

Allgemeine Geschäftsbedingungen von A.F.P. Immobilienservice Viol und Bents und der angeschlossenen selbstständigen Makler

1. Aufgaben

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Inhalt dieses Angebotes beruht auf Informationen des Auftraggebers. Die Objektangaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Jede/r Lizenzmakler/In arbeitet rechtlich eigenständig. Jede/r Maklerassistent/In und jede/r Immobilienberater/In arbeiten im Auftrag von **A.F.P. Immobilienservice Viol und Bents**.

2. Weitergabe und Kontaktaufnahme

Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Immobilienfirma **A.F.P. Immobilienservice Viol und Bents** oder des jeweiligen, selbständigen Lizenzmaklers unter Hinweis auf die bestehende Honorarverpflichtung gestattet. Eine Weitergabe verpflichtet zum Schadensersatz in voller Honorarhöhe, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss gelangt. Die Kontaktaufnahme ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei direkten Verhandlungen der Beteiligten ist auf uns Bezug zu nehmen. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

3. Benachrichtigung

Ist dem Empfänger das Angebot/Objekt bzw. die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich innerhalb von drei Tagen nach Zugang des Angebotes schriftlich per Einschreiben/Rückschein mitzuteilen und auf Verlangen zu belegen, woher die Kenntnis des Angebotes/Objektes

erlangt worden ist. Im Falle der Unterlassung dieser Mitteilung gilt der obige Nachweis als ursächlich für einen Vertragsabschluss.

4. Honorarhöhe

Das Honorar beträgt – soweit nicht anders vereinbart – für Nachweis und/oder Vermittlung von Seiten des Annehmenden bei Kaufvertragsabschluss sieben Prozent des notariellen Kaufpreises, bei Anmietung gewerblicher Räume, Grundstücken und Pacht drei Monatsleistungen, bei Wohnraumanmietung zwei Monatsleistungen, jeweils zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, fällig bei Vertragsabschluss. Optionen, Vorkaufs- und Erbbaurechte werden auf gleicher Basis hälftig bewertet. In Zweifelsfällen der Honorarhöhe gilt der im Angebot angegebene Betrag als Rechnungsgrundlage oder, falls fehlend, das ortsübliche Maklerhonorar.

5. Honoraranspruch

Unser Honorar entsteht für die Vermittlung und/oder den Nachweis eines Objektes/ einer Geschäftsgelegenheit oder eines Käufers/Mieters und ist fällig und verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar innerhalb sieben Tagen nach Rechnungsstellung. Der Honoraranspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird, schließlich, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Dies beinhaltet den Kauf/die Miete weiterer Objektflächen, sowie die Anmietung/den Erwerb nachbarschaftlicher Objekte des Nachgewiesenen. Eine Anmietung des nachgewiesenen Objektes ohne den Abschluss eines Vertrages (Verzögerung, Aufschiebung, Unterlassung) gilt durch den Einzug/Nutzung als Vertragsvollzug und berechtigt ab Einzug/Nutzung zu vollem

Honoraranspruch. Der Honoraranspruch entsteht auch bei Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, wie auch bei Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung. Der Anspruch auf Honorar bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag rückgängig gemacht oder infolge von Anfechtung oder aus sonstigem Rechtsgrund hinfällig oder für unwirksam erklärt wird. Dies betrifft auch die Auflösung infolge aufschiebender Bedingungen. Dabei ist der Vertragsteil zur Zahlung des Gesamthonorares verpflichtet, bei dem der Grund der Aufhebung des Vertrages liegt. Bei Gemeinschaftsgeschäften gilt der jeweils höhere Honorarsatz. Abwicklung und Bezahlung des Honorars erfolgt über uns.

Hinweis:

Durch die Herausgabe der Objektadresse und/oder das Exposé, ist der Nachweis einer Vermittlung erbracht. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadensersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Bei verbindlichen Zusagen auf Abschluss von Mietverträgen seitens der/die Mieter/In die durch Verschulden des/der Mieter/In nicht zum Abschluss kommen und wir nicht in einer angemessenen Zeit über den Grund informiert wurden, werden wir unsere Auslagen wie folgt in Rechnung stellen:

Pro KM Fahrstrecke 0,30 € - Pro angefangene Arbeitsstunde 30,00 € - Mietvertragserstellung, Reservierung des Mietobjektes, Absagen weiterer Interessenten 98,00 € zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

6. Unterzeichnung des Angebotes

Die Unterzeichnung des Angebotes bestätigt die Anerkennung/Kennntnis des Nachweises und des vollen Honoraranspruches, außer bei zusätzlichem Vermerk und Gegenzeichnung des Anbietenden. Die Anforderung von schriftlichen oder mündlichen Informationen verpflichtet zur Zahlung des vollen Honorars bei Zustandekommen eines Vertrages.

7. Maklervertrag

Direkte oder durch andere Makler benannte Interessenten sind an uns zu verweisen, sofern uns der Alleinauftrag erteilt worden ist. Im Falle eines Vertragsabschlusses haftet uns der Auftraggeber für das volle Honorar. Unsere Verpflichtungen ergeben sich im Übrigen aus den Vorschriften des BGB über den Maklervertrag.

8. Nebenabreden

Änderungen, Ergänzungen, mündliche Nebenabreden, sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn Sie schriftlich getroffen werden: die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.

9. Salvatorische Klausel

Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen. Eine unwirksame Bedingung ist durch eine rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, so dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Seiten Leer/Ostfr.

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die A.F.P. Immobilienverwaltung (Hausverwaltung)

1. Allgemeines

Unsere Lieferungen, Leistungen, Angebote und sonstigen rechtsgeschäftlichen Handlungen erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Geschäftsbedingungen. Diese gelten somit auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden. Spätestens mit der Entgegennahme der Leistung gelten diese Bedingungen als angenommen. Grundlage aller mit uns abgeschlossener Verträge bilden diese Bedingungen.

Gegenbestätigungen des Leistungsempfängers unter Hinweis auf seine Geschäfts- bzw. Einkaufsbedingungen wird hiermit widersprochen. Abweichungen von diesen Geschäftsbedingungen sind nur wirksam, wenn sie von uns schriftlich bestätigt werden.

2. Angebot und Vertragsschluss

Unsere Angebote sind grundsätzlich freibleibend und unverbindlich. An die darin enthaltenen Preisangaben halten wir uns 2 Monate ab Angebotserstellung gebunden. Annahmeerklärungen und sämtliche Bestellungen bedürfen zur Rechtswirksamkeit unserer schriftlichen oder fernschriftlichen Bestätigung. Das gleiche gilt für Ergänzungen, Abänderungen oder Nebenabreden. Zeichnungen, Abbildungen, Maße, Gewichte oder sonstige Leistungsdaten sind nur verbindlich, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wird. Unsere Mitarbeiter sind nicht befugt, mündliche Nebenabreden zu treffen oder mündliche Zusicherungen zu geben, die über den Inhalt des schriftlichen Vertrages hinausgehen.

3. Preise

Soweit nicht anders angegeben, verstehen sich alle aufgeführten Preise zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Zusätzliche Lieferungen und Leistungen (Zusatzleistungen) werden gesondert berechnet.

4. Lieferung und Leistung

Termine oder Fristen, die verbindlich oder unverbindlich vereinbart werden können, bedürfen der Schriftform.

Vereinbarte Lieferfristen beginnen erst nach völliger Klarstellung aller Ausführungseinzelheiten sowie der Abklärung aller technischen Fragen und setzen die Erfüllung aller anderen erforderlichen Mitwirkungspflichten des Leistungsempfängers voraus. Leistungsverzögerungen aufgrund höherer Gewalt und aufgrund von Ereignissen, die uns die Leistung wesentlich erschweren oder unmöglich machen (Streik, Aussperrung, behördliche Anordnungen, etc.) sind auch bei verbindlich vereinbarten Fristen und Terminen von uns nicht zu vertreten. Sie berechtigen uns, die Leistung um die Dauer der Behinderung zzgl. einer angemessenen Anlaufzeit hinauszuschieben oder wegen des noch nicht erfüllten Teils ganz oder teilweise vom Vertrag zurückzutreten.

5. Teilleistungen

Wir sind zu Teilleistungen jederzeit berechtigt.

6. Gefahrübergang

(1) Mit der Übergabe der verkauften Sache geht die Gefahr des zufälligen Unterganges und einer zufälligen Verschlechterung auf den Leistungsempfänger über. Von der Übergabe an Gebühren dem Leistungsempfänger die Nutzungen und trägt er die Lasten der Sache.

(2) Wird der Leistungsempfänger eines Grundstücks oder eines eingetragenen Schiffs oder Schiffsbauwerks vor der Übergabe als Eigentümer in das Grundbuch, das Schiffsregister oder das Schiffsbauregister eingetragen, so treten diese Wirkungen mit der Eintragung ein.

(3) Versendet der Leistungserbringer auf Verlangen des Leistungsempfängers die verkaufte Sache nach einem anderen Ort als dem Erfüllungsort, so geht die Gefahr auf den Leistungsempfänger über, sobald der Leistungserbringer die Sache dem Spediteur, dem Frachtführer oder der sonst zur Ausführung der Versendung bestimmten Person oder Anstalt ausgeliefert hat.

(4) Hat der Leistungsempfänger eine besondere Anweisung über die Art der Versendung erteilt und weicht der Leistungserbringer ohne dringenden Grund von der Anweisung ab, so ist der Leistungserbringer dem Leistungsempfänger für den daraus entstehenden Schaden verantwortlich.

7. Mängel der Sache

Ist unsere Leistung mangelhaft, so sind wir nach unserer Wahl zunächst zur Beseitigung des Mangels (Nachbesserung) berechtigt. Schlägt die Nacherfüllung fehl, kann der Leistungsempfänger grundsätzlich nach seiner Wahl vom Vertrag zurücktreten, den Preis mindern, Schadensersatz oder den Ersatz vergeblicher Aufwendungen verlangen. Der Leistungsempfänger muss offensichtliche Mängel innerhalb einer Frist von zwei Wochen ab Empfang der Leistung schriftlich anzeigen; andernfalls ist die Geltendmachung des Mängelanspruchs ausgeschlossen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung. Mängel, die auch bei sorgfältiger Prüfung innerhalb der Frist nicht entdeckt werden können, sind uns unverzüglich nach Entdeckung schriftlich mitzuteilen. Den Leistungsempfänger trifft die volle Beweislast für sämtliche Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere für den Mangel selbst, für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels und für die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge. Die Rechte des Leistungsempfängers wegen eines Mangels des gelieferten Produkts verjähren nach 2 Jahren ab Ablieferung der Sache.

8. Eigentumsvorbehalt

Bis zur Erfüllung aller Forderungen (einschließlich sämtlicher Saldoforderungen aus dem Kontokorrent), die uns aus jedem Rechtsgrund gegen den Leistungsempfänger jetzt oder zukünftig zustehen, werden uns die folgenden Sicherheiten gewährt, die wir auf Verlangen nach unserer Wahl freigeben, soweit ihr Wert die Forderungen um mehr als 20 % übersteigt. Die Ware bleibt unser Eigentum. Verarbeitung oder Umbildung erfolgen stets für uns als Hersteller, jedoch ohne Verpflichtung für uns. Wird die Ware mit anderen Gegenständen vermischt, verbunden oder verarbeitet, so tritt der Leistungsempfänger, soweit wir nicht ohnehin Miteigentümer der neuen Sache nach dem Verhältnis des Wertes der Vorbehaltsware (Einstandspreise) zu dem der anderen Ware im Zeitpunkt der Vermischung, Verbindung oder Verarbeitung geworden sind, schon jetzt sein Eigentum bzw. Miteigentums- und Besitzrecht an der neuen Gesamtheit an uns ab und verwahrt sie unentgeltlich für uns. Geräte, an denen uns Miteigentum zusteht, werden nachfolgend

als Vorbehaltsware bezeichnet. Der Leistungsempfänger ist berechtigt, die Vorbehaltsware im ordnungsgemäßen Geschäftsgang zu verarbeiten und zu veräußern, solange er nicht in Verzug ist. Verpfändungen oder sonstige Sicherungsübereignungen sind unzulässig. Die aus dem Weiterverkauf oder einem sonstigen Rechtsgrund (Versicherung, unerlaubte Handlung) bzgl. der Vorbehaltsware entstehenden Forderungen (einschließlich sämtlicher Saldoforderungen aus dem Kontokorrent) tritt der Leistungsempfänger bereits jetzt sicherungshalber in vollem Umfang an uns ab. Wir ermächtigen den Leistungsempfänger widerruflich, die an uns abgetretenen Forderungen für eigene Rechnung und im eigenen Namen einzuziehen. Diese Einzugsermächtigung kann von uns widerrufen werden, wenn der Leistungsempfänger seinen Zahlungsverpflichtungen nicht ordnungsgemäß nachkommt. Bei Zugriffen Dritter auf die Vorbehaltsware wird der Leistungsempfänger auf unser Eigentum hinweisen und uns unverzüglich benachrichtigen. Bei vertragswidrigem Verhalten des Leistungsempfängers sind wir berechtigt, nach Rücktritt vom Vertrag die Herausgabe der Vorbehaltsware oder ggf. die Abtretung des Herausgabeanspruchs des Leistungsempfängers gegenüber Dritten zu verlangen. Der Leistungsempfänger verpflichtet sich, die zur Geltendmachung unserer Rechte erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die hierzu erforderlichen Unterlagen auszuhändigen.

9. Zahlung

Bei Leistung auf Rechnung müssen die Modalitäten gesondert vereinbart werden. Sollte der Leistungsempfänger die gesondert vereinbarten Zahlungsbedingungen nicht einhalten, so erfolgen keine weiteren Leistungen ohne Ankündigung.

Wir sind berechtigt, trotz anderslautender Bestimmungen des Zahlungsempfängers Zahlungen zunächst auf dessen ältere Schuld anzurechnen und den Leistungsempfänger über die Art der erfolgten Verrechnung zu informieren. Sind bereits Kosten und Zinsen entstanden, so sind wir berechtigt, die Zahlung zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptforderung anzurechnen. Eine Zahlung gilt dann als erfolgt, wenn wir über den Betrag verfügen können. Schecks und Wechsel werden nicht angenommen. Gerät der Leistungsempfänger in Verzug, so sind wir berechtigt, von dem betreffenden Zeitpunkt ab Zinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu berechnen. Wir behalten uns vor, einen höheren Verzugsschaden nachzuweisen und geltend zu machen. Bei Zahlungsverzug werden alle gewährten Rabatte, Skonti und sonstigen Vergütungen hinfällig. Ferner können wir weitere Leistungen auf diesen sowie auf andere Verträge ganz oder teilweise zurückhalten oder ablehnen und die sofortige Bezahlung aller Leistungen, Vorauskasse sowie bei Verschulden Schadensersatz verlangen. Die vorausgenannten Rechte stehen uns auch dann zu, wenn hinsichtlich des Leistungsempfängers, seiner Gesellschafter oder der Unternehmen seines Bereichs Umstände bekannt werden, die die Kreditwürdigkeit zweifelhaft erscheinen lassen. Bestehen solche Verhältnisse bei einem Wechselbeteiligten, so können wir sofortige Barzahlung verlangen. Aufrechnungsrechte stehen dem Leistungsempfänger nur zu, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von uns anerkannt sind. Außerdem ist er zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts insoweit befugt, als sein Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

10. Haftungsbeschränkung

Wir haften nicht bei fahrlässiger Verletzung unwesentlicher Vertragspflichten. Die vorstehende Haftungsbeschränkung betrifft nicht die Ansprüche des Leistungsempfängers aus Produkthaftung. Weiter gilt die Haftungsbeschränkung nicht bei uns zurechenbaren Körper- und Gesundheitsschäden

oder bei Verlust des Lebens des Leistungsempfängers. Wir übernehmen keinerlei Haftung für Lieferungen und Leistungen durch Dritte. Ebenfalls schließen wir jegliche Verantwortung für Preisangaben, Terminzusagen sowie Verfügbarkeitsangaben durch Dritte aus.

11. Gewerbliche Schutzrechte

Wir sind dem Leistungsempfänger nicht zu Schadensersatz verpflichtet, wenn durch unsere Leistung gewerbliche Schutzrechte Dritter beeinträchtigt werden.

12. Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Seiten Leer/Ostfr.

Westoverledingen, 01.01.2019