



Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma „ImmobilienService Sven Werner“ (AGB)

1. Angebote: Unsere Angebote sind unverbindlich, freibleibend und nur für den Angebotsempfänger bestimmt.

Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden.

Mit Hereinnahme / Annahme des Angebots u.a. in Form von E-Mail / Fax / Brief / fernmündlich kommt ein Maklervertrag zustande.

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Damit wir Ihnen spezifische Informationen sofort zuschicken können, benötigen wir Ihre Zustimmung.

Falls Sie diese ausdrücklich erteilen, erlischt Ihr Widerrufsrecht. Ihre Anfrage bleibt für Sie -bei Nichtzustandekommen des gewünschten Abschlusses- unverbindlich + kostenfrei ! Ausführliches siehe auch Widerrufsrecht AGB Nr. 14.

2. Haftung: Die Angebote wurden mit Sorgfalt, nach bestem Wissen, basierend u.a. auf Eigentümer / Behördenauskünften und sonstigen Quellen erstellt. Die Angaben darin sind tlw. ungeprüft. Wir haften weder für deren Richtigkeit / Vollständigkeit sowie Zustand der Objekte noch für die Erreichung bestimmter wirtschaftlicher Zielstellungen die der Käufer mit dem möglichen Erwerb erreichen möchte.

Alle Angaben sollten daher allesamt vor einem Vertragsabschluß genauestens nachgeprüft werden. Jegliche Haftung beschränkt sich gesetzlich nur auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Irrtümer, Auslassungen, Zwischenverkauf und -vermietung / verpachtung bleiben uns vorbehalten.

3. Vorkenntnis: Der Angebotsempfänger ist - bei bereits bestehender Objektangebotskenntnis - verpflichtet, uns dies unverzüglich in nachweisbarer Schriftform innerhalb von 5 Werktagen mit dem Inhalt mitzuteilen, von wem und wann er die Vorkenntnis (unter Adressen- und Telefonnummernherreichung) erlangte. Bei Unterlassung einer nicht frist-oder formgerechten Mitteilung über die Vorkenntnis ist eine spätere Berufung auf Vorkenntnis unzulässig, somit erkennt der Empfänger unseren Nachweis, bzw.den infolge -bei Vertragsschluß- entstehenden Provisionsanspruch an. Tritt der Angebotsempfänger mit diesem Angebot direkt an den Verkäufer heran, ist unsere Firma zu benennen und spätestens bei einer notariellen Beurkundung hinzuzuziehen.

4. Tätigkeit: Entgeltliches Tätigwerden für den anderen Vertragsteil ist uns gestattet. Bei Maklergemeinschaftsgeschäften sind wir deren wirksame Vertretung.

5. Nachweis: Der Angebotsempfänger hat vor Abschluß eines entsprechenden Vertrages den anderen Vertragsteil zu befragen, ob wir zu dem beabsichtigten Vertragsabschluß durch Nachweis / Vermittlung beigetragen haben, und schuldet uns bei deren Vorliegen die hier vereinbarte Provision.

Wenn der Angebotsempfänger Kontakt / Verhandlungen – mit / oder ohne unsere Zustimmung - mit dem Vertragspartner aufnimmt, ist auf unseren ursächlichen Nachweis Bezug zu nehmen.

6. Provision: Der Angebotsempfänger zahlt im Erfolgsfall (bei Objektnachweis oder -vermittlung bzw. Vorliegen vertragsadäquater Kausalität) an die Firma Immobilienservice S. Werner eine Nachweis- oder Vermittlungsprovision.

Die Provision errechnet sich aus dem jeweiligen Kaufpreis / Zuschlagspreis (lt. gerichtlichen Beschluß / Mietabschlußentgelt) und ist verdient & fällig bei dem jeweiligem Vertragsabschluß / Beschluß. Sie wird also ebenso fällig, wenn das Objekt hernach auch im Zwangs-u./oder Teilungsversteigerungsverfahren erworben wird. Auch wenn das Objekt zu einem späteren Zeitpunkt vom Angebotsempfänger erworben / gemietet / gepachtet wird, ist der Angebotsempfänger uns ggü. nachweisprovisionspflichtig !

Die Provisionshöhe richtet sich -falls nicht anders vereinbart- nach folgenden Staffelpreisprovisionsätzen :

- a.) 2975,- € (inkl. gesetzl. Mst.) bei Erwerb von Grundstücken bis zum Kauf- bzw. Erwerbspreis von 30.000,- €
- b.) 9,52 % (inkl. gesetzl. Mst.) vom Kauf/Erwerbspreis bei Erwerb von Grundstücken ab 30.001,- € bis 60.000,- €
- c.) 7,14 % (inkl. gesetzl. Mst.) vom Kauf/Erwerbspreis bei Erwerb von Grundstücken über 60.000,- €
- d.) 5,00 % (inkl. gesetzl. Mst.) bei erfolgreichem Nachweis / Vermittlung von grundstücksgleichen Rechten.
- e.) 3,57 Nettokalt-Monatsmieten (inkl. gesetzl.Mst.) bei Nachweis / Vermittlung von Gewerbemiet- o.pachtverträgen.
- f.) 2,38 Nettokalt-Monatsmieten (inkl. gesetzl.Mst.) bei Nachweis / Vermittlung von Gewerbemiet- o.pachtverträgen.

Zahlungspflichtig ist ebenso der vollmachtlose Angebotsempfänger. Anspruch auf Maklerprovision besteht auch, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Ziel gleichartig oder ähnlich ist und an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt, z.B. durch Zwangsversteigerung, Enteignung, Umliegung, Forderungserwerb, Ausübung oder Tausch oder eines Vorrechtes. Provisionsanspruch besteht auch, wenn der Vertragsabschluß ganz oder teilweise durch den gatten/ Lebens-gefährten/Verwandten/Bekanntem oder eine solche natürliche oder juristische Person erfolgt, die zu ihm in gesellschaftlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen steht, soweit keine unabhängige Kenntnis nachgewiesen werden kann.

7. Weitergabeverbot: Kommt infolge -durch uns erlangter- Objektkenntnisweitergabe an Dritte ein beabsichtigter oder ähnlicher Vertrag zustande, so schuldet der Angebotsempfänger uns Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision, die im Erfolgsfall angefallen wäre.

Diese ist fällig und verdient bei Abschluss eines entsprechenden Vertrages.

8. Abweichende Vertragsformen: Kommen bei -durch uns ursächlich nachgewiesenen- Objekten andere Verträge oder Vereinbarungen als die an dieser Stelle ursprünglich vorgesehenen - im Angebot genannten - zustande, so wird dafür ebenso die volle Nachweisprovision an uns fällig. Wird anstatt eines Objektan- oder verkaufs eine Vermietung/Mietung, Verpachtung/Pachtung, die Einräumung/Wahrnehmung eines Erbbaurechts / dinglichen Wohnrechts / Nießbrauchsrechts / Beleihung / Leasingrechts oder ein hier nicht genanntes Rechtsverhältnis vereinbart, so ist bei Vertragsabschluß ebenso die vereinbarte -falls unvereinbart- die oben in Nr.7 genannte- Maklerprovision an uns zu zahlen.

9. Verfügungsrechtsänderung: Wenn ein Verfügungsrecht an einem Grundstück durch eine andere Rechtsform ersetzt wird, ist dies einem Grundstückserwerb gleichzusetzen und somit ebenso nach Pkt. 7 provisionspflichtig.

10. Mitteilungspflicht: Bei einem Vertragsabschluß hat der Angebotsempfänger die Pflicht, uns - unter Zusendung der Vertrages mit den Bedingungen und den Vertragsbeteiligten - unverzüglich Mitteilung zu machen, auch wenn der Abschluss scheinbar nur indirekt auf unsere Tätigkeit zurückzuführen ist.

11. Salvatorische Klausel / Unwirksamkeit: Sollten Teile dieser Geschäftsbedingungen aus irgendeinem Grund unwirksam sein, so werden die Gültigkeit der übrigen Bedingungen und die Bedingungen als Ganzes davon nicht berührt. Die unwirksame Bedingung ist durch eine solche zu ersetzen, deren Sinn und Zweck der vorab unwirksamen am nächsten kommt. Nebenabreden bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.



Immobilienangebote

12. Aufrechnung: Gegen Forderungen unserer Firma kann nur mit unbestrittenen bzw. festgelegten Gegenforderungen aufgerechnet werden.

13. Gerichtsstand / Erfüllungsort: Sofern gesetzlich nicht anders vorgeschrieben, gilt als Gerichtsstand / Erfüllungsort Luckenwalde als vereinbart.

14. Widerrufsbelehrung für Verbraucher

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:

Immobilienwerner S. Werner, 14943 Luckenwalde, R.-Breitscheid-Str. 17

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post nachweislich versandter Brief) 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular / in dieser Form aus und senden Sie es uns zurück.)

An: Immobilienwerner S. Werner, 14943 Luckenwalde, R.-Breitscheid-Str. 17

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*)/erhalten am (*) –

Name des/der Verbraucher(s) –

Anschrift des/der Verbraucher(s) –

Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s)

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.