

Immobilienervice Claudia Palm
Blankenseer Str. 43
17237 Blankensee
Telefon: 039826 / 12 592
Telefax: 039826 / 12 791
E-Mail: info@immobilienpalm.de
Homepage: www.immobilienpalm.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die nachstehenden Geschäftsbedingungen des Immobilienervice Claudia Palm werden zusammen mit der Exposébeschreibung Bestandteil der beiderseitigen Vereinbarung.

1. Art der Tätigkeit

1.1. Die Tätigkeit der Firma Immobilienervice Claudia Palm umfasst den Nachweis und/oder die Vermittlung von Kaufverträgen für Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen sowie die Verpachtungen, Wohnungs- u. Gewerberaummietverträgen. Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

1.2. Wir versichern, dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt und beauftragt sind, die Objekte zu den genannten Bedingungen anzubieten.

1.3. Die Angebote sind von uns auf Grund der uns vom Berechtigten erteilten Auskünfte und überlassenen Unterlagen mit größter Sorgfalt erstellen worden. Wir sind um konkrete und vollständige Angaben bemüht. Die Angaben sind jedoch unverbindlich. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben von Verkäufer, Vermieter oder Ämtern.

1.4. Die gleichzeitige Tätigkeit für die andere Vertragsseite ist uns gestattet.

2. Maklervertrag

2.1. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn aufgrund eines von uns angebotenen Objektes eine Kontaktaufnahme mit uns zustande kommt, z. B. wenn Sie sich mit uns oder mit dem Eigentümer/Vermieter oder dessen Beauftragten eines von uns offerierten Objektes direkt in Verbindung setzen.

2.2. Mit Empfang des Angebotes – per Post, E-Mail, Fax, Telefon, Internet oder auf andere Art und Weise – treten diese allgemeinen Geschäftsbedingungen in kraft und werden vom Empfänger als verbindlich anerkannt.

2.3. Die Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und sind vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft.

Die Weitergabe an Dritte ohne unsere ausdrückliche Zustimmung verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung von Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Provision, wenn der Dritte, an den das Angebot weitergegeben wurde, den Vertrag abschließt.

3. Provision

3.1. Die Tätigkeit des Immobilienservice Claudia Palm ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Kauf-, Pacht- und Mietverträgen gerichtet.

Die Provision berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte.

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch uns ein Kauf-, Pacht- oder Mietvertrag zustande kommt, selbst wenn der Immobilienservice Claudia Palm bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit für den Vertragsabschluss mitursächlich war.

3.2. Der Provisionsanspruch ist auch entstanden, wenn Familienangehörige oder mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Dritte den von uns angebotenen Kauf-, Pacht- oder Mietvertrag abschließen.

3.3. Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde und der Höhe nach bestehen, auch wenn ein Vertragsteil von dem vermittelten Vertrag aufgrund eines gesetzlichen Rechts zurücktritt, kündigt oder das vereinbarte Entgelt nach Vertragsabschluss mindert.

3.4. Für den Fall, dass keine gesonderten Vereinbarungen über die Fälligkeit der Provision getroffen wird gilt, dass der Empfänger des Exposés dem Makler am Tage des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages oder des Mietvertrages für den Nachweis und/oder die Vermittlung eines Kauf- oder Mietvertrages die im Exposé ausgewiesene Provision zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zu bezahlen hat.

3.5. Der Empfänger des Exposés hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu zahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Natur schaden nicht und haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Provisionsanspruch. Das gleiche gilt, wenn der tatsächlich geschlossene Kauf-, Pacht- oder Mietvertrag inhaltlich vom Gegenstand des Exposés abweicht, aber mit ihm der gleiche wirtschaftliche Erfolg erzielt wird.

3.6. Kommt ein Kauf-, Pacht- oder Mietvertrag über ein anderes, dem Verkäufer oder Vermieter gehörende Objekt zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu zahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrages den Nachweis zum Abschluss auch dieses Vertrages dem Auftraggeber oder die Namhaftmachung des Vertragspartners ermöglicht hat.

Dasselbe gilt bei späterem Erwerb durch Zwangs- oder freihändige Versteigerung, wobei in diesen Fällen die Provision am Tage des Zuschlages fällig ist.

3.7. Der Empfänger des Exposés ist auch provisionspflichtig, wenn aufgrund unserer Vermittlung oder unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf vollzogen wird. Die für die Anmietung/Pacht bezahlte Provision wird angerechnet.

3.8. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der geschlossene Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird.

Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist der derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz i.H. der vereinbarten Provision verpflichtet.

3.9. Ist dem Empfänger des Exposés das angebotene Objekt als Verkaufs-/Vermietungsobjekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Tagen nach Kenntnis des Exposés schriftlich mitzuteilen.

Unterlässt der Empfänger dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschluss ursächliche Tätigkeit an und kann diese Kenntnis nicht als Einwand gegen den Provisionsanspruch erheben.

Auf unser Verlangen ist die Vorkenntnis nachzuweisen.

Für den Fall, dass dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt über Dritte nochmals angeboten wird, hat er den Dritten auch auf die Vorkenntnis durch uns hinzuweisen.

3.10. Der Empfänger des Exposés hat uns unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen, dass er oder in Ziff. 3.2 der AGB erfasste Person wann und zu welchen Bedingungen einen Vertrag über das im Exposé bezeichnete Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

4. Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten unserer Firma bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

5. Fälligkeit

Die Maklercourtage ist mit Abschluss des vermittelten Kauf-/Mietvertrages fällig.

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

6. Haftung

Unsere Haftung für Schäden ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

7. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – Neustrelitz vereinbart.

Vertretungsberechtigt: Claudia Palm

Registergericht: Neustrelitz

Die Gewerbeerlaubnis gem. § 34 c GewO wurde durch den Landkreis Mecklenburg-Strelitz / Ordnungsamt in Neustrelitz erteilt.