

# LFM-Immobilien - Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die folgenden Geschäftsbedingungen und ortsüblichen Provisionssätze entsprechen den Gepflogenheiten der Makler im Land Nordrhein-Westfalen. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis oder/und die Vermittlung von Verträgen gerichtet.

## 1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter aufgrund der Angebote kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten/Mietinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

## 2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Informationen an Dritte ist untersagt. Ist dem Auftraggeber unser Angebot bereits von anderer Stelle bekannt, so ist er verpflichtet, uns binnen 8 Tagen schriftlich mitzuteilen und nachzuweisen, woher er die Kenntnis erlangt hat. Geschieht dies nicht erkennt der Empfänger unseren Nachweis an.

## 3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

## 4. Provision

Die Maklerprovision ist verdient, sofern durch Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Kauf- oder Mietvertrag zustande kommt. Diese Provision beträgt: Beim An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, von Käufer und Verkäufer in der Regel je 4,76 % incl. 19% (16%) Mehrwertsteuer vom vertraglich vereinbarten Kaufpreis. Es können für einzelne Angebote ggf. gesonderte Provisionsvereinbarungen gelten. Die Höhe der Käuferprovision ist im Exposé ausgewiesen. Für Verkäufer gilt die Vereinbarung lt. Verkaufsbeauftragung. Bei Vermietung/Verpachtung zahlbar vom Besteller (Eigentümer oder Mieter/Pächter) laut schriftlicher Beauftragung. Diese Provision beträgt: Bei Wohnraum-Vermietungen: 2,38 Monatsmieten incl. 19% (16%) MwSt. Bei Gewerberaum-Vermietungen: 4,76% Monatsmieten incl. 19% (16%) MwSt.. Die Provision ist für den Nachweis oder die Vermittlung zu zahlen. Sie ist fällig mit der Tätigkeit des Vertrages. Mitursächlichkeit genügt. Sie ist zahlbar 8 Tage nach Rechnungslegung. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw., den Gesamtwert des Vertrages, einschließlich etwaiger Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc.

## 5. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entsprechen der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Kommen andere Verträge oder Vereinbarungen in einer wie auch immer gearteten Form zustande als im Angebot genannt, so wird dafür unsere Provision fällig.

## 6. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf die Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

## 7. Widerrufsrecht für Verbraucher

Handelt es sich bei dem Vertragspartner um einen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, so hat dieser das Recht, die zum Zustandekommen des Maklervertrages führende Erklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen schriftlich (zum Beispiel mittels Brief, Fax, E-Mail) gegenüber LFM-Immobilien zu widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der zweiwöchigen Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an LFM-Immobilien. Dabei ist der Widerruf zu richten an: LFM-Immobilien, Inh: Klaus-Dieter Giersdorf, Augustinessenstr.10, 45657 Recklinghausen, Email: mail@lfm-immobilien.de Im Falle eines wirksamen Widerrufs ist der Verbraucher nicht mehr an den Maklervertrag gebunden. Beiderseits empfangene Leistungen sind zurück zu gewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen herauszugeben. Bereits vom Verbraucher erbrachte Zahlungen werden von LFM-Immobilien an ihn zurückerstattet. Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn LFM-Immobilien mit der Ausführung der Dienstleistungen mit der ausdrücklichen Zustimmung des Verbrauchers vor Ende der Widerrufsfrist begonnen oder der Verbraucher diese selbst veranlasst.

## 8. Haftung

Die genannte Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers/Vermieter/Verpächters erstellt. Trotz sorgfältiger Objektbegehung und Überprüfung der Gebäudeunterlagen, übernimmt LFM-Immobilien keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.

## 9. Schlussbestimmungen

Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf und Vermietung bzw. Verpachtung sind vorbehalten. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Recklinghausen.