

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's)

Vorbemerkungen

Die Maklerfirma SIEVERS Immobilien widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufsstandes.

§ 1 Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Häusern, Geschäftsvorkäufen, Verpachtungen, sowie Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SIEVERS Immobilien erteilt wurden. Die Firma SIEVERS Immobilien ist bemüht, über Vertragspartner und Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

§ 2 Maklervertrag

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von einem oder mehreren Angeboten/Offerten der Firma SIEVERS Immobilien Gebrauch machen, wenn Sie sich z.B. mit uns oder dem Eigentümer/Vermieter direkt in Verbindung setzen. Mit dem Empfang des Angebots/der Offerte – per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise – treten diese AGB's in Kraft.

§ 3 Courtageanspruch (Provisionsanspruch)

Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder auf Grund des Nachweises durch die Firma SIEVERS Immobilien ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn die Firma SIEVERS Immobilien bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit der Firma SIEVERS Immobilien zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Gleiches gilt, wenn der Erwerb durch eine Versteigerung erfolgt. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages bzw. bei Zuschlagerteilung durch Versteigerung fällig. Sie ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung. Die Gebührenrechnung erfolgt auf Grund der abgeschlossenen Courtagevereinbarung (Provisionsvereinbarung) oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/Offerte festgelegten Courtage. Sofern weder eine Courtagevereinbarung abgeschlossen wurde noch eine Courtage im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Gebührenberechnung gem. § 4 AGB.

SIEVERS Immobilien – Inh. Frau Anja Sievers

Hauptstraße 38 – 39356 Siestedt – T.(039061)46896 – M.(0177)4035758

kontakt@sieversimmobilien.com – www.sieversimmobilien.com

Bei Geschäftskauf, Pacht oder Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung über die Übernahme eines Objektes als Vertragsabschluss. Der Courtageanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder auf Grund eines Nachweises durch die Firma SIEVERS Immobilien der Erwerb zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen, oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag oder den Erwerb aus einer Versteigerung heraus erreicht wird. Dies gilt auch, wenn ein vertrag/Erwerb über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt. Die Courtage ist jeweils auch dann zu zahlen, wenn einem Anderen als der gemäß Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder ein Teil- und Mehrerwerb am Objekt erfolgt. Der Anspruch auf Courtage bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag auf Grund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag auf Grund eines Rücktrittvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründe rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.

§ 4 Höhe der Courtage (Provision)

1. Die Vermittlungs- und Nachweisgebühr für den Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz beträgt für den Käufer 6,25 % des Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
2. Bei der Vermietung von Wohnraum ist der Mieter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
3. Bei der Vermietung von Gewerbeflächen ist der Mieter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
4. Bei Abschluss von Pachtverträgen ist der Pächter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
5. Wird neben einem Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht des Mieters oder Pächters vereinbart, so ist eine weitere Maklercourtage in Höhe von 1,19 Monatskaltmieten oder –pacht inklusiver der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.
6. Bei der Vermittlung eines Vorkaufsrechtes ist der Berechtigte verpflichtet, 1,19 % des Verkehrswertes des Objektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 2,38 % des Kaufpreises, jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.
7. Erfolgt auf Grund des Nachweises der Firma SIEVER Immobilien der Erwerb eines Objektes im Zwangsversteigerungsverfahren, so hat der Erwerber eine Courtage in Höhe von 6,25 % des gezahlten Versteigerungserlöses inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde oder eine dem käuflichen Erwerb gleichwertige Vereinbarung geschlossen wurde.

SIEVERS Immobilien – Inh. Frau Anja Sievers

Hauptstraße 38 – 39356 Siestedt – T.(039061)46896 – M.(0177)4035758

kontakt@sieversimmobilien.com – www.sieversimmobilien.com

8. Bei Bestellung und Übertragung eines Erbbaurechtes beträgt die Courtage 3,57 % vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Ist kein Kaufpreis vereinbart, so tritt an dessen Stelle der 25-fache Jahreserbbauzins.
9. Bei einem Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente).
10. Bei Vereinbarungen einer Staffelmiete wird die Courtage auf Grund der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit berechnet.

§ 5 Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

§ 6 Aufwendungsersatz

Die Ausfertigung von Mietverträgen ist grundsätzlich kostenfrei. Ein Ersatz von Aufwendungen ist nur dann zu leisten, wenn der Mietinteressent einen Mietvertrag wünscht, dieser dann ausgefertigt worden ist und er im Nachhinein mitteilt, dass er das Mietvertragsangebot nun doch nicht unterzeichnen möchte. In diesem Fall wird für den Ersatz von Aufwendungen eine Mietvertragsausfertigungsgebühr in Höhe von pauschal 100,00 Euro inklusive Mehrwertsteuer von derzeit 19 % erhoben. Damit sind dann alle zeitlichen und finanziellen Aufwendungen, die zur Prüfung der eingereichten Unterlagen sowie der Erstellung und Zustellung der Mietvertragsausfertigungen erforderlich waren, abgegolten.

§ 7 Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten der Firma SIEVERS Immobilien bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

§ 8 Vertraulichkeit der Angebote

Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder als Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist der Weitergebende verpflichtet, Schadensersatz in Höhe der Courtage gemäß § 4 AGB an die Firma SIEVERS Immobilien zu zahlen.

§ 9 Doppeltätigkeit, Verweispflicht

Die Firma SIEVERS Immobilien ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und hierfür Gebühren zu berechnen. Eine durch die Firma SIEVERS Immobilien mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes wird als bisher unbekannt erachtet, wenn nicht innerhalb von sieben Tagen ab Kenntnismahme schriftlicher Widerspruch erfolgt und gleichzeitig nachgewiesen wird, woher die Kenntnis stammt.

SIEVERS Immobilien – Inh. Frau Anja Sievers

Hauptstraße 38 – 39356 Siestedt – T.(039061)46896 – M.(0177)4035758

kontakt@sieversimmobilien.com – www.sieversimmobilien.com

Bei erteiltem Makler-Alleinauftrag sind direkte oder auch durch andere Makler benannte Interessenten unverzüglich an den allein beauftragten Makler zu verweisen.

§ 10 Mitteilungs- und Auskunftspflicht

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch die Firma SIEVERS Immobilien als Auftragnehmer angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss.

Der Auftraggeber ist verpflichtet der Firma SIEVERS Immobilien unaufgefordert über alle Umstände zu unterrichten, die für die Entstehung und die Höhe des Provisionsanspruches von Bedeutung sind. Dies gilt insbesondere für den Fall eines Abschlusses eines notariell beurkundeten Kaufvertrages oder eines Mietvertrages. In jedem Fall wird der Auftraggeber der Firma SIEVERS Immobilien unaufgefordert das Datum des Vertragsabschlusses, den Vertragspartner mit vollständiger Anschrift sowie den vereinbarten Kaufpreis oder die vereinbarte Miete mitteilen. Auf Anforderung wird er der Firma SIEVERS Immobilien eine Ablichtung des Kauf- oder Mietvertrages überlassen. Der Auftraggeber bevollmächtigt die Firma SIEVERS Immobilien, Einsicht in sämtliche Abteilungen des Grundbuches und in die Beiakten zu nehmen. Die Bevollmächtigung gilt analog auch für die Einsichtnahme des Mietvertrages beim Vertragspartner. Die Firma SIEVERS Immobilien macht von dieser Ermächtigung nur zur Durchführung des Auftrages und zur Geltendmachung seines Provisionsanspruches Gebrauch.

§ 11 Verzug

Sollte der Auftraggeber mit der Zahlung der Maklercourtage in Verzug geraten, so werden ihm gemäß § 1 Abs. 1 Diskontsatzüberleitungsgesetz ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen p.A. in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank berechnet.

§ 12 Haftung

Die Haftung für Schäden ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieser AGB's ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge von Änderungen der Gesetzgebung unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Bestimmungen und die Wirksamkeit dieser AGB's im Ganzen hiervon unberührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Erweisen sich die AGB's als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und

Zweck der AGB's entsprechen und im Falle des Bedachtwerdens vereinbart worden wären.

§ 14 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit zulässig der Gerichtsstand der Firma SIEVERS Immobilien vereinbart.