

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Immobilien Service Celle GmbH und der angeschlossenen selbständigen Lizenzmakler

1. Aufgaben

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Inhalt eines Angebots beruht auf Informationen des Auftraggebers. Die Objektangaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenzmakler arbeitet rechtlich eigenständig.

2. Weitergabe und Kontaktaufnahme

Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Immobilienfirma Immobilien Service Celle GmbH oder des jeweiligen, selbständigen Lizenzmaklers unter Hinweis auf die bestehende Honorarverpflichtung gestattet. Eine Weitergabe verpflichtet zum Schadensersatz in voller Honorarhöhe, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluß gelangt. Die Kontaktaufnahme ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei direkten Verhandlungen der Beteiligten ist auf uns Bezug zu nehmen. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

3. Benachrichtigung

Ist dem Empfänger das Angebot/Objekt bzw. die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich innerhalb von drei Tagen nach Zugang des Angebotes schriftlich per Einschreiben/Rücschein mitzuteilen und auf Verlangen zu belegen, woher die Kenntnis des Angebotes/Objektes erlangt worden ist. Im Falle der Unterlassung dieser Mitteilung gilt der obige Nachweis als ursächlich für einen Vertragsabschluß.

4. Honorarhöhe

Das Honorar beträgt – soweit nicht anders vereinbart – für Nachweis und/oder Vermittlung von Seiten des Annehmenden bei Kaufvertragsabschluß acht Prozent des notariellen Kaufpreises, bei Anmietung gewerblicher Räume, Grundstücken und Pacht fünf Monatsleistungen, bei Wohnraumanmietung drei Monatsleistungen, jeweils zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, fällig bei Vertragsabschluß. Optionen, Vorkaufs- und Erbbaurechte werden auf gleicher Basis hälftig bewertet. In Zweifelsfällen bzgl. der Honorarhöhe gilt der im Angebot angegebene Betrag als Rechnungsgrundlage oder, falls fehlend, das ortsübliche Maklerhonorar.

5. Honoraranspruch

Unser Honorar entsteht für die Vermittlung und/oder den Nachweis eines Objektes/ einer Geschäftsgelegenheit oder eines Käufers/Mieters und ist fällig und verdient bei Vertragsabschluß. Der Honoraranspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird, schließlich, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Dies beinhaltet den Kauf/die Miete weiterer Objektflächen, sowie die Anmietung/den Erwerb nachbarschaftlicher Objekte des nachgewiesenen. Eine Anmietung des nachgewiesenen Objektes ohne den Abschluß eines Vertrages (Verzögerung, Aufschiebung, Unterlassung) gilt durch den Einzug/Nutzung als Vertragsvollzug und berechtigt ab Einzug/Nutzung zu vollem Honoraranspruch. Der Honoraranspruch entsteht auch bei Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, wie auch bei Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung. Der Anspruch auf Honorar bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag rückgängig gemacht oder infolge von Anfechtung oder aus sonstigem Rechtsgrund hinfällig oder für unwirksam erklärt wird. Dies betrifft auch die Auflösung infolge aufschiebender Bedingungen. Dabei ist der Vertragsteil zur Zahlung des Gesamthonorars verpflichtet, bei dem der Grund der Aufhebung des Vertrages liegt. Bei Gemeinschaftsgeschäften gilt der jeweils höhere Honorarsatz. Abwicklung und Bezahlung des Honorars erfolgt über uns.

6. Unterzeichnung des Angebotes

Die Unterzeichnung des Angebots bestätigt die Anerkennung/Kennntnis des Nachweises und des vollen Honoraranspruchs, außer bei zusätzlichem Vermerk und Gegenzeichnung des Anbietenden. Die Anforderung von schriftlichen oder mündlichen Informationen verpflichtet zur Zahlung des vollen Honorars bei Zustandekommen eines Vertrages.

7. Maklervertrag

Direkte oder durch andere Makler benannte Interessenten sind an uns zu verweisen, sofern uns der Alleinauftrag erteilt worden ist. Im Falle eines Vertragsabschlusses haftet uns der Auftraggeber für das volle Honorar. Unsere Verpflichtungen ergeben sich im Übrigen aus den Vorschriften des BGB über den Maklervertrag.

8. Nebenabreden

Änderungen, Ergänzungen, mündliche Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrags haben nur Gültigkeit, wenn Sie schriftlich getroffen werden: die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Seiten Celle.

10. Inhalt der Internetpräsenz

Immobilien Service Celle GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen die Bereitstellung der Informationen wird durch die angeschlossene/-n, selbstständige/-n Lizenzmakler/-in - die ebenfalls keinerlei Gewähr für die Richtigkeit übernehmen - auf Grundlage der Daten, die ihnen die Eigentümer/-in der jeweiligen Objekte zur Verfügung gestellt haben, dargestellt. Die einzelnen Lizenzmakler sind die Personen, die in den Objektbeschreibungen der jeweiligen Objektdarstellung als Ansprechpartner benannt sind.

Haftungsansprüche gegen Immobilien Service Celle GmbH bzw. gegen den jeweiligen Lizenzmakler/die jeweilige Lizenzmaklerin, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von der jeweiligen Maklerin/des jeweiligen Maklers, kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die im Objekt genannte Maklerin/Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

11. Salvatorische Klausel

Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen. Eine unwirksame Bedingung ist durch eine rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, so dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.