Ausschlussklausel

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln.

Der Makler-Vertrag kommt mit uns und/oder unserem Beauftragten durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Als Immobiliendienstleister stehen wir in engem Kooperationen mit kompetenten Marktpartnern, ob Versicherungen, Verwaltung Finanzierung oder Vermietungsservice für Ihre Immobilie -wir unterstützten Sie in allen Fragen.

Die Erstellung von Kopien ist unzulässig.

Die enthaltenen Daten beruhen auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Das Angebot ist freibleibend.

Sollten Sie die Immobilie als Kapitalanlage und / oder zu Vermietungszwecken nutzen wollen, wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater oder Rechtsanwalt.

Eine Rechts- und Steuerberatung wird durch die Vermittlung von Petra-Arnhold-Immobilien nicht ersetzt.

Gerne helfen wir Ihnen weiter!!

Petra-Arnhold-Immobilien
17424 Seebad Heringsdorf
Neuhofer Str. 67

Telefon: 038378-795171
Fax: 038378-499729
Mobil: 0173-6193721

Internet: www.petra-arnhold-immobilien.de
E-Mail: info@petra-arnhold-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen von

Petra-Arnhold-Immobilien

Geschäftszweck

Die Firma Petra-Arnhold-Immobilien vermittelt Immobilien zum Kauf / Verkauf sowie zur Miete bzw. Vermietung / Verpachtung. Mit den angebotenen Objekten, biete ich Ihnen die Kauf-Mietobjekte, sowie meine Dienstleistungen an.

Maklervertrag

Der Maklervertrag kommt mit der Anforderung (auch mündliche) sowie der Übersendung des Angebotes / Exposés - auch per E-Mail, Fax, Internet oder Telefon - durch die Firma Petra-Arnhold-Immobilien zustande. Ist dem Auftraggeber ein Objekt schon bekannt, wird er dieses, unter Hinweis darauf, ausdrücklich innerhalb von 7 Werktagen zurück weisen und mitteilen auf welche Weise er diese Vorkenntnis erlangt hat. Verletzt der Auftraggeber diese Verpflichtung, verschuldet er trotz Vorkenntnis die vereinbarte Provision im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages.

Maklerprovision

Laut Makler und Bauträgerverordnung ist der Makler berechtigt Provision im Erfolgsfalle, also bei **Abschluss vom Notar- oder Mietvertrag**, in Rechnung zu stellen. Die Provision ist im jeweiligen Falle bei Unterschrift der Verträge in bar oder per Überweisung sofort fällig.

Die Maklerprovision ist vorwiegend vom Käufer zu entrichten. Die Provision beträgt je nach Objekt von 3,57%-7,14% des endgültigen Kaufpreises inklusive der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer oder eine Festprovision. Bei einigen Objekten wird auch keine Käuferprovision fällig. Die Courtage für Vermietungen beträgt 2,38 Nettokaltmieten bei Wohnraumvermietung, bei gewerblicher Vermietung 3,57 Nettokaltmieten. Wird für das nachgewiesene Objekt anstelle eines ursprünglich vorgesehenen Kaufvertrages ein Mietvertrag geschlossen, so gelten 2 Nettokaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer als Courtage vereinbart. Sollte durch die Vermittlung eines Objektes, ein anderes Geschäft, oder zusätzliches Geschäft zu Stande kommen, wird ebenfalls die Provision geschuldet.

Der Maklervertrag mit uns/oder unseren Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingung zustande.

Bei Anmeldung eines Informations- Besichtigungsinteresses über unsere Homepage/E-Mail/Telefonisch oder über Anzeigenschaltung in der Presse oder in Internetportalen erkennt der Interessent an, dass das Objekt von der Firma Petra-Arnhold-Immobilien nachgewiesen wurde. Die Weitergabe von detaillierten Unterlagen zu unseren Angeboten an Dritte kann eine Schadenersatzpflicht nach sich ziehen.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie - den Adressaten- bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen. Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich schriftlich mitzuteilen Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, ist der Adressat verpflichtet, den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten. Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht.

Kommt ein Kaufvertrag über ein anderes dem Verkäufer gehörendes Objekt zustande, so ist die vereinbarte Courtage ebenfalls zu zahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrags den Nachweis zum Abschluss des Kaufvertrages mit dem Auftraggeber oder die Namenhaftbarmachung des Vertragspartners ermöglicht hat.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns Nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder Ausübung eines Vorrechtes Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf, Einräumung eines Wohnrechtes oder Niesbrauch). Die Übertragung eines Verfügungsrechtes an einem Grundstück durch eine andere Rechtsform ist einem Grundstückskauf gleichzusetzen. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen **Rücktrittsrechts** aus von einer Partei zu vertretenden oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrechts durch unseren Angebotsempfänger (unseren Kunden), das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt anstelle unseres Provisionsanspruchs ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden. Als Abschluss eines derartigen Vertrages gilt auch ein Vertragsabschluss (Verkauf / Vermietung) über ein Objekt mit einer natürlichen oder juristischen Person, die zum Kunden in dauerhafter, enger, persönlicher und rechtlicher Verbindung steht (insbesondere Ehegatte, Lebensgefährte, Kinder oder Verwandte in gerader Linie, juristische Personen, an denen der Auftraggeber als Gesellschafter beteiligt ist), der durch die unbefugte Weitergabe der von uns preisgegebenen Information an die genannten dritten Personen ermöglicht worden ist.

Folgegeschäft

Folgegeschäft einer Vermittlung, Kauf oder Miete wird ebenfalls eine Provision bei Kauf in Höhe von 7,14% des Kaufpreises, bei Wohnmiete 2,38 Nettokaltmieten, bei Gewerbemieten 3,57 Nettokaltmieten fällig. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten

Verzug

Sollte der Auftraggeber mit der Zahlung der Maklerprovision in Verzug geraten, so werden ihm gemäß § 288 BGB ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen per Anno in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz berechnet.

Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden, wobei dann eine Courtageteilung erfolgt.

Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine einfache Ausfertigung der Kaufurkunde.

Vertragsverhandlungen und –Abschluss

Sobald ein Vertrag abgeschlossen wird, hat der Auftraggeber die Pflicht, unserer Firma unverzüglich Mitteilung zu machen unter Bekanntgabe der Vertragsbedingungen und der Vertragsschließenden, auch dann wenn der Abschluss nicht auf die Tätigkeit unserer Firma zurückzuführen ist. In diesem Fall allerdings ohne Angabe der Vertragsbedingungen. Werden aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist uns

rechtzeitig mitzuteilen. Ferner haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift/-Kopie und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Unterlagen

Wir behalten uns vor, vom Käufer/Mieter Unterlagen z.B. zur Bonitätsprüfung und ähnliches abzufordern.

Dienstleistungen

Dienstleistungen welche nicht zur Vermittlung gehören, können kostenpflichtig sein. Kopien können gegen eine Unkostenbeitrag von 0,50€ pro Seite erstellt werden.

Beendigung des Auftrages

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu informieren. Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns, Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

Weitere vertragliche Rechte des Maklers

Wir sind berechtigt, Untermakler- und Maklervereinigungen (im Verbund) zu beauftragen, ohne dass dem Kunden hierfür zusätzliche Kosten entstehen. Wir sind weiterhin berechtigt, auch für den jeweils anderen Vertragspartner des Hauptvertrages gleichzeitig uneingeschränkt entgeltlich tätig zu werden.

Alleinauftrag

Ein uns erteilter Alleinauftrag begründet für den Auftraggeber und uns ein besonderes Treueverhältnis. Demgemäß sind direkt an den Auftraggeber herantretende Interessenten unter Bezugnahme auf das bestehende Auftragsverhältnis stets und ausschließlich an uns zu verweisen. Insofern enthält sich der Auftraggeber der eigenen Abschlusstätigkeit.

Unwirksamkeit

Abweichungen und mündliche Abreden von unseren „Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam. Sofern eine Bestimmung dieser AGB unwirksam ist, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die unwirksame Bestimmung gilt als durch eine solche ersetzt, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtswirksamer Weise wirtschaftlich am nächsten kommt. Gleiches gilt für eventuelle Regelungslücken.

Weitere Zahlungen

Aufgrund unserer Informationspflicht weisen wir noch darauf hin, dass alle Zahlungsverpflichtungen aus einem vermittelten Vertrag, mit Ausnahme der Provisionszahlungsverpflichtung, unmittelbar gegenüber Ihrem Vertragspartner, also ohne unsere Einschaltung zu erfüllen sind.

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Geschäftssitz des Maklers. Für das Mahnverfahren ist Erfüllungsort und Gerichtsstand ebenfalls der Geschäftssitz des Maklers.

Haftung

Für die auf unserer Homepage aufgeführten Daten zu den Immobilien übernimmt die Firma Petra-Arnhold-Immobilien keine Haftung. Alle Angaben stammen von den Verkäufern bzw. Vermietern, die für die Richtigkeit der Vertragsangaben allein zuständig sind. Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf und Vermietung bzw. Verpachtung sind vorbehalten. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.