

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Geschäftszweck

Der Geschäftszweck der Firma ist die Nachweis- und Vermittlungstätigkeit von Immobilien zum Kauf/Verkauf sowie zur Miete bzw. Vermietung/Verpachtung.

## Angebote

Die Exposés, Datenblätter und Expertisen werden auf Grundlage der dem Maklerunternehmen zugänglichen Informationen, sowie der Angaben der Eigentümer erarbeitet. Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Alle Zahlenangaben sind „Circa-Werte“. Eine Haftung wird nicht übernommen.

Alle enthaltenen und nicht öffentlich zugänglichen Informationen sind vertraulich zu behandeln und dienen nur dem Zwecke der Erwerbs- bzw. Mietentscheidung. Mit Abforderung bzw. Zugang von Exposés, Datenblätter, Expertisen und/oder Anmeldung eines Besichtigungsinteresses wird der Nachweis des Objektes anerkannt. Die Nachweise sind freibleibend; Irrtum, Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung bleiben vorbehalten.

Die Angebote des Maklerunternehmens sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Die Weitergabe von detaillierten Unterlagen zu unseren Angeboten an Dritte kann eine Schadenersatzpflicht nach sich ziehen. Kommt es aufgrund dieser Weitergabe zu einem Kauf-, Pacht- oder Mietvertrag entsteht die volle Provisionspflicht gegenüber dem Empfänger. Ein Provisionsanspruch in voller Höhe entsteht auch dann, wenn der Empfänger das Objekt gemeinschaftlich mit weiteren Käufern, nur anteilig oder durch mit ihm verbundenen Gesellschaften oder Unternehmen erwirbt.

## Vorkenntnis

Ist dem Empfänger die nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.

Vorkenntnis eines angebotenen und vermittelten Objektes schließt die Provisionspflicht des Angebotsempfängers nicht aus, wenn durch unsere Tätigkeit ein Vertragsabschluss zu diesem Objekt erreicht werden kann.

## Anspruch auf Provision

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Daraus resultiert die Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und zu welchen Bedingungen ein Vertrag über ein angebotenes Objekt zustande gekommen ist. Eine Kopie der Verträge ist zu übergeben.

Der Anspruch entsteht, auch wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen;
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes Objekt oder über einen benannten Vertragspartner erreicht wird;
- vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen, die in einem zeitlich und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag stehen.
- Auch der Nachweis des Meistbietenden bei der Zwangs- oder freiwilligen Versteigerung begründet den Anspruch auf die volle Provision, sofern der Meistbietende bzw. der Auftraggeber den Zuschlag erhält.

Der Anspruch bleibt bestehen, wenn

- der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt;
- der Vertrag aufgrund eines Rücktrittvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus den anderer in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird.

Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrad gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.

## Fälligkeit der Provision

Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss zwischen den Parteien.

Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision.

Werden durch unsere Vermittlung oder Nachweistätigkeit verbindliche notarielle Vertragsangebote abgegeben, so ist die Provision jeweils hälftig bei Angebotsabgabe und Annahme des Angebots fällig und zahlbar.

## Provisionssätze

Die Maklerprovision ist allein vom Käufer/Mieter/Pächter zu entrichten, es sei denn, es ist ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

Die Provision beträgt:

- 7,14 % bezogen auf den endgültigen Kaufpreises bei An- und Verkauf von Grundbesitz (incl. MwSt.) mindestens jedoch 2.500,00 €
- 2,38 Monatskaltmieten bei Wohnungsmietverträgen (incl. MwSt.)
- 3,57 Monatskaltmieten bei Gewerbemietverträgen/ Pachtverträgen (incl. MwSt.)
- 2,98% bei An- und Vorkaufsrechten, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks (incl. MwSt.)

Die Provision ist zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages/Mietvertrages, spätestens jedoch innerhalb von 5 Werktagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in Höhe von 4,5% p.a. über Bundesbankdiskont fällig.

Wird für das nachgewiesene Objekt anstelle eines ursprünglich vorgesehenen Kaufvertrages ein Mietvertrag geschlossen, so gelten die vorgenannten Provisionen.

## Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

## Schriftformerfordernis

Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren.

## Teilunwirksamkeitsklausel

Sollten die Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit die Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil oder unwirksam geworden sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.

## Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist im Rahmen des Zulässigen der Sitz des Maklers.

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. 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.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:  
Immobilien-Agentur Karola Fleischer  
Randowstrasse 48  
13057 Berlin

### Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten.

Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Verpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen.

Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung