

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Kunden unserer Immobilienvermittlung

Sämtliche Angebote erfolgen auf Grundlage der nachfolgenden Geschäftsbedingungen. Sie werden durch den Empfänger anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, so z. B. durch Annahme einer Offerte bzw. einer Mitteilung (schriftlich oder mündlich) über das betreffende Objekt/Angebot.

§ 1 Vertraulichkeit

Die Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und dürfen nicht ohne schriftliche Einwilligung von MARION BERGMANN IMMOBILIENBERATUNG an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Angebotsempfänger hiergegen und schließt daraufhin der Dritte den vom Makler nachgewiesenen Vertrag, so schuldet der Angebotsempfänger die Provision, als wenn er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

§ 2 Vorkenntnis

Der Empfänger eines Angebots, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits bekannt ist, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich - spätestens innerhalb von fünf Tagen - mit Angabe der Informationsquelle schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zur Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

§ 3 Höhe der Maklerprovision

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages aufgrund der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit von MARION BERGMANN IMMOBILIENBERATUNG wird die marktübliche Provision in Höhe von 5,95 % aus dem Kaufpreis, d.h. 5% zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer berechnet. Diese Provision wird bei privaten Immobilienverkäufen hälftig zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt, es sei denn, der Verkäufer übernimmt die vollständige Provisionszahlung. Bei gewerblichen Immobilienkäufen zahlt der Käufer die gesamte Maklerprovision. Die Vermietungskonditionen betragen 2,38 Monatsmieten, d.h. 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Provision zahlt der Eigentümer. Die vorstehenden Provisionsätze gelten, solange in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

§ 4 Entstehen des Provisionsanspruchs, Fälligkeit

Unser Provisionsanspruch besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung bzgl. des von uns benannten Objekts ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Der Provisionsbetrag ist ohne Abzug sofort nach Rechnungserteilung zur Zahlung fällig. Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 4% über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

§ 5 Verjährung

Sollte das von uns nachgewiesene Objekt innerhalb von 3 Jahren durch einen anderen Makler oder privat erworben werden, so ist die Maklergebühr in voller Höhe an uns zu bezahlen.

§ 6 Ersatz- und Folgegeschäfte

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt, (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u.a.) sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Gebot abweicht. Das gleiche gilt, wenn mit dem Käufer bzw. dem Verkäufer oder dem Mieter bzw. Vermieter ein anderes Geschäft als das beabsichtigte zustande kommt.

§ 7 Doppeltätigkeit

MARION BERGMANN IMMOBILIENBERATUNG ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 8 Informationspflichten des Auftraggebers

Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns daher rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben desweiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/oder der Vertragsabschluss ohne unsere Anwesenheit, so ist der Kunde verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

§ 9 Haftung, Schadensersatzanspruch

Die Angebote erfolgen aufgrund der vom Verkäufer an MARION BERGMANN IMMOBILIENBERATUNG erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von MARION BERGMANN IMMOBILIENBERATUNG nicht übernommen. Der Käufer bzw. der Mieter ist deshalb verpflichtet, diese Angaben vor Vertragsabschluss selbst nochmal zu prüfen. Es kann ebenso keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das angebotene Objekt nicht anderweitig vermietet bzw. verkauft wird. Schadensersatzansprüche gegen MARION BERGMANN IMMOBILIENBERATUNG sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen beträgt drei Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs, spätestens jedoch drei Jahre nach Auftragsbeendigung.

§ 10 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 i.V.m. § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:
MARION BERGMANN IMMOBILIENBERATUNG
Westerstraße
20, 38442 Wolfsburg

Besondere Hinweise:

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

§ 11 Schlussbestimmungen

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

Sollte eine Bestimmung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.