

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen Christian Stendel Immobilien**

## **1. Aufgaben**

Unsere Angebote sind 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.

## **2. Weitergabe und Kontaktaufnahme**

Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Immobilienfirma Immobilienservice 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/Rückschein 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**

Unsere Maklerprovision bei Verkauf ist verdient und fällig, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Soweit nicht anders vereinbart, beträgt die Maklerprovision bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen jeweils 3,57% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Kaufpreis für den Verkäufer und den Käufer. Für alle anderen Immobilienarten beträgt die Maklerprovision 5,95 % inkl. MwSt. für den Käufer bzw. 2,38 % inkl. MwSt. für den Verkäufer. Unsere Maklerprovision bei Vermietung: Mieter für Privatimmobilien zahlen nur eine Vermittlungsprovision bei Erteilung eines separaten Suchauftrages in Höhe von 2,38 Monatsmieten inkl. ges. MwSt. Der Vermieter trägt eine Provision von 2,38 Monatsmieten inkl. ges. MwSt. Bei Gewerbeimmobilien ist die zu zahlende Maklerprovision dem entsprechenden Exposé zu entnehmen. 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 gesamten Kaufpreis bzw. dem Gegenwert des Vertrages, einschließlich etwaiger Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme ect.

## **5. Doppeltätigkeit**

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

## **6. 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. Maklervvertrag**

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 Maklervvertrag.

## **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. 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.

## **10. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Seiten Celle.