

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Gegenstand

Gegenstand dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) sind die durch Roland Kolloßa Immobilien, Bendestorfer Str. 23a, 21244 Buchholz bereitgestellten Leistungen.

1. Maklervertrag

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.

2. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für Dritte provisionspflichtig tätig zu werden.

3. Provisionssätze

Mit Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen, durch das Anfordern und/oder Übergeben von Objektunterlagen oder Objektinformationen durch uns, kommt ein Maklervertrag zustande. Die folgend genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. gesetzlicher MwSt. Für unsere Tätigkeit gelten folgende Provisionsätze:

3.1 Vermietung und Verpachtung

Die vom Mieter im Falle einer Anmietung an Roland Kolloßa Immobilien zu zahlende Provision beträgt drei Bruttomonatsmieten (Bruttomonatsmiete gleich Nettokaltmiete plus Betriebskosten-VZ) und ist bei Mietvertragsabschluss verdient und fällig. Bei fester Mietlaufzeit über 10 Jahre und/oder einer Vertragsvereinbarung mit Option zur Möglichkeit der Verlängerung der Mietzeit, ist jeweils eine weitere Brutto-Monatsmiete fällig.

3.2 Vorkaufsrechte und Kaufoptionen

Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes oder einer Kaufoption, auch wenn die Ausübung ungewiss ist, ist darüber hinaus eine zusätzliche Provision von 1,79 % des anzunehmenden Gesamtkaufpreises fällig.

3.3 Abstands- /Ablösezahlungen

Bei der Vereinbarung von Abstandszahlungen/Ablösezahlungen die an den Vermieter oder Dritte zu zahlen sind erhöht sich die Provision um weitere 5 % der vereinbarten Abstands- bzw. Ablösezahlung.

3.4 Kauf

Die im Falle eines Ankaufs vom Käufer zu zahlende Provision beträgt 5,25% bezogen auf den Kaufpreis und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

3.5 Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steueränderung. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird zur Errechnung der Provisionshöhe die durchschnittliche Bruttomonatsmiete aus der Gesamtlaufzeit des Miet-/Pachtvertrags zugrunde gelegt. Roland Kolloßa Immobilien oder ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer und/oder Mieter (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

4. Provisionsanspruch

Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kauf-/Mietvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein anderweitiger und/oder zu anderen Konditionen geschlossener Kauf-/Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet. Gleiches gilt für ähnliche Objekte desselben Eigentümers. Kommt aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit zwar kein Kaufvertrag/Mietvertrag, aber ein für den Auftraggeber oder einer ihm wirtschaftlich verknüpften Gesellschaft gleichwertiger Vertrag zustande, wie insbesondere beim Erwerb der Gesellschaftsanteile an der Eigentümerin, entsteht die vorgenannte Provision ebenfalls. Unser Provisionsanspruch entsteht darüber hinaus ebenfalls, wenn anstatt eines Kaufvertrages ein Erbbaurecht oder anstatt eines Kaufs oder einer Anmietung ein Tausch vereinbart wird. Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung oder der Ausübung eines Rücktrittsrechts lässt unseren Provisionsanspruch unberührt.

5. Haftung

Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Die ausgewiesenen Objektangaben wie z.B. die Quadratmeterangabe sind circa Angaben. Ausschlaggebend sind die Daten des Miet-/Kaufvertrages. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten. Unsere Haftung wird auf die unter Ziffer 3 genannte Provision beschränkt. Wir haften nicht für die Bonität der vermittelten Partei. Darüber hinaus wir bei einer Beauftragung zur inhaltlichen Ausfertigung eines Mietvertrages unsererseits keine Haftung übernommen. Des Weiteren haften wir nicht für Schäden durch Cyberattacken sowie für entgangenen Gewinn. Die Verjährung bei etwaigen Schadensersatzansprüchen tritt nach drei Jahren nach Entstehen des Anspruchs ein.

6. Energieausweis/EnEV

Der Eigentümer oder dessen Bevollmächtigte verpflichten sich, uns spätestens zum Vermarktungsbeginn eine Kopie des gültigen Energieausweises bereitzustellen. Für etwaige Kosten, wie Abmahnkosten usw. die durch eine nicht Bereitstellung des Energieausweis oder durch unrichtige Angaben entstehen, sichert der Kunde uns die Schadenfreistellung zu.

7. Presseerklärungen und Werbung

Sollte der Kunde im Rahmen der Transaktion Werbung/Presseerklärung oder Ähnliches abgeben, verpflichtet er sich, uns dort als Immobilienberater zu nennen. Darüber hinaus sind wir zu eigenen Pressemitteilungen oder sonstiger Werbung zu der Transaktion berechtigt. Darüber hinaus ist der Kunde damit einverstanden, dass wir mit der Geschäftsbeziehung zum Kunden und/oder mit dem Vertragsgegenstand als Referenz werben dürfen.

8. Unsere Objektexposés, Marktwerteinschätzungen, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

9. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftspflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

10. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

11. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

12. Werbung Markt- und Meinungsforschung

Der Kunde ist mit dem Erhalt von Werbung einverstanden. Wir weisen Sie vorsorglich darauf hin, dass Sie das Recht haben, eine Verarbeitung oder Nutzung Ihrer mit diesem Vertrag in Zusammenhang stehenden Daten zu Zwecken der Werbung oder der Markt- oder Meinungsforschung durch Erheben eines Widerspruches dagegen für die Zukunft zu untersagen; im Falle der Verwendung Ihrer elektronischen Postanschrift (E-Mail-Anschrift) gilt dies, ohne dass hierfür andere als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen entstehen.

13. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft. Gerichtsstand ist Tostedt.