

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **§ 1 Maklervertrag**

Mit Inanspruchnahme der Nachweis-/ Vermittlungstätigkeit, bzw. mit der Anforderung eines Exposés, Objektbesichtigungen oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer/ Vermieter eines von der Firma UBMS Immobilien (Martin Sika) angebotenen Objektes kommt ein Maklervertrag mit dem Miet- bzw. Kaufinteressenten nach Maßgabe des § 2 zustande. Herrn Martin Sika ist auch eine provisionspflichtige Tätigkeit für die andere Seite des beabsichtigten Vertrages gestattet.

### **§ 2 Maklercourtage**

Kommt es aufgrund meiner Tätigkeit zum Abschluss eines Miet-/ Kaufvertrages, so berechnet sich die Vermittlungsprovision wie folgt:

1. bei Vermittlung von Grundbesitz bebaut/ un bebaut vom Käufer jeweils max. 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis einschl. des Wertes all jener Leistungen & Werte, die der Käufer übernimmt (z.B. Einrichtungsablässe), sowie max. 3,57% vom Verkäufer (Verkäufer und Käufer zahlen jeweils 50% der gesamten Courtage). Entnehmen Sie den jeweiligen Courtagesatz bitte dem Angebot.
2. bei Anmietung von Wohnräumen keine Maklercourtage für den Mieter
3. bei Anmietung für Gewerberäume eine individuelle Courtage (max.: 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt.) für den Mieter.

Die Maklercourtage ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. bei Unterzeichnung des Mietvertrages für Wohnräume. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.

(Sofern mich ein Eigentümer mit der Vermittlung der Immobilie beauftragt hat, entfällt die Courtage für den Mieter. Dies gilt nur für private Wohnraumvermietung)

### **§ 3 Notarielle Beurkundung bzw. Abschluss Mietvertrag**

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Abschluss des Miet-/ Kaufvertrages und auf eine Ausfertigung des Miet-/ Kaufvertrages. Bei notariellen Miet-/ Kaufverträgen hat der Makler das Recht im Miet-/ Kaufvertrag seinen Courtageanspruch in Form einer Maklerklausel mit beurkunden zu lassen. Die Kosten der notariellen Beurkundung trägt der Käufer.

### **§ 4 Gleichwertigkeit**

Dem Abschluss eines Miet-/ Kaufvertrages entsprechen der Erwerb der Immobilie im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen Anteilen, sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Wird ein durch uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet, innerhalb von fünf Jahren danach jedoch gekauft, so ist die hierfür vereinbarte Courtage, abzüglich der für den durch Pacht- oder Mietvertrag bereits gezahlten Courtage, zu zahlen.

### **§ 5 Schadensersatz**

Alle Angebote in Form von Exposés und sonstigen objektbezogenen Daten in schriftlicher und elektronischer Form sind streng vertraulich und nur für den Interessenten bestimmt. Erlangt ein Dritter durch Verschulden des Interessenten Kenntnis von den Angeboten und kommt es zum Abschluss eines Kauf-/ Mietvertrages des Dritten mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer, ist der Interessent der Firma UBMS Immobilien (Martin Sika) gegenüber zum Schadensersatz in voller Höhe der entgangenen Provision verpflichtet. Ist dem Empfänger das von mir nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies unverzüglich, d.h. bis spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots mitzuteilen und gegebenenfalls nachzuweisen. Die hierfür aufkommende Provision ist dementsprechend zu entrichten.

### **§ 6 Haftung**

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Vom Makler erstellte Exposés stellen lediglich eine Vorabinformation dar. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Eine Haftung für unrichtige Angaben ist bei fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Die Abtretung von Schadensersatzansprüchen durch Auftraggeber bzw. Interessenten ist ausgeschlossen. Die Firma UBMS Immobilien (Martin Sika) ist nicht verpflichtet dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Ein vorzeitiger Zwischenverkauf ist möglich.

### **§ 7 Schlussbestimmungen**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist 21337 Lüneburg. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen werden zwischen den Parteien durch Regelungen ersetzt, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommen und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderlaufen.