

## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**

### **1) Maklervertrag**

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des vorliegenden Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

### **2) Angebot**

Das Immobilienangebot versteht sich freibleibend und unverbindlich.

Es ist vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe der durch den Makler erteilten Informationen durch den Kunden ist nicht gestattet.

Gibt der Kunde vertrauliche Informationen über das Angebot, insbesondere über ihm angebotene Kaufobjekte oder über Kaufinteressenten an Dritte weiter, so verstößt er gegen seine Vertragspflichten und macht sich in Höhe der vereinbarten Provisionspauschale schadensersatzpflichtig, soweit es aufgrund der Weitergabe zu einem anderweitigen Vertragsschluss kommt.

Der Nachweis eines höheren Schadens bleibt vorbehalten.

### **3) Doppeltätigkeit**

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

### **4) Provision**

Der Maklervertrag kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Anforderung (auch mündlich) sowie die Übersendung des Angebots/Exposés oder durch von uns erteilte Auskünfte zustande.

Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unseren Nachweis –oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Diese Provision beträgt:

Beim An- und Verkauf von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtpreis, sofern nichts anderes ausgewiesen, erwähnt oder (schriftlich) hinterlegt wurde, für Käufer und Verkäufer je 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Baugrundstücke und alle gewerblichen Immobilien sowie Zwei-Drei- und Mehrfamilienhäuser, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtpreis, sofern nichts anderes ausgewiesen, erwähnt oder (schriftlich) hinterlegt wurde, für den Käufer 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Erbbaurecht, berechnet vom Wert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten, Käufer 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Die Maklerprovision errechnet sich aus dem notariell beglaubigten Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages, einschließlich etwaiger Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc.

Bei Vermietung/Verpachtung zahlbar vom Mieter/Pächter:

Bei Gewerberäumen 3 Netto-Monatsmieten zzgl. 19 % MwSt., bei einer Vertragsdauer bis zu 5 Jahren.

Bei privater Wohnraumvermietung 2 Netto-Monatsmieten zzgl. 19 % MwSt. vom Vermieter.

## **5) Beurkundung**

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

## **6) Haftung**

Die Daten und Angaben der Objektbeschreibung basieren auf erteilten Informationen der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger, Behörden oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben des Auftraggebers und deren Vertretern, kann daher keine Gewähr übernommen werden. Die Firma **Immobilien-K3** Simone Optendrenk haftet nicht für Schadensersatzansprüche ebenso nicht für die sich aus Zeitverzögerung, Objektmängel oder Nichtzustandekommen des Miet- oder Kaufvertrages ergeben, sowie für Irrtümer die sich auf Objektdaten beziehen.

Darüber hinaus übernimmt Immobilien-K3 Simone Optendrenk weder für die Objekte eine Gewähr noch für die Bonität der Vertragspartner.

## **7) Widerrufsbelehrung**

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Immobilien K3, Simone Optendrenk, Herrenpfad Süd 30 A, 41334 Nettetal, Tel.: 02157-870245, Fax: 02157-870248, e Mail: optendrenk@immobilien-k3.com mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

### **8) Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden.

### **9) Gerichtsstand**

Sofern die Parteien Kaufleute sind, ist ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz des Maklers.

### **10) Sonstiges**

Die Verwendung und/oder Vervielfältigung von Informationen, Daten und Bildmaterial bedarf der vorherigen Zustimmung der Firma **Immobilien K3** Simone Optendrenk.