

Vorbemerkung

Wir widmen uns der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze.

§ 1 Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Häusern, Geschäftsverkäufen, Verpachtungen, Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die uns zur Verfügung gestellt wurden. Wir sind bemüht, über Vertragspartner oder Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

§ 2 Maklervertrag

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von einem oder mehreren Angeboten von uns Gebrauch machen, wenn Sie sich z. B. mit uns oder dem Eigentümer/Vermieter direkt in Verbindung setzen. Mit dem Empfang des Angebots/der Offerte - per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise - treten diese AGB in Kraft.

§ 3 Courtageanspruch (Provisionsanspruch)

Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch uns ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn wir bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt haben. Es genügt, wenn die Tätigkeit von uns zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Gleiches gilt, wenn der Erwerb durch eine Versteigerung erfolgt. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages bzw. bei Zuschlagserteilung durch Versteigerung fällig. Sie ist zahlbar binnen 7 Tagen nach Rechnungslegung.

Die Gebührenrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Courtagevereinbarung (Provisionsvereinbarung) oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/Offerte festgelegten Courtage. Sofern weder eine Courtagevereinbarung abgeschlossen wurde noch eine Courtage im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Gebührenrechnung gemäß § 4 AGB bei Geschäftskauf, Pacht oder Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme eines Objektes als Vertragsabschluss.

Der Courtageanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises durch uns der Erwerb zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag oder den Erwerb aus einer Versteigerung heraus erreicht wird. Dies gilt auch, wenn ein Vertrag/Erwerb über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt.

Die Courtage ist jeweils auch dann zu zahlen, wenn einem anderen als der gemäß Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder ein Teil- und Mehrerwerb am Objekt erfolgt.

Der Anspruch auf Courtage bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründe rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist

derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

§ 4 Höhe der Courtage (Provision)

Die Vermittlungs- und Nachweisgebühr für den Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz beläuft sich für den Käufer bis zu einem Kaufpreis von 149.999 € beträgt die Courtage 3,58 % des notariellen Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (inkl. 19 % MwSt entspricht 4,25% (Brutto)),. Ab einem Kaufpreis von 150.000 € beträgt die Courtage 5 % des notariellen Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (inkl. 19 % MwSt entspricht 6,54 % (Brutto), sofern nicht eine andere Regelung getroffen oder eine dem käuflichen Erwerb gleichwertige Vereinbarung geschlossen wurde.

§ 5 Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz.

§ 6 Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

§ 7 Vertragsstrafe/ Aufwendungsersatz

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers / des Interessenten / des Käufers, welches das mögliche Entstehen eines Provisionsanspruches verhindert, berechtigt uns insbesondere zum Ersatz ihres sachlichen Aufwandes, eine Entschädigungszahlung in Höhe des möglichen bzw. vereinbarten Provisionsanspruches, mindestens jedoch 1.500 €. Dem Auftraggeber / dem Interessenten / der Käufer bleibt vorbehalten eine niedrige Vertragsstrafe/Aufwendungsersatz nachzuweisen.

§ 8 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfaltenen Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 9 Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

Wir sind berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen oder vorab zu bezahlen.

§ 10 Vertraulichkeit der Angebote

Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder als Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist der Weitergebende verpflichtet, Schadenersatz in Höhe der Courtage gemäß § 4 AGB an uns zu zahlen.

§ 11 Doppeltätigkeit, Verweispflicht

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und hierfür Gebühren zu

berechnen. Eine durch uns mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes wird als bisher unbekannt erachtet, wenn nicht innerhalb von 7 Tagen nach Kenntnisnahme schriftlicher Widerspruch erfolgt und gleichzeitig nachgewiesen wird, woher die Kenntnis stammt. Bei erteiltem Makler-Alleinauftrag sind direkte oder auch durch andere Makler benannte Interessenten unverzüglich an den allein beauftragten Makler zu verweisen.

§ 12 Notarielle Beurkundung/

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen haben wir das Recht, unseren Provisionsanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

§ 13 Verzug

Sollte der Schuldner mit der Zahlung der Maklercourtage in Verzug geraten, so werden ihm gemäß §1 Abs. 1 Diskontsatzüberleitungsgesetz ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen p.A. in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank berechnet. Ist der Schuldner ein Gewerbetreibender, so werden ihm ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen p.A. in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank berechnet.

§ 14 Haftung

Wir haften gleich aus welchem Rechtsgrund – nur für Schäden, die vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

Im Übrigen ist die Haftung für Schäden unser gesetzlichen Vertreter, Arbeitnehmer und Erfüllungsgehilfen, gleich aus welchem Rechtsgrund, verursacht, auf eine Gesamtsumme in Höhe der vertraglich vereinbarten Provision beschränkt, sofern zwischen den Parteien nichts Abweichendes vereinbart worden ist.

Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen

Soweit Schadensersatzansprüche uns ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter und Arbeitnehmer von uns.

Die vorgenannten Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

Die Exposés werden auf der Grundlage der Informationen des Eigentümers erstellt und basieren auf Informationen und Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen.

Die Objektdarstellung im Exposé ist ausschließlich für Informationszwecke erstellt, um das Verkaufs- bzw. Mietobjekt darzustellen und näher zu erläutern. Es soll dem Empfänger nur als Entscheidungshilfe für die Frage dienen, ob er grundsätzliches Interesse an dem Objekt hat und mit einer eigenen eingehenden Prüfung beginnen will. Das Exposé ist deshalb keine Grundlage für die positive Investitionsentscheidung bzw. die Entscheidung zum Erwerb von Rechten an oder zur Anmietung der Immobilie. Es ersetzt nicht die notwendige Prüfung der darin enthaltenen Tatsachen und Beurteilungen durch eine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung, die Grundlage einer Kauf- oder Mietentscheidung ist. Deshalb sind Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés nicht begründet.

Das Exposé enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien, auf die eine Haftung gestützt werden könnte. Gleiches gilt für sonstige Informationen im Zusammenhang mit diesem Exposé, die dem Empfänger mündlich oder schriftlich mitgeteilt werden.

Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger zu vorgenannten Zwecken bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung von uns nicht gestattet. Eine Veröffentlichung oder Vervielfältigung, auch in Auszügen, ist nicht gestattet.

§ 15 Verjährung

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

§ 16 Mahngebühr

Für jede erstellte Mahnung werden 15,00 € zzgl. gültige Mehrwertsteuer fällig (inkl. 19 % MwSt entspricht 17,85 € Brutto).

§ 17 Geldwäscheprüfung

Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchführen. Sie verpflichten sich, uns die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen

§ 18 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

§ 19 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Lütjenburg vereinbart.