

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

der Maklerfirma Detlef Mann Immobilien

Durch Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass die Tätigkeit der Maklerfirma Detlef Mann Immobilien - nachfolgend „Makler“ genannt - in Anspruch genommen wird.

Mit den Angeboten auf der Internetseite des Maklers werden das Objekt und zugleich die Dienstleistung des Maklers angeboten, die in der Vermittlung/dem Nachweis von Gelegenheiten zum Vertragsabschluss über dieses Objekt besteht.

§1 Provisions- und Vergütungsanspruch des Maklers

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung ein Vertrag bezüglich des vom Makler benannten Objektes zustande gekommen ist.

Der Provisionssatz ist abhängig von der speziellen Art des Rechtsgeschäfts und als Basissatz inklusive der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 19%) zu verstehen.

Sofern keine abweichende Provisionshöhe schriftlich im Vorfeld vereinbart wurde,

gelten nachfolgende Provisionssätze:

bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 6,25 % des Kaufpreises.

bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2,38 Monatsmieten.

bei Vermittlung von Haus- und Grundbesitz 6,25 % des Kaufpreises.

Die vorstehenden Provisionssätze sind, sofern keine anderweitige Vereinbarung getroffen vom wurde, Kunden bei Fälligkeit an den Makler zu zahlen.

§2 Fälligkeit der Provision

Die angegebene Provision wird erst fällig, wenn ein konkreter Nachweis über die Möglichkeit eines Vertragsschlusses, bzw. ein Vertrag selbst über das angebotene Objekt erbracht worden ist oder zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt (z.B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages anstatt eines Mietvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Mietvertrages etc.). Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt. Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerter oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen. Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwändungsersatzes sind vom Kunden i.S.d. § 13 BGB (Verbraucher) Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen (§ 288 Abs. 1 BGB). Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwändungsersatzes sind vom Kunden i.S.d. § 14 BGB (Unternehmer) Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen (§ 288 Abs. 2 BGB).

§3 Aufwändungsersatz im Falle einer nicht vom Makler zu vertretenden Vertragskündigung

Sollte es nach erfolgter Beauftragung zu einer Beendigung des Vertragsverhältnisses durch den beauftragenden Kunden kommen, ohne dass hierfür ein von Seiten des Maklers zu vertretender wichtiger Grund vorliegt, wird dem Kunden zur Abgeltung der bisher aufgewandten Arbeitszeit ein pauschalierter Aufwändungsersatz i.H.v. 262,50 € inkl. Mehrwertsteuer (entspricht 3 ½ Arbeitsstunden) zzgl. der bisher entstandenen Werbungskosten in Rechnung gestellt. Dem beauftragenden Kunden bleibt es nachgelassen, den Nachweis über einen geringeren bisherig vom Makler erbrachten Arbeitsaufwand zu erbringen. Selbiges betrifft die ihm in Rechnung gestellten Werbungskosten.

§4 Vergütung bei reiner Beratungstätigkeit

Sollte der Makler lediglich für eine beratende Tätigkeit beauftragt werden, beträgt die gegenüber dem Kunden abgerechnete Vergütung 75,00 € p.St. inkl. Mehrwertsteuer. Für eine Abrechnung auf Stundenbasis bedarf es zuvor einer ausdrücklichen schriftlichen Vergütungsvereinbarung mit dem beauftragenden Kunden.

§5 Vermittlungsprovision

Sollte der beauftragende Kunde aufgrund vermittelnder Empfehlung eines Dritten an den Makler herangetreten sein, und es im Zuge der hierdurch erfolgten Beauftragung des Maklers später zu einem Kaufvertrag/Verkaufsvertrag bezüglich eines durch den Makler angebotenen Objektes kommen, der für den Makler eine Provision i.S.d. § 1 auslöst, wird durch den Makler an den die vermittelnde Empfehlung ausgesprochenen Dritten eine Vermittlungsprovision i.H.v. **1.000,00 €** inkl. Mehrwertsteuer ausbezahlt.

Die Vermittlungsprovision wird pro Objekt/Vertrag/Verkaufseinheit nur einmal ausbezahlt.

Der Makler wird (sollte der Kunde nicht von sich aus im Erstgespräch den Namen des vermittelnden Dritten benennen) den Kunden im Erstgespräch danach befragen, ob er im Zuge einer vermittelnden Empfehlung durch einen Dritten den Kontakt zum Makler aufgenommen hat. Der hierbei durch den Kunden im Erstgespräch genannte Name des vermittelnden Dritten ist ausschließlich ausschlaggebend für den Vermittlungsprovisionsanspruch i.S.d. §5. Spätere als im Erstgespräch erfolgte Angaben des Kunden zu vermittelnd aufgetretenen Dritten werden nicht mehr berücksichtigt und lösen keinen Vermittlungsprovisionsanspruch mehr aus. Der Makler ist nicht zur Überprüfung der Angaben des Kunden zu der vermittelnd aufgetretenen Person verpflichtet.

Die Vermittlungsprovision i.S.d. §5 wird erst nach vollständigem Eingang der Provision i.S.d. § 1 bei dem Makler fällig und spätestens 90 Tage hiernach durch den Makler auf eines durch den vermittelnden Dritten dem Makler zu benennendes Konto ausgeschüttet. Sollte der die Vermittlungsprovision i.S.d. §5 auslösende Kaufvertrag/Verkaufsvertrag vor Auszahlung der Vermittlungsprovision rückabgewickelt werden oder aus Gründen welcher Art rechtsunwirksam sein,

entfällt der Vermittlungsprovisionsanspruch. Eine bereits ausbezahlte Vermittlungsprovision ist in diesem Falle an den Makler binnen 14 Tagen rückzuerstatten und wird im Falle des Verzuges zu den in §2 Abs. 5 und 6 angegebenen Konditionen verzinst.

§6 Doppeltätigkeit

Der Makler darf auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

§7 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§8 Kenntnis von Angeboten

Ist dem Kunden ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle dem Makler anzuzeigen. Andernfalls kann sich der Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Anspruch auf Seiten des Maklers auf Ersatz des Schadens, der ihm durch die Nichtanzeige entstanden ist.

§9 Informationspflicht

Der Kunde ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er eine vermittelte und/oder nachgewiesene Gelegenheit zum Vertragsabschluss nicht wahrnehmen möchte. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer bzw. Interessenten darf nur mit Zustimmung des Maklers erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt ist der Makler unaufgefordert zu unterrichten.

§10 Abschluss des Hauptvertrages

Der Kunde ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Kopie des Vertrages zu übersenden.

§11 Informationsgrundlagen und Prüfungsumfang

Die zur Verfügung gestellten Informationen über die einzelnen Immobilien und deren Anbieter stammen ausschließlich von den jeweiligen Anbietern oder deren Auftraggebern, es sei denn, die jeweilige Information enthält den ausdrücklichen Hinweis auf einen anderen Ursprung. Ziel des Informationsangebotes ist es, die Nutzer über die Immobilienangebote des Maklers zu informieren und den Kontakt zum jeweiligen Anbieter zu ermöglichen. Ziel ist es dagegen nicht, die Richtigkeit der Angaben der Anbieter bzw. deren Auftraggeber, insbesondere der Verkäufer oder Vermieter zu überprüfen. Soweit daher nicht ausdrücklich etwas anderes angegeben ist, hat der Makler die Angaben zu den einzelnen Objekten nicht überprüft, sie stammen ausschließlich von den Anbietern.

§12 Haftung

Der Makler übernimmt keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der erhaltenen Objektangaben, sowie für sonstige Informationen Dritter, die als solche kenntlich gemacht sind. Eine Haftung des Maklers im Zusammenhang mit dem Inhalt solcher Informationen ist ausgeschlossen. Die übrigen Inhalte dieser Webseiten wurden sorgfältig erarbeitet und werden in

regelmäßigen Abständen aktualisiert. Gleichwohl können Fehler (z.B. technische Störungen, falsche Wiedergabe, Verfälschungen durch unbefugte Dritte usw.) auftreten. Der Makler übernimmt deshalb auch im Übrigen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der auf diesen Seiten befindlichen Informationen. Schadensersatzansprüche (z.B. aufgrund unterlassener oder fehlerhafter Beratung bzw. Aufklärung) sind dem Makler gegenüber, mit Ausnahme bei grob fahrlässigem Handeln oder Vorsatz, ausgeschlossen. Da sich bei allen Angaben auf die Informationen Dritter gestützt wird kann keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Die Angebote sind freibleibend, da keine Gewähr für einen eventuellen Zwischenverkauf übernommen werden kann.

§13 Optionale Mietausfallvereinbarung

Der Makler kann vor Beginn eines von Ihm vermittelten Mietverhältnisses dem Vermieter schriftlich eine Mietausfallvereinbarung zur Annahme anbieten. Die Abgabe eines solchen schriftlichen Angebots liegt im Ermessen des Maklers. Mündliche Abreden sind unwirksam.

§14 Sonstiges

Alle auf der Internetseite des Maklers befindlichen Fotos und Texte dürfen nur mit seiner schriftlichen Zustimmung verwendet, kopiert oder vervielfältigt werden.

§ 15 Widerrufsbelehrung

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben müssen wir Sie mit nachfolgendem Text darüber belehren, dass Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht haben. Die Versendung eines Exposés ist unverbindlich und kostenfrei. Es können für Sie nur dann Kosten entstehen, wenn es zu einem notariellen Vertragsabschluss oder Mietvertragsschließung einer von uns nachgewiesenen Immobilie kommt.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Detlef Mann Immobilienangebote
Heinrich-Lohse-Straße 94
25451 Quickborn
Telefon: 04106-6225055
E-Mail: detlefmann@gmail.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder EMail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des 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 verlangt, dass die Dienstleistungen 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

Ende der Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular (Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann können Sie dies durch Übersendung des unten aufgeführten Formulars, oder in ähnlicher Form schriftlich vornehmen und an die oben genannte Adresse übersenden)

Widerrufsformular

An: Detlef Mann Immobilien, Detlef Mann, Heinrich-Lohse-Straße 94, 25451 Quickborn,
Tel. 04106-6225055, Email: detlefmann@gmail.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung

Art der Dienstleistung: _____

erhalten am: _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Datum und Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

§15 Schlussbestimmungen

Sollten 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, ein anderer Teil aber wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Maklers (Hamburg). Sofern ein Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Maklers (Hamburg). Der Makler ist jedoch berechtigt, Klagen und sonstige gerichtliche Verfahren auch am allgemeinen Gerichtsstand des Vertragspartners anhängig zu machen.

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Stand September 2017