

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Immobilienvermittlung / Hausverwaltung Margot Cebulla

1. Diese AGB werden mit Übersendung bzw. Übergabe unseres Angebots, auch per Email oder über das Internet, Gegenstand der vertraglichen Beziehung zwischen der Immobilienvermittlung Seeimmobilien Konstanz und dem Adressaten (nachfolgend Empfänger genannt), dem das Angebot gemacht wird. Mit der Zusendung unseres Angebots kommt ein Maklervertrag zu Stande.
2. Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zu Grunde. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Die Angaben haben erläuternden, nicht rechtsverbindlichen Charakter. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen. Bei eigenen Fehlern haften wir nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
3. Das Angebot erfolgt unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das Objekt selbst erwerben, mieten oder nutzen will. Unsere Angebote und Mitteilungen sind streng vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Soweit ein Dritter durch den Empfänger hiervon Kenntnis erlangt und von dem Angebot Gebrauch macht, ist der Empfänger uns gegenüber zur Zahlung der Maklerprovision verpflichtet. Bevollmächtigte stehen dafür ein, dass sie wirksam bevollmächtigt sind. Bei Vertragsabschluss durch rechtlich oder wirtschaftlich verbundene Unternehmen oder Personen bzw. Familienangehörige des Empfängers wird eine Weitergabe des Angebots durch diesen angenommen.
4. Ist dem Empfänger ein von uns nachgewiesenes Objekt schon von anderer Seite bekannt, so ist uns dies unverzüglich schriftlich, spätestens eine Woche nach Entgegennahme unseres Angebots, unter nachprüfbarer Angabe der Kenntnisquelle mitzuteilen. Unterbleibt diese Mitteilung, gilt der Nachweis als erfolgt und anerkannt.
5. Bei Aufnahme von Besprechungen mit dem Verkäufer oder dessen Bevollmächtigten ist ein Vertreter unseres Unternehmens hinzu zu ziehen; zumindest ist auf den Nachweis unseres Unternehmens Bezug zu nehmen. Der Vertragsabschluss ist nur in Gegenwart eines Vertreters unseres Unternehmens zu tätigen. Der Empfänger ist verpflichtet, uns von dem Abschluss eines Vertrages über ein von uns nachgewiesenes Objekt sofort zu unterrichten. Wir sind berechtigt, von abgeschlossenen Verträgen Abschriften zu verlangen; der Empfänger ist verpflichtet, uns diese zu beschaffen.
6. Die Maklerprovision ist im Kaufpreis nicht enthalten. Bei Abschluss eines Kaufvertrages ist von dem Empfänger eine Maklerprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer an uns zu zahlen. Bei Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages ist vom Empfänger eine Maklerprovision in Höhe von 2 Monatsnettomieten zuzüglich der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer an uns zu zahlen. Bei möblierten Wohnungen fällt eine monatliche Provision von 17% der Pauschalmiete zzgl. der gesetzlichen geltenden Mehrwertsteuer, bis zu einer Mietzeit von 12 Monaten, an. Bei einer längeren Vermietung als 12 Monate wird eine Provision von 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen geltenden Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt.

7. Die Provision wird mit Beurkundung bzw. Vertragsunterschrift, auch bei Vor- oder Optionsverträgen, fällig. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss auf Grund unsres Nachweises bzw. unserer Vermittlung bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäfts, das im Zusammenhang mit dem unterbreiteten Angebot steht. Dies gilt auch für den Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zu Stande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zu Stande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Wird innerhalb von drei Jahren mit dem von uns nachgewiesenen Vertragspartner ein Vertrag, auch über ein anderes Objekt, abgeschlossen, so verpflichtet sich der Empfänger zur Zahlung der Nachweisprovision.
8. Wird ein von uns angebotenes Objekt zunächst nur gemietet und später gekauft, so ist hierfür bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages die Provision für den Kaufvertrag zu entrichten. Diese Verpflichtung besteht nur für die Dauer, die in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Anmietung besteht. Gezahlte Provisionen werden angerechnet.
9. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag einvernehmlich aufgehoben oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehalts des Empfängers aufgelöst wird oder auf Grund auflösender Bedingung erlischt. Wird der Vertrag wirksam angefochten oder aus sonstigen Gründen aufgehoben, die der Empfänger zu vertreten hat, so hat dieser unsere Aufwendungen, insbesondere die Kosten für Inserate, Prospekte und Zeitaufwand zu ersetzen.
10. Wir sind als unabhängiger Makler berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
11. Unsere Angebote sind freibleibend. Irrtümer, Schreibfehler, zwischenzeitlicher Verkauf oder Vermietung bleibt vorbehalten. Mündliche Absprachen bedürfen der schriftlichen Bestätigung.
12. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Konstanz.
13. Alle personenbezogenen Daten werden im Rahmen des Bundesdatenschutzgesetzes mittels EDV erfasst.
14. Von diesen AGB abweichende Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Diese AGB gelten auch für mündliche Angebote sowie bei künftigen Objektnachweisen.
15. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine wirksame Regelung als vereinbart, die den wirtschaftlichen Interessen und dem Gewollten der Vertragsparteien am nächsten kommt und den vertraglichen Vereinbarungen nicht entgegen steht.