

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma

**Sascha Bock Immobilien, Inhaber der Büros RE/MAX Ihr persönlicher Makler  
Mühlenstraße 2, 25938 Wyk auf Föhr und RE/MAX Elite Carlstraße 169, 24537  
Neumünster  
und der angeschlossenen, selbstständigen Lizenzmakler**

### 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. Jeder RE/MAX Lizenzmakler arbeitet rechtlich eigenständig.

### 2. Weitergabe und Kontaktaufnahme

Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Immobilienfirma RE/MAX Ihr persönlicher Makler, Mühlenstraße 2, 25938 Wyk auf Föhr 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 fünf Prozent des notariellen Kaufpreises, bei Anmietung gewerblicher Räume, Grundstücken und Pacht drei Monatsleistungen, jeweils zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, 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. 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.

#### **6. Unterzeichnung des Angebotes**

Die Unterzeichnung des Angebotes bestätigt die Anerkennung/Kenntnis 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 sich einzelne Vorschriften davon 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 Niebüll.

Wyk auf Föhr, 01.01.2018