

Allgemeine Geschäftsbedingungen/Widerrufsbelehrung

§ 1 Geltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln in Ergänzung zu den gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner und dem Unternehmen RMG Immobilienberatung. Sie enthalten zugleich die nach § 312c BGB in Verbindung mit § 1 BGB-InfoV und § 312e BGB in Verbindung mit § 3 BGB-InfoV vorgeschriebenen Hinweise und Informationen nach dem Fernabsatzgesetz. Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag mit einbezogen. Der Vertragspartner hat die Möglichkeit, die AGB's auszudrucken.

§ 2 Vertragsbestimmungen

Die im Internetauftritt und in der Geschäftsstelle des Unternehmens RMG Immobilienberatung vorgehaltenen Informationen und Offerten zu den zu vermietenden bzw. zu verkaufenden Objekten stellen unverbindliche Aufforderungen zur Abgabe von Angeboten dar. Als Maklervertrag ist nachfolgend der zwischen dem Vertragspartner und dem Unternehmen RMG Immobilienberatung zustande kommende Vertrag zu verstehen. Dieser Vertrag wird geschlossen, wenn das Unternehmen RMG Immobilienberatung das Angebot des Vertragspartners zum Abschluss eines Maklervertrages annimmt. Nimmt der Vertragspartner schriftlich, telefonisch oder elektronisch - beispielsweise durch Verwendung und Zusendung des elektronischen Newsletters/Angebote - Kontakt mit dem Unternehmen RMG Immobilienberatung auf, so kommt der Maklervertrag insbesondere durch Unterbreitung eines Angebotes zum Vertragsschluss oder durch Zusendung eines Exposés über das/die interessierenden Objekte durch das Unternehmen RMG Immobilienberatung zustande. Das Unternehmen RMG Immobilienberatung behält sich grundsätzlich die schriftliche Fixierung des Maklervertrages bzw. eine schriftliche Bestätigung über den Abschluss mit dem Vertragspartner vor. Lediglich der Maklervertrag ist für den Verbraucher entsprechend des nachfolgenden § 6 widerrufbar. Als Hauptvertrag gilt der zwischen dem Vertragspartner und dem Eigentümer/Vermieter zustande gekommene Vertrag.

§ 3 Art und Umfang des Angebotes

Die Dienste des Unternehmens RMG Immobilienberatung beziehen sich auf die Vermittlung von Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf durch den Vertragspartner. Die angebotenen und bezeichneten Objekte werden regelmäßig durch das Unternehmen RMG Immobilienberatung aktualisiert. Bei aller Sorgfalt kann das Unternehmen RMG Immobilienberatung keine Gewähr dafür übernehmen, dass die vom Eigentümer/Vermieter unterbreiteten Angebotsangaben richtig sind und dass die angebotenen Objekte im Augenblick des Zugangs der Offerte des Vertragspartners noch verfügbar sind. Die verwendeten Angaben erfolgen gemäß dem Unternehmen RMG Immobilienberatung erteilten Auskünfte, insbesondere der Objektangaben. Das Unternehmen Die Stadtmakler ist nicht verpflichtet, diese Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Flächenangabe, Ausstattung, Alter des Objektes, Baugenehmigung etc.

§ 4 Pflichten

Die von dem Unternehmen RMG Immobilienberatung gemachten Angaben sind vom Vertragspartner streng vertraulich zu behandeln. Der Vertragspartner ist nur befugt, die durch Zugriff auf die Internetpräsenz des Unternehmens Die Stadtmakler oder in anderer Weise gewonnenen Informationen persönlich und im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung der nachgefragten Objekte zu verwenden. Es ist dem Vertragspartner untersagt, die gewonnenen Informationen und Angaben an Dritte weiterzugeben. Jede andere Nutzung, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, ist untersagt. Die Weitergabe verpflichtet den Vertragspartner zur Zahlung der Provision, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt.

§ 5 Provision

Der Provisionsanspruch des Unternehmens RMG Immobilienberatung entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande kommt. Für die Entstehung des Anspruches ist die Mitursächlichkeit des Unternehmens RMG Immobilienberatung am Abschluss des Hauptvertrages ausreichend. Der Anspruch des Unternehmens RMG Immobilienberatung auf die Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Sollte keine anders lautende Vereinbarung getroffen worden sein, so ist die Provision sofort innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zu zahlen. Die Rechnungslegung erfolgt aufgrund einer abgeschlossenen Provisionsvereinbarung oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/in der Offerte ausgewiesenen Provision (Courtage). Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch das Unternehmen Die Stadtmakler der Abschluss des Hauptvertrages zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg

durch einen gleichwertigen Vertrag erreicht wird. Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der Vertragspartner den Maklervertrag widerruft bzw. sich auf andere Weise von diesem Vertrag löst oder der Hauptvertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes aufgelöst oder aus anderen, in der Person des Vertragspartners liegenden Gründen rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Sind die Angebote des Unternehmens RMG Immobilienberatung dem Vertragspartner bereits von anderer Seite unterbreitet worden und werden bereits darüber Verhandlungen geführt, hat der Vertragspartner des Unternehmens RMG Immobilienberatung schriftlich per Einschreiben mitzuteilen, von welcher Seite das Angebot erfolgt ist. Erfolgt eine derartige Mitteilung später als sieben Tage, so gilt der Nachweis des Objektes durch das Unternehmen RMG Immobilienberatung als erbracht. Vom Abschluss des Hauptvertrages ist das Unternehmen RMG Immobilienberatung durch den Vertragspartner unverzüglich Mitteilung zu machen. Die Mitarbeiter des Unternehmens RMG Immobilienberatung haben Anspruch auf Anwesenheit bei Abschluss des Hauptvertrages, auf rechtzeitige Terminmitteilung sowie auf eine Vertragsabschrift einschließlich aller Nebenabreden. Die vom Käufer bzw. Mieter an uns **zu zahlende Courtage** beträgt bei:

VERKAUF 6,25 % des Kaufpreises (Gegenleistung inkl. MwSt./Nebenleistungen) sofern im Exposé nichts anderweitiges angegeben ist.

VERMIETUNG VON GEWERBERAUM 3,0 Bruttomonatsmieten (Nettomieten zzgl. Nebenkosten)
(Die vorstehend genannten Konditionen verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe.)

VERMIETUNG VON WOHNRAUM 2,38 Nettomonatsmieten (gesamt, d.h. inkl. Mehrwertsteuer unter Angabe des Endpreises)

Bei Staffelmietverträgen wird für die Berechnung der Courtage die Durchschnittsmiete über die vorgesehene Vertragslaufzeit zugrunde gelegt.

Sofern wir Ihnen Immobilien anbieten, mit dem Hinweis „**courtagefrei für den Mieter | Käufer**“, werden wir vom Vermieter bzw. Verkäufer honoriert.

Bei Mietangeboten ist die Voraussetzung für die Übernahme unserer Courtage durch den Vermieter, der Abschluss eines Mietvertrages mit einer festen Laufzeit von mindestens fünf Jahren. Bei kürzeren Laufzeiten werden wir nur anteilig vom Vermieter bezahlt. Die Differenz auf drei Brutto-Monatsmieten [(Nettomiete zzgl. Nebenkosten) x 3] zuzüglich Mehrwertsteuer ist dann vom Mieter an uns zu bezahlen

Bei Verkaufsangeboten mit dem Hinweis „courtagefrei“ werden wir grundsätzlich vom Verkäufer honoriert.

§ 6 Widerrufsrecht für Verbraucher / Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund § 312 c BGB in Verbindung mit Artikel 246 §§ 1 und 2 des Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB), wenn die Beauftragung des Unternehmens RMG Immobilienberatung, Kedenburgstrasse 44-48 in D-22041 Hamburg, 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.

Widerrufbelehrung (Fernabsatz)

6.1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform z. B. durch 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:

RMG Immobilienberatung
Kedenburgstrasse 44-48, 22041 Hamburg
oder senden Sie eine E-Mail an
[info\(@\)RMG-Immobilienberatung.de](mailto:info(@)RMG-Immobilienberatung.de)

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

§ 7 Haftung

Schadensersatzansprüche des Vertragspartners aus dem Maklervertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen Verletzung von Pflichten aus dem Schuldverhältnis und aus unerlaubter Handlung, sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit gesetzlich zwingend gehaftet wird, insbesondere in Fällen des Vorsatzes und grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, wegen der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer Eigenschaft, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten oder nach dem Produkthaftungsgesetz. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Vertragspartners ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

§ 8 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Die Geschäftsräume des Unternehmens RMG Immobilienberatung sind für beide Teile Erfüllungsort, wenn der Vertragspartner Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist oder es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen handelt oder sich sein Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland befindet. Das am Erfüllungsort geltende Recht ist maßgebend für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner, der Unternehmer ist, und das Unternehmen Die Stadtmakler, und zwar auch dann, wenn der Rechtsstreit im Ausland geführt wird.

Ist der Vertragspartner Unternehmer oder handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen, so kann das Unternehmen RMG Immobilienberatung am Gerichtsstand des Erfüllungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden. Für das Mahnverfahren ist ausschließlich der allgemeine Gerichtsstand des Antragstellers des Unternehmens Die Stadtmakler zuständig.

§ 9 Schlussbestimmung

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen unwirksam sein, so sollen die Geschäftsbedingungen im Übrigen ihre Rechtswirksamkeit behalten. Der Vertragspartner und das Unternehmen Die Stadtmakler sind in diesem Falle gehalten, die ungültige oder unwirksame Bestimmung durch eine ähnliche zu ersetzen, welche dem Inhalt der Geschäftsbedingungen und dem daran zum Ausdruck gebrachten Willen weitestgehend entspricht.