



Allgemeine Geschäftsbedingungen der Inmobiliaria Rustica Salinas S.L. (AGB) für die Verkaufs-Vermittlung von Immobilien.

1. Mit der Auftragserteilung werden automatisch unsere AGB akzeptiert.
2. Der Verkäufer verpflichtet sich mit der Auftragserteilung - auch mündlich-, alles erdenklich Förderliche zu tun, damit die Inmobiliaria Rustica Salinas S.L. (i. f.: RS) das Verkaufsobjekt anbieten kann. Dazu gehören vor allen Dingen: die Möglichkeit zur Besichtigung von innen mit Kunden (sollten hier Termine nicht wahrgenommen werden können weil der Verkäufer nicht kooperativ ist, fällt für die RS Entschädigung siehe Punkt 6 an), sowie alle nötigen Papiere, Architektenpläne, bei Bauten Genehmigungen, Lizenzen. Etwa vorhandene oder gelieferte Bilder sind automatisch zur Veröffentlichung freigegeben.
3. Der Verkäufer ist darüber hinaus verpflichtet, alle gesetzlich nötigen Unterlagen vor dem Verkauf der RS auszuhändigen, damit im Vorfeld die nötigen Prüfungen stattfinden können. Ebenso ist die Lasten-Freiheit zu dokumentieren.
4. Die Verkaufsverhandlungen dürfen durch den Verkäufer weder gestört noch absichtlich verzögert werden. Nachdem ein Kunde von RS ein Objekt besichtigt hat darf für diesen Kunden der Verkaufspreis nicht mehr geändert werden oder der Verkauf zurückgezogen werden. Sollte der Verkauf trotzdem vom Verkäufer zurückgezogen werden so fällt für RS die volle Verkaufsprovision an (siehe Punkt 6).
5. Verhandlungsgespräche zwischen den Verkaufs- und Kaufparteien finden nur im Beisein der Geschäftsleitung der RS statt oder mit deren schriftlichem Einverständnis. (Wahrung der wirtschaftlichen Interessen)
6. Nach Abschluss des Vorvertrages und der geleisteten Anzahlung desselben wird die Vermittlungsprovision (VP) an RS in Höhe von 5% (+ gesetzliche I.V.A.) der gesamten Verkaufssumme sofort fällig. Diese VP ist immer vom Verkäufer zu leisten. Änderungen hierzu bedürfen der Schriftform und müssen von der Geschäftsleitung der RS unterzeichnet sein.
7. Sollte ein Kaufinteressent der RS berechtigtes Kaufinteresse vortragen sowie den Kauf notariell abwickeln wollen, der Verkäufer jedoch aus nichtigen Gründen vom Verkauf zurücktreten, so fällt eine Entschädigung für die RS in Höhe des unter Punkt 6 angesetzten Betrages an, welche vom Verkäufer zu bezahlen ist.
8. Geschäftsleitung Rustica Salinas S.L.



Condiciones generales del negocio de la Inmobiliaria Rustica Salinas S.L. por la intervención de ventas de inmobiliarias.

1. Con el encargo de la venta automáticamente nuestras condiciones generales del negocio se considerarán aceptadas.
2. El vendedor se obliga con el encargo de la venta -también de palabra- de hacer todo lo posible para que la Inmobiliaria Rustica Salinas S. L. (que sigue como: RS) pueda ofrecer el objeto de venta. Esto incluye cosas como: la posibilidad para mirarlo dentro con clientes (en el caso de no cooperativo el vendedor tiene que pagar un indemnización a RS según la suma mencionada en el punto 6), todos los papeles y documentaciones necesarios, planos arquitectos, licencias, permisos. Imágenes existentes o entregadas serán automáticamente liberadas para su publicación.
3. El vendedor además se obliga a dar a RS antes de la venta todas las documentaciones necesarias según ley, para que previamente todo puede ser controlado. También que no hay deudas o cargos sobre el objeto.
4. El vendedor no puede estropear o retardar las negociaciones de intento. Después de que un cliente de RS ha visitado una propiedad en venta ya no se puede cambiar el precio de compra del mismo para este cliente ni tampoco se puede retirar de la venta. Si a pesar de lo anteriormente dicho el vendedor lo retira de la venta, tendrá que pagar a RS la comisión en su totalidad (ver punto nº 6)
5. Conversaciones entre la parte vendedora y la parte compradora solamente pueden celebrarse con la presencia de la dirección o con su aprobación por escrito (Protección de los intereses económicos).
6. Después de la firma del contrato de opción y después del pago del anticipo por la misma, la comisión para RS del 5% (+ IVA según ley) de la suma total de la venta vence. Esta comisión siempre tiene que pagarla el vendedor. Cambios de esta regla necesita formularse por escrito y también llevar la firma de la dirección de RS.
7. En el supuesto de que un cliente de RS tiene interés fundado en una compra y quiere realizar esta compra ante un notario y sin embargo mientras el vendedor retrocede el contrato por razones bagatelas, el vendedor tiene que pagar un indemnización a RS según la suma mencionada en el punto 6.

Dirección Rustica Salinas S.L.



General business conditions of the Inmobiliaria Rustica Salinas S.L. for the selling intermediation of property and real estates.

1. With the contract-order our general business conditions automatically will be accepted
2. The seller obligates with the selling order -also verbal-, to do everything conductive, that Inmobiliaria Rustica Salinas S. L. (later on called: RS) can offer this object, which is in sale. For this purpose belong most important things like: the possibility to look inside with clients(if the seller not is cooperating he has to pay a compensation as high as the mentioned amount of point 6),all necessary papers, documents, architect plans, at buildings licences, permissions. Existing or delivered pictures are automatically released for publication.
3. The seller is also engaged to give before the sale to the RS all by law essential documents, that in advance everything necessary can be checked. Moreover he has to authenticate that there are no debts.
4. The seller is not allowed to disturb the selling negotiations or to delay them with intention and on purpose. After a client has visited an object of RS, the seller cannot change the price in the case of this client and he also cannot withdraw the object out of the sale. In case the seller withdraws the object he has to pay RS the whole commission (see point 6).
5. Selling discussions between the selling part and the part which wants to buy, are only taking place with attendance of the company management of RS or with the written accordance of them. (protection of economic interests)
6. After making the precontract and paying the advance payment the agent`s commission (courtage), which is 5% of the whole selling amount (+ value added tax by law), has to be paid immediately to RS. This courtage always has to be paid by the seller. Alterations need written form and have to be signed by the company management of RS.
7. If a prospective buyer of RS shows justifiable interest in a bargain and wants to handle and specify this buying also with a notary and then the seller wants for null and inanely reasons to regress from the bargain, then the seller has to pay to RS a compensation as high as the mentioned amount of point 6.

Company management Rustica Salinas S.L.