfällige Wartungsarbeiten, fehlende Einrichtungen, Ver- und Entsorgung, Kanalisation und andere relevante Informationen über den Zustand des Objekts an Johannes Menting - Makler und/oder dem Käufer oder Interessenten wahrheitsgemäß mitzuteilen.

3.2. Johannes Menting - Makler übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit der in Artikel 3.1. genannten Merkmale und Qualifikationen und deren Folgen, und aus diesen Informationen können weder vom Käufer noch vom Verkäufer Rechte abgeleitet werden..

3.3. Der Verkäufer stellt den/die Vertreter von Johannes Menting - Makler von der Haftung wegen eventuell entstehender Schäden durch versteckte Mängel frei, die sich aus allen Artikeln dieser Vereinbarung und anderen Vereinbarungen ergeben. Bis zum Verkaufsdatum liegt alles in der Verantwortung des Verkäufers.

3.4. Der Käufer/Vermieter stellt den/die Vertreter der Johannes Menting - Makler von der Haftung wegen aller Schäden und/oder versteckten Mängeln und/oder deren Folgen frei, die sich aus dieser Vereinbarung und/oder anderen Vereinbarungen ergeben können. Ab dem beim Notariat genannten Kauf- oder Vertragsdatum gehen alle diesbezüglichen Risiken und Kosten auf den Käufer/Mieter über..

3.5. Der Käufer/Mieter ist ab dem Zeitpunkt des Kaufs und der Vertragsunterzeichnung in vollem Umfang für den Gesamtzustand der Instandhaltung der Immobilie verantwortlich.

#### **Artikel 4: Schulden und andere Abgaben**

4.1. Der Verkäufer ist verpflichtet, Johannes Menting - Makler und dem Käufer wahrheitsgemäß alle Informationen über Gebühren, Pfändungen, Schulden, Hypothekeneintragungen, Vermietungen, Pachtverträge, Abschreibungen, Zwangsmaßnahmen, Dekontaminationsvorschriften, Monumental- und/oder Naturschutzvorschriften/-vorschriften, Verwaltungszwang, Stadt/Gemeinde/Bezirk/Land-Vorschriften und/oder Gesetze, Bodenverschmutzung, Kanalisation und/oder Straßenbau, Steuermaßnahmen und andere Informationen zur Verfügung zu stellen.

4.2. Johannes Menting - Makler wird alles in ihrer Macht Stehende tun, um den Käufer/Interessenten über die in Artikel 4.1. genannten Eigenschaften und Bedingungen bezüglich des zu erwerbenden Objekts zu informieren.

4.3 Johannes Menting - Makler übernimmt jedoch keine Haftung oder Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben zu den in Artikel 4.1. genannten Themen.

4.4. Käufer bzw. Interessenten sind Sie vollständig dafür verantwortlich, sich über die in Artikel

4.1. genannten Themen zu informieren.

### **Artikel 5: Gültigkeit der Informationen**

5.1. Johannes Menting - Makler verpflichtet sich, dem Käufer die Texte, Fotos, (Preis-)Informationen, Aufmaße, Mengen, Kosten, technischen Daten, geographischen Koordinaten der Objekte so gut wie möglich zur Verfügung zu stellen.

5.2. Aus den Angaben von Johannes Menting - Makler in Ziffer 5.1. können keine Rechte abgeleitet werden. Diese Informationen des Käufers oder Dritter können von der Realität abweichen.

### **Artikel 6: Einsichtnahme**

6.1. Johannes Menting - Makler empfiehlt jederzeit einen persönlichen Besuch beim Käufer und empfiehlt immer eine Schätzung oder Bewertung durch einen Spezialisten.

6.2. Käufer und Interessenten haben eine eigene Informationspflicht und müssen sich von der korrekten Schätzung und Bewertung überzeugen.

6.3. Die Verkäufer verpflichten sich, bei einer persönlichen Prüfung, Schätzung oder Bewertung durch Johannes Menting - Makler oder den Käufer vollständig und wahrheitsgemäß mitzuwirken.

### **Artikel 7: Kaufabwicklung**

7.1. Kaufverträge, Rechnungen, Maklerinformationen und andere Daten werden in Niederländisch, Englisch und/oder Deutsch zur Verfügung gestellt.

7.2. Johannes Menting - Makler überwacht den gesamten Einkaufsprozess, übersetzt Dokumente und fungiert als Dolmetscher. Interessenten, Kunden, (Interessenten-)Käufer und Kunden müssen jedoch entweder über ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache verfügen oder unterstützt werden, um sicherzustellen, dass sie das Vorstehende verstehen.

7.3. Johannes Menting - Makler übernimmt keine Verantwortung für Übersetzungs- oder Rechtschreibfehler, die den Inhalt eines Dokuments, Vertrages oder einer Vereinbarung betreffen.

7.4. Alle in den Artikeln 7.1., 7.2. und 7.3. genannten Punkte gelten sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer.

**Artikel 8: Folgen des Kaufs eines Objekts**

Der Kauf und/oder die Niederlassung in Deutschland kann für den Käufer finanzielle und/oder andere Folgen haben. Es wird Ihnen immer empfohlen, sich von Experten beraten zu lassen. Johannes Menting - Makler übernimmt dafür keinerlei Haftung.

**Artikel 9: Vorauszahlung**

9.1. Im Falle eines Kaufs kann die Johannes Menting - Makler vom Verkäufer oder Käufer verlangen, dass er einen Vorschuss oder eine Anzahlung für unvorhergesehene Kosten, die Kosten der Johannes Menting - Makler oder die Notargebühren leistet.

9.2. In keinem Fall und unter keinen Umständen darf es eine Möglichkeit der Rückerstattung von gezahlten oder im Voraus bezahlten Beträgen geben.

**Artikel 10: Verpflichtungen**

In Deutschland gibt es auch einen obligatorischen Winterdienst mit Räum- und Streupflicht. Der Eigentümer/Nutzer ist dafür verantwortlich, die Gehwege und/oder Ausgänge rund um das Gebäude schneefrei zu halten. Dazu gehört auch, Unkraut zu jäten und dessen Ausbreitung entgegenzuwirken.

**Artikel 11: Sonstige Verwaltungsangelegenheiten**

11.1. Johannes Menting - Makler wird den Käufer oder Interessenten so gut wie möglich über den Eigentumsübergang, die Grundbuchregistrierung, die Einsichtnahme und/oder die Beratung von GVO, BGB, WHG, Finanzamt, Vorkaufsrecht Gemeinde, Wasserbehörde, Altlastenregister, Bauleitpläne, Baulastenverzeichnis, Grunderwerbsteuer, Grundsteuer und andere relevante Angelegenheiten informieren.

11.2. Johannes Menting - Makler übernimmt keine Haftung für die in Ziffer 11.1 genannten administrativen, rechtlichen und vertraglichen Angelegenheiten.

**Artikel 12: Recht auf Ablehnung**

Johannes Menting - Makler behält sich ausdrücklich das Recht vor, Interessenten abzulehnen und/oder Anfragen nach Bestellungen??? abzulehnen.

Datum:

Ort:

VERKÄUFER

KÄUFER

VERMITTLER

Naam:

Naam:

Naam:

Johannes Gräfe-Menting

[www.johannesmenting.de](http://www.johannesmenting.de)  
[info@johannesmenting.de](mailto:info@johannesmenting.de)

☎ DE +49 36874 387 586

☎ DE +49 176 34 617 559

☎ NL +31 6549 50743

Johannes Menting  
Simmersbergstraße 3  
98666 Masserberg OT Schnett

Steuer ID: 170/248/058/24