

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Präambel

Die Immobilienmaklerin Elisa Ansorge für die Firma Elisa Ansorge Immobilien Verkauf & Vermietung (im Folgenden auch "der Makler") widmen sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes und des Immobilienverbandes Deutschland e.V. (IVD)

§2 Zustandekommen des Vertrags

Der Vertrag zwischen dem Makler und dem Kunden kommt bereits mit Inanspruchnahme des Angebots des Maklers zustande.

Mit der Entgegennahme eines Exposés des Maklers erkennt der Kunde den Nachweis des darin enthaltenen Objekts durch den Makler an.

Will der Kunde geltend machen, das Objekt bereits zuvor gekannt zu haben, so ist er verpflichtet, diesen Umstand innerhalb von fünf Werktagen nach Zugang des Exposés gegenüber dem Makler anzuzeigen.

Nach Ablauf dieser Frist gilt das Objekt als vom Makler nachgewiesen.

Spätere Direktangebote des Verkäufers, Vermieters oder eines Dritten an den Kunden auch bei einem veränderten Preis sind für den Kunden weiterhin Provisionspflichtig, wenn das Objekt ursprünglich vom Makler nachgewiesen wurde.

Kauft/mietet der Kunde das vom Makler angebotene Objekt zu einem späteren Zeitpunkt - auch ohne Makler - ist die Maklergebühr an den Makler fällig.

§3 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt.

Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt ein 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.

§4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind.

Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Der Auftraggeber unterrichtet den Makler ständig über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des Vertragsobjektes.

Der Auftraggeber gestattet Reservierungen des Objektes und die Vermarktung über Print- und Elektronische Medien (Internet).

§5 Doppeltätigkeit und Weitervermittlung

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

Bei Angeboten des Maklers bezüglich Immobilien im Europäischen Ausland handelt es sich um vom Makler im Auftrag eines Ortsansässigen und nach dem dortigen Recht zugelassenen Drittmaklers angebotene Objekte.

In diesen Fällen ist der Kunde damit einverstanden, dass der Makler die Kundendaten an diesen Drittmakler weitergibt.

§6 Provisionsvereinbarung

Es gelten die jeweils vertraglich vereinbarten Provisionssätze.
Diese verstehen sich netto zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.
Die Provision ist sofort nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags fällig.

§7 Haftungsbeschränkung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§8 Verjährung, Gerichtsstand u. Aufrechnungsklausel

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre.

Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist.

Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

Gegen unseren Provisionsanspruch ist die Aufrechnung mit Gegenforderungen ausgeschlossen.

Dies gilt nicht für von uns anerkannte oder unbestrittene Forderungen oder rechtskräftig festgestellte Forderungen, sowie für Forderungen mit denen im Prozess aufgerechnet wird, für den Fall, dass die Aufrechnungsforderung Entscheidungsreif ist.

Elisa Ansorge Immobilien Verkauf & Vermietung

Widerrufsrecht

Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund § 312 c BGB in Verbindung mit Artikel 246 §§ 1 und 2 des

Erfüllungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuches (EGBGB), wenn die Beteiligung von der Elisa Ansorge Immobilien Verkauf & Vermietung in 10719 Berlin, Emser Straße 46

ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt. Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden können, insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E - Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste.

Widerrufsbelehrung (Fernabsatz)

1.1 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 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. 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:

Elisa Ansorge Immobilien Verkauf & Vermietung – Inhaberin: Elisa Ansorge

Emser Straße 46

10719 Berlin

Tel.: +49 (0) 30 245 37 757

Fax: +49 (0) 30 747 82 804

E-Mail: info@elisa-ansorge-immo.de

1.2 Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben.

Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurück gewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten.

Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen 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.

1.3 Besondere Hinweise

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