

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma Service Center Hoekstra GbR

(für Käufer/Mieter/Vermieter/Pächter)

Mit der Verwendung eines Angebots (mündlich, per Fax, per E-Mail, per Post oder auf andere Art und Weise) von der Maklerfirma ServiceCenter Hoekstra GbR erkennt der Empfänger die nachstehenden AGB an. Die Maklerfirma ServiceCenter Hoekstra GbR handelt nach dem per Gesetz geregelte **Besteller Prinzip**.

§ 1 Alle Angebote erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das angebotene Objekt selbst erwerben bzw. nutzen will. Sie sind streng vertraulich. Eine Weitergabe an Dritte ist Schadensersatzpflichtig. Auch Bevollmächtigte haften für die Provision persönlich. Bei Vertragsabschluss durch wirtschaftlich oder rechtlich verbundene Unternehmen oder Personen bzw. Familienangehörige des Empfängers wird die Weitergabe durch diesen vermutet. Der Empfänger ist zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte an dem er Maklerinformationen weitergegeben hat, das Geschäft selbst vornimmt. Die Provision wird sofort bei Abschluss des Kauf-, Miet-, Pacht oder eines anderen Nutzungsvertrages fällig. Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenzeitliche Verkäufe, Vermietung oder Verpachtung bleiben vorbehalten.

§ 2 Wir sind uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.

§ 3 Als Verwendung des Angebotes gilt z.B. die Kontaktaufnahme mit uns oder dem Eigentümer. Ist Ihnen das Angebot der Immobilienmakler Service - Center Hoekstra GbR bereits von anderer Seite unterbreitet worden oder werden darüber bereits Verhandlungen geführt, hat eine sofortige schriftliche Bekanntgabe zu erfolgen, woher die Kenntnisse über das Objekt erlangt worden sind, andernfalls gilt der Nachweis von der Immobilienmakler Service-Center Hoekstra GbR als erbracht. Die Meldefrist beträgt drei (3) Tage nach Zugang des Angebotes.

§ 4 Der Angebotsempfänger verpflichtet sich, mit dem Verfügungsberechtigten über das Objekt nur nach vorhergehender Absprache mit uns in Verbindung zu treten. Bei einer derartigen Verbindung hat er die Immobilienmakler ServiceCenter Hoekstra GbR als Anbietende zu benennen. Einen Anspruch auf Provision haben wir auch dann, wenn der Empfänger einen der nachgewiesenen Objekte im Wege der Zwangsversteigerung erwirbt. Bei dem Abschluss eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag Vertrages zwischen dem Verfügungsberechtigten und dem Eigentümer des angebotenen Objektes bleibt unser Anspruch auf Provision bestehen. Der Provisionsanspruch Dritter ist ausgeschlossen.

§ 5 Der Empfänger ist verpflichtet, die Immobilienmaklerfirma ServiceCenter Hoekstra GbR von jeglichen Vertragsabschluss unter der Nennung der Konditionen zu informieren und auf

verlangen eine Abschrift des geschlossenen Vertrages zur Verfügung zu stellen. Die vorstehenden Regelungen gelten auch dann, wenn über ein nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt nach einem Vertragsabschluss ein weiterer Vertrag mit zusätzlicher wirtschaftlicher Bedeutung geschlossen wird (z.B. Ankauf eines zunächst gemieteten Objektes). Dabei wird die vorher geringere Provision angerechnet.

§ 6 Die Provision ist auch dann vom Erwerber, Vermieter, Mieter oder Pächter an uns zu zahlen, wenn ein nach Art, Lage oder Ausdehnung anderes Objekt des Veräußerers, Vermieters bzw. Verpächters erworben oder sonst zum Gegenstand eines Vertrages mit dem Empfänger gemacht wird, wobei es bei die Entstehung des Provisionsanspruches ohne Einfluss ist, ob der angebotene oder ein anderer Vertragstyp gewählt wird.

§ 7 Die Provision beträgt, soweit nicht anders deklariert, vom Käufer bei: a.) BEBAUTEN GRUNDBESITZ = 7,14 % inkl. MwSt., b.) EIGENTUMSWOHNUNGEN = 5,95 % inkl. MwSt., c.) UMBAUTER GRUNDBESITZ bis 25.000€ = 9,52 % inkl. MwSt., d.) UMBAUTER GRUNDBESITZ über 25.000€ = 7,14 % inkl. MwSt., e.) Miet- und PACHTOBJEKTE = 11,9 % inkl. MwSt. von der Jahreskaltmiete bzw. Gesamtjahrespacht / mindestens jedoch 309,40 € inkl. MwSt. f.) MIETOBJEKTE (Geschäftsobjekte) die nicht zu Wohnzwecken dienen = 2 Monatskaltmieten inkl. MwSt. g.) ERBBAURECHTSVERTRÄGE = ein (1) Jahreserbbauzins inkl. MwSt. h.) WOHNUNGEN = 2 Monatskaltmieten inkl. MwSt. soweit nicht anders verhandelt.

§ 8 Beim Auftrag zur Herbeiführung einer Reservierung ist der Kaufinteressent zur sofortigen Zahlung einer Vergütung in Höhe von 23,8% der am Tage des Notartermins fälligen Courtage inkl. MwSt. mindestens aber 1000,- EUR verpflichtet. Der Reservierungsmakler verpflichtet sich seinerseits während des Reservierungszeitraums das Kauf-, Miet-, oder Pachtobjekten keinen weiteren Interessenten anzubieten und darüber Kaufverhandlungen zu führen. Er wird sofort den Verkäufer informieren, dass eine Reservierung vorliegt. Die Vergütung sind ferner die Aufwendungen, die dem Reservierungsmakler anlässlich der Durchführung des Reservierungsauftrages entstehen, eine Risikoentschädigung für einen möglichen Verdienstausschlag des Reservierungsmaklers, der durch Nichtrealisierung von Geschäftsabschlussmöglichkeiten während der Reservierungsdauer eintreten kann, sowie ein möglicher Schadensersatz, den der Makler bei einer vergeblichen Reservierung gegenüber dem Verkäufer hat. Erwirbt der Kaufinteressent das Reservierungsobjekt und hat er auf Grund einen gesonderten erteilten Maklerauftrags eine Nachweis- oder Vermittlungsprovision an den Reservierungsmakler zu zahlen, wird die Vergütung hierauf gerechnet. Der Kaufinteressent hat einen Anspruch auf Rückzahlung einer bereits bezahlten Vergütung, wenn der Makler in genannten Pflichten verstößt oder wenn dem Makler die Reservierung nicht gelingt.

§ 9 Die Haftung der Firma ServiceCenter Hoekstra GbR ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Angebot enthaltenen Angaben und für getätigte Aussagen von Verkäufern/Anbietern bzw. Objektinteressenten.

§ 10 Nebenabreden bedürfen der Schriftform, auch mündliche oder telefonische Zusagen müssen zu Ihrer Wirksamkeit schriftlich bestätigt werden.

§ 11 Unsere vereinbarte Provision wird zum Abschluss des Miet-, Pacht-, Kaufvertrages fällig. Im Falle der Mahnung berechnen wir für die 1. Mahnung 15,- EUR. Wird unsere Rechnung dann nicht sofort ausgeglichen, werden ab Rechnungsdatum vier Prozent Zinsen über Bundes-Diskont berechnet.

§ 12 Salvatorische Klausel: Die Unwirksamkeit einer der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.

§ 13 GERICHTSSTAND und Erfüllungsort ist für beide Teile 27432 Bremervörde.

Stand: 01 März 2016