

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Elbwert Immobilien e.K.

1. Wir bieten dem Empfänger des Objekt-Exposés (im folgenden Angebotsempfänger) unsere Maklerleistungen an. Die im Objekt-Exposé beschriebenen Kauf- und/oder Mietobjekte werden ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen angeboten.
2. Die Angaben zu unseren Objekten stammen von Dritten. Eine Gewähr für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
3. Der Maklervertrag zwischen uns und dem Angebotsempfänger kommt entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder automatisch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés zustande.
4. Ist dem Angebotsempfänger ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich und in Textform mitzuteilen.
5. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht zulässig. Kommt es aufgrund einer unzulässigen Weitergabe durch den Angebotsempfänger zum Abschluss eines Vertrages, ist dieser zur Zahlung der nach Ziffer 7 dieser AGB vorgesehenen Provision verpflichtet. Weitere Ansprüche unsererseits bleiben unberührt.
6. Die Provision ist mit Abschluss des von uns nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages verdient und fällig. Sie ist nach Rechnungsstellung vom Vertragspartner (Angebotsempfänger) an uns zu zahlen. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande kommt, durch den der vom Angebotsempfänger angestrebte wirtschaftliche Erfolg im wesentlichen erreicht wird. Dies gilt insbesondere, wenn das angebotene Objekt gekauft statt gemietet oder gemietet statt gekauft wird, ein anderes vergleichbares Objekt desselben Eigentümers Gegenstand des Vertrages wird oder es zu Tauschgeschäften beziehungsweise zum Erwerb von Geschäftsanteilen am Objekt- oder Eigentümerunternehmen (sog. Share-Deal) kommt.
- 7. Die vom Angebotsempfänger als Mieter oder Käufer zu zahlende Provision beträgt bei:**
 - Nachweis oder Vermittlung beim Verkauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern an Verbraucher (§ 656C BGB):**
Käufer und Verkäufer zahlen jeweils 3 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer (derzeit 19 %) des Kaufpreises.
 - Nachweis oder Vermittlung aller übrigen Verkäufe:**
Käufer zahlt 6 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer (derzeit 19 %) des Kaufpreises.
 - Nachweis oder Vermittlung bei der Vermietung von Gewerberaum:**
Die Provision beträgt das 3-Fache der vereinbarten Bruttomonatsmiete (Netto-/Grundmiete zzgl. Nebenkosten), jeweils zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %).
Bei Staffelmietverträgen wird die durchschnittliche Bruttomonatsmiete während der festen Vertragslaufzeit zugrunde gelegt. Mietfreie Zeiten bleiben unberücksichtigt.
Als feste Vertragslaufzeit gilt der Zeitraum vom Vertragsbeginn bis zum ersten vertraglich vorgesehenen ordentlichen Kündigungstermin.
 - Bei der Vermietung von Gewerberaum gilt ergänzend:** Wird im Exposé ausdrücklich „**provisionsfrei für den Mieter**“ ausgewiesen, trägt grundsätzlich der Vermieter die Provision, wenn ein Vertrag mit einer festen Laufzeit von mindestens 5 Jahren abgeschlossen wird. Wird der Vertrag jedoch mit einer festen Laufzeit von weniger als 5 Jahren abgeschlossen, schuldet der Mieter die volle oben genannte Provision (3 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt.).
8. Wir sind berechtigt, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig oder provisionsfrei tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
9. Als Verbraucher hat der Angebotsempfänger das Recht (Widerrufsbelehrung), innerhalb von 14 Tagen ab Erhalt dieser Belehrung und ohne Angabe von Gründen einen mit uns geschlossenen Maklervertrag in Textform zu widerrufen.
10. Der Angebotsempfänger erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass wir zur Erfüllung dieses Vertrages die hierfür notwendigen personenbezogenen Daten verarbeiten.
11. Wir nehmen nicht an einem Verfahren zur Streitbeilegung vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil und sind hierzu auch nicht verpflichtet.
12. Unsere Haftung auf Schadensersatz ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haften wir auch bei einfacher Fahrlässigkeit, jedoch nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
13. Sollte eine Bestimmung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Die betreffende Bestimmung ist dann durch eine Regelung zu ersetzen, die dem beabsichtigten Vertragszweck möglichst nahekommt.
14. Soweit gesetzlich zulässig, sind Erfüllungsort und Gerichtsstand Hamburg.