

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Fa. Pulst Immobilien, Magdeburg
- gültig ab 01.01.2018 -

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland für die Vermittlung des An- und Verkaufes, der Vermietung/Verpachtung sowie der Vermietung/Vermittlung von Immobilien sowie aller zum Erreichen obiger Ziele nützlichen und dienstlichen Hilfsgeschäfte.
2. Die Vermittlungs- und Geschäftsangebote sind meinerseits unverbindlich, freibleibend, jederzeit widerrufbar und der Zwischenverwertung vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind **nur** für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen ohne schriftliche Einwilligung von mir nicht weitergegeben werden. Bei Weitergabe der Angebote sind deren Empfänger darauf hinzuweisen, dass bei Verwertung die entsprechend deklarierten Maklerprovisionen an mich gezahlt werden müssen. Die unberechtigte Weitergabe hat Schadensersatz gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu Folge.
3. Die bereits vorhandene Kenntnis von dem angebotenen Vermittlungsgegenstand unterbricht meinen Provisionsanspruch nicht, insofern Sie weitere, typische Maklerdienste / Leistungen und Objektunterlagen von mir billigend in Anspruch nehmen bzw. darüber hinaus stillschweigend nutzen. Um für beide Seiten Klarheit herzustellen empfiehlt es sich, mir binnen 3 Tagen mit Herkunftsangabe **schriftlich** mitzuteilen, woher die Kenntnis stammt. Anderenfalls kann sich der Empfänger auf frühere Kenntnis oder anderweitigen Nachweis nicht mehr berufen.
4. Die Provision ist verdient und fällig mit Unterzeichnung des vermittelten Geschäftes (das ist z.B. der Zeitpunkt der Unterschrift unter einen Miet-, Pacht- oder des notariellen Kaufvertrages bzw. mit dem rechtsverbindlichen Zuschlag im Wege der Zwangsversteigerung). Die Provisionsforderung wird durch ordentliche Rechnung mit MwSt. – Ausweis belegt. Grundlage des Anspruches auf Entlohnung des Maklers begründet sich durch die § 652 und § 653 des BGB.
5. Die Provision ist zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer rein netto zu zahlen. Nachträgliche Veränderungen, insbesondere Vertragsauflösungen aus irgend einen Grund, selbst wenn im Vertrag vorgegeben, sind ohne Einfluss auf den Provisionsanspruch. Spätere Direktangebote des Verkäufers/Vermieters oder Angebote Dritter über ein von mir bereits nachgewiesenes Objekt unterbrechen nicht Ursachenzusammenhang zwischen meinem Nachweis und dem Vertragsabschluß. Wird ein Objekt erst gemietet/gepachtet oder werden ähnliche grundstücksgleiche Rechte angenommen und das Objekt innerhalb von 5 Jahren nach Beginn dieser Rechtsverhältnisse gekauft, so gilt eine Provision in Höhe wie unter Pkt. 6 der AGB als vereinbart.
6. Für den Nachweis oder für die Vermittlung eines Kauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages, auch im Zuge der Zwangsversteigerung, betreffend unbebauter und bebauter Liegenschaften oder grundstücksgleiche Rechte, ist vom **Erwerber** (natürliche Personen, Ehepartner, Verwandte bzw. Firmen der angeschlossenen Firmengruppe) eine Provision, bezogen auf den Kaufpreis/Erwerbspreis an mich zu zahlen. Diese beträgt 5,95 % vom Kaufpreis incl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Provisionshöhe kann davon abweichen, maßgebend sind **immer** die Angaben im Exposé/Angebot.
7. Das Angebot/Exposé ist von mir mit größter Sorgfalt erstellt worden. Da jedoch alle Angaben vom jeweiligen Eigentümer/Bevollmächtigten sowie den zuständigen Behörden stammen, kann ich für deren Richtigkeit leider keine Gewähr übernehmen. Außerhalb des schriftlichen Angebotes sind keine Nebenabreden getroffen oder Zusicherungen gemacht worden. Solche bedürfen zu ihrer Wirksamkeit in jedem Fall der Schriftform. Auch sonstige Nebenabreden bedürfen der Schriftform, die Änderung der Schriftform bedarf ebenfalls der Schriftform.
8. Mit der Annahme des Angebotes/Exposé kommt ein Auftrag zur Vermittlung zustande. Sollte das/die von mir angebotene/n Objekte/n nicht von Interesse sein, so kann dieser Annahmearauftrag innerhalb von 14 Tagen (Poststempel Exposé - Eingang) widerrufen werden. Hierzu ist mir gegenüber eine schriftliche Widerrufserklärung abzugeben. Die von mir übergebenen Unterlagen/Exposés sind dann unverzüglich an mein Büro zurückzugeben.
9. Sollten die von mir zusammengebrachten Partner (Verkäufer und Käufer, Vermieter und Mieter) einen rechtsverbindlichen Vertragsabschluß ohne mein Beisein vollzogen haben, bin ich unverzüglich zu unterrichten. Bei Informationsverzug von mehr als 14 Tagen gelten Verzugszinsen in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz als vereinbart.
10. Sollte eine Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen aus irgend einen Grund ganz oder teilweise unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht betroffen. Die etwaige nichtige oder unwirksame Bestimmung ist dann durch eine zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der unwirksamen Bestimmung entspricht oder am nächsten kommt.
11. Zuwiderhandlungen gegen eine der vorstehenden Vertragspflichten begründen eine Schadensersatzpflicht bis zur Höhe der ansonsten geschuldeten Provision.
12. Gerichts- und Erfüllungsstand für alle Ansprüche aus dieser Geschäftsverbindung ist der Firmensitz in Magdeburg.
13. Diese AGB werden - bei Endverbrauchern - ergänzt durch die gesetzliche Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsmustertext. Bei Objektanfragen über die Portale *immonet.de* und *immowelt.de* erfolgt die Zusendung dieser Unterlagen bereits automatisch.