



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Nachweistätigkeit

Mit der Zusendung unseres Angebotes kommt ein Maklervertrag zustande. Eine Maklercourtage ist stets bei Nachweistätigkeit verdient, wenn es als Folge des Nachweises zum Abschluss eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages kommt, es sei denn dem Käufer/Mieter/Pächter wurde das Objekt provisionsfrei angeboten.

Provisionspflicht entsteht auch beim Erwerb durch Zwangsversteigerung.

2. Vorkenntnis

Ist dem Käufer ein von Bernd Sajdok Immobilienmanagement angebotenes Objekt bereits bekannt, so hat er dies Bernd Sajdok Immobilienmanagement innerhalb von 3 Tagen nach Absendung des Angebotes bzw. nach mündlicher oder telefonischer Information durch Bernd Sajdok Immobilienmanagement über das Objekt schriftlich mit Angabe von welcher Person oder Firma mit vollständiger Adresse mitzuteilen. Erfolgt die Mitteilung der Vorkenntnis nicht frist- oder formgerecht, so ist eine Berufung auf Vorkenntnis unzulässig. Maklerprovision ist dann auch bei Vorkenntnis zu zahlen.

3. Verbot der Weitergabe

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe, auch nur der Adresse des Objektes, haftet der Empfänger für unsere Nachweisprovision. Ohne unsere schriftliche Zustimmung dürfen unsere Angebote insgesamt oder teilweise weder direkt noch indirekt an Dritte weitergegeben werden.

Das gilt auch für Vollmacht- oder Auftraggeber des Angebotsempfängers. Der Verstoß dagegen verpflichtet den Handelnden, die uns entgangene Provision zu zahlen.

4. Provisionszahlung

Folgendes gilt nicht, wenn in dem Anschreiben oder dem Exposé schriftlich darauf hingewiesen wurde, dass die Nachweis- oder Vermittlungsleistung für das betroffene Objekt provisionsfrei für den Käufer/Mieter/Pächter erfolgt.

Unsere Nachweisprovision ist spätestens bei Vertragsabschluss- auch bei Abschluss eines Vorvertrages- zahlbar.

Es werden folgende Maklerprovisionen vom Käufer, Mieter oder Pächter an Bernd Sajdok Immobilienmanagement nach Vertragsabschluss gezahlt, sofern keine andere schriftliche Vereinbarung getroffen wurde:

- a) 6 % zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer bei Kauf von Grundstücken, Häusern, Wohnungen auf Eigentums- oder Pachtland.
- b) 5 % zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer bei Nachweisen von Erbbaurechten, berechnet vom Grundstückswert.
- c) Bei gewerblicher Vermietung und Verpachtung zahlt der Mieter oder Pächter 1-3 Netto-Kaltnieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer je nach Angebot. Bei Wohnungsvermietung ohne gewerbliche Tätigkeit zahlt der Vermieter 1-2 Netto-Monatskaltnieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer je nach Angebot.
- d) Bei Aufnahme von Besprechungen mit dem Verkäufer oder dessen Bevollmächtigten, ist ein Vertreter unserer Firma hinzuzuziehen, zumindest ist auf den Nachweis unserer Firma Bezug zu nehmen. Der Vertragsabschluss ist nur in Gegenwart eines Vertreters unserer Firma zu tätigen. Der Angebotsempfänger ist verpflichtet uns von dem Abschluss eines Vertrages über ein von uns nachgewiesenes Objekt sofort zu unterrichten. Wir sind berechtigt von abgeschlossenen Verträgen Abschriften zu verlangen. Der Angebotsempfänger ist verpflichtet, uns diese zu beschaffen.

Ein Provisionsanspruch gegenüber unserer Firma bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag rückgängig gemacht wird aus Gründen, gleich welcher Art und Bezeichnung, die der Käufer, Pächter oder Mieter zu vertreten hat.

Die Abmachungen, die von unserem Angebot abweichen haben nur dann Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen werden.

Wird innerhalb von 3 Jahren mit dem von unserer Firma nachgewiesenen Vertragspartner ein Kaufvertrag über das nachgewiesene Objekt abgeschlossen, so verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Nachweisprovision.

Werden in Bezug auf die von uns namhaft gemachten Objekte andere Verträge oder Rechtsgeschäfte, die zum gleichen wirtschaftlichen Ergebnis führen, getätigt, ist auch hier eine Nachweisprovision fällig.

5. Geldwäscheprüfung

Bernd Sajdok-Immobilienmanagement ist 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

6. Freibleibend, keine Gewähr

Angebote von Bernd Sajdok Immobilienmanagement sind freibleibend und unverbindlich. Da die Angaben von unseren Auftraggebern, Behörden und sonstigen Quellen gemacht werden, ist es für uns nicht möglich für die Richtigkeit und Vollständigkeit zu bürgen. Irrtümer sind nicht ausgeschlossen.

7. Schlussbestimmung

Sollten einzelne Bestimmungen oder Teile davon unwirksam werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und der Bestimmung als Ganzes nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die ihrem Sinn und Zweck am nächsten kommt.