

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der Firma makelnPlus e.K. Arnd Lieberum im Folgenden **makelnPlus** genannt.

Ein Vertragsschluss zwischen makelnPlus und Kunden erfolgt auf Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung. Wenn nicht abweichenden Regelungen getroffen wurden, gelten die Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

1. Vertragsgestaltung

Der Maklervertrag mit der Firma makelnPlus kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit zustande. Basis hierfür sind zugesandte Objektdaten (Exposés) einschließlich der Bedingungen.

Die Nachweis- und Vermittlungstätigkeit von makelnPlus erfolgt aufgrund der vom Auftraggeber oder anderen Berechtigten erteilten Auskünfte.

Die Firma makelnPlus weist daraufhin, dass alle Objektinformationen vom Verkäufer oder einem beauftragten Dritten stammen und nicht auf Ihre Richtigkeit geprüft wurden und daher die Firma makelnPlus keine Haftung übernimmt. Sämtliche vom Kunden erhaltene Informationen werden für die Abwicklung gespeichert und im erforderlichen Rahmen an Dritte weitergegeben.

2. Geschäftsabwicklung

Der Auftraggeber wird verpflichtet vor Abschluss eines beabsichtigten Kaufvertrages der Firma makelnPlus den Namen und die Anschrift der Käufer mitzuteilen.

Mit Übersendung eines Kauf- bzw. Vermietungsangebotes bietet die Firma makelnPlus die Dienste als gewerblicher Immobilienvermittler nach § 328 BGB an. Macht der Kunde hiervon Gebrauch, etwa indem er sich mit uns oder dem Eigentümer bzw. Vermieter in Verbindung setzt, kommt ein Maklervertrag zwischen dem Kunden und der Firma makelnPlus zustande.

3. Provisionsansprüche

Die Firma makelnPlus erbringt insbesondere eine auf Erfolg abgestellte Dienstleistung und stellt ein Erfolgshonorar in Rechnung, falls nichts Abweichendes vereinbart wird ist dieser Vertrag zustande gekommen durch Nachweis der Firma makelnPlus e.K., die vom Verkäufer und Käufer jeweils beauftragt wurde. Der Käufer hat das Exposé nebst Verbraucherinformationen erhalten. Die vereinbarte und vom Verkäufer und Käufer an den Makler zu zahlende Provision beträgt jeweils 3,57 % des Kaufpreises inklusive Umsatzsteuer und ist fällig mit wirksamen Abschluss des Kaufvertrages. Im Falle eines gewerblichen Verkaufs ist eine zu zahlende Käuferprovision von 7,14% inklusive Umsatzsteuer auf den Kaufpreis gerechnet fällig. Des Weiteren gilt die neue Provisionsregelung, die ab dem 23. Dezember 2020 in Kraft getreten ist. Die Firma makelnPlus ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

4. Ersatz- und Folgegeschäfte

Der Provisionsanspruch ist nicht davon abhängig, dass der Vertrag genau in der von den Parteien beabsichtigten Weise zustande kommt. Maßgeblich ist, ob der angestrebte wirtschaftliche Erfolg erreicht wird. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Abschluss mit abweichenden Angebots- und Abschlusspreisen, größeren oder kleineren Flächen, mehr oder weniger Objekten, als von makelnPlus angeboten oder statt eines angebotenen einheitlichen Objekts ein in verschiedene Einheiten aufgeteiltes. Wird anstelle des ursprünglich beabsichtigten Kaufvertrages ein Miet- oder Pachtvertrag oder umgekehrt geschlossen, gilt auch in diesem Fall wirtschaftliche Identität als vereinbart. Gleiches gilt, wenn statt einer Immobilie Gesellschaftsteile veräußert werden, zu deren hauptsächlichem Geschäftsvermögen die Immobilie gehört.

5. Weitergabeverbot

Die Angebote- und Objektnachweise sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ohne Zustimmung der Firma makelnPlus ist untersagt. Verstößt ein Kunde gegen dieses Verbot von makelnPlus ist diese berechtigt, ersatzweise die sonst erzielbare Courtage dem Kunden in Rechnung zu stellen.

6. Gerichtsstand

Sind die Firma makelnPlus und der Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis hervorgehenden Verpflichtungen und Ansprüche der Gerichtsstand des Firmensitzes von makelnPlus vereinbart.

7. Salvatorische Klausel

Sollte eine der Bestimmungen des gesamten Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen, so sollen die dem Inhalt der Bestimmungen am nächsten kommende gesetzliche Regelung an deren Stelle treten.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Sofern die Widerrufsbelehrung Ihnen erst nach Vertragsschluss mitgeteilt worden ist, beträgt die Widerrufsfrist einen Monat. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit

§ 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

makelnPlus e.K.
Arnd Lieberum
Kirchbachstr. 200
28211 Bremen

Folgen eines Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.