

„ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)“

der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K., Umlandstr. 8, 26419 Schortens, Telefon: 04423 / 91 53 690.
E-Mail: info@friesland-makler.de

1. Maklertätigkeit

DFM – Der Friesland Makler e.K. ist als Makler tätig und übernimmt die Vermittlung von Grundbesitz, grundstücksgleichen Rechten, Mietverträgen, sowie von Finanzierungen und Immobiliendienstleistungen aller Art über Dritte.

Diese Tätigkeiten setzt zwischen Auftraggeber und Makler ein besonderes Vertrauensverhältnis voraus, wobei sich der Makler zu ordnungsgemäßen Geschäftsgebahren verpflichtet.

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der mündlichen oder schriftlichen Anforderung von Objektdaten, Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbewertungen / -besichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Objekteigentümer oder deren Stellvertretern, kommt ein rechtswirksamer Maklervertrag zwischen der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. und dem Objektinteressenten zu nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden vom Kunden uneingeschränkt anerkannt, sobald er von einem meiner Angebote Gebrauch macht. Als Gebrauch eines Angebotes gilt beispielweise die Kontaktaufnahme mit mir oder direkt mit dem Verkäufer oder Vermieter aufgrund meiner Informationen.

2. Maklerprovision

Die Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. wird für Käufer und Verkäufer sowie Mieter und Vermieter tätig. Die dafür zu zahlende Maklerprovision ist jeweils fällig und verdient nach Abschluss eines gültigen Vertrages, für dessen Zustandekommen ich den ursächlichen oder mit ursächlichen Nachweis oder die Vermittlung geleistet haben.

Soweit NICHTS anders vereinbart ist, gelten folgende ortsüblichen Provisionssätze:

- bei An- und Verkauf von Grundbesitz, Eigentumswohnungen und Immobilien aller Art für Käufer 7,14 % (inkl. 19% MwSt.) von der notariell beurkundeten Kaufpreissumme. Eine individuelle Regelung im Einzelfalle ist möglich.
- bei Vermietung von Wohnräumen 2,38 Monatskaltmieten (inkl. 19% MwSt.) vom Vermieter.
- bei Anmietung von Gewerberäumen oder Gewerbeflächen bei einer Vertragszeit bis zu 5 Jahren 3,57 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.).
- bei einer Vertragszeit von über 5 Jahren 3,57 % (inkl. 19% MwSt.) der gesamten sich ergebenden Vertragssumme, bezogen auf die gesamte Laufzeit vom Mieter.
- bei Erbbaurechten den zweifachen Jahreserbbauzins (inkl. 19% MwSt.).
- sonstigen Dienstleistungen und Beratungstätigkeiten werden nach Aufwand mit 65,00€ pro Stunde (inkl. 19% MwSt.) und zzgl. Fahrtkosten (bei Tätigkeiten außerhalb der Stadt Schortens) in Höhe von 0,75€/km (inkl. 19% MwSt.) berechnet.
- für die Vermittlung von Finanzierungen, Darlehen und Krediten erhebe ich eine Vermittlungsprovision von 1,19% (inkl. 19% MwSt.) der abgeschlossenen Darlehenssumme.

Eine individuelle Provisionsvereinbarung mit den Interessenten ist grundsätzlich vorrangig zu betrachten.

Meine Angaben und Auskünfte beruhen auf Aussagen meiner Auftraggeber. Irrtum, zwischenzeitliche Verwertung (Verkauf / Vermietung), Änderungen und Auslassungen bleiben vorbehalten. Schadenersatzansprüche gegen den Makler sind ausgeschlossen.

Alle Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe von Adressen oder Angaben haftet dieser in voller Höhe der veranschlagten Maklerprovision.

Wird Ihnen ein von mir angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte erneut zugetragen, sind Sie verpflichtet, dem Maklerbüro DFM- Der Friesland Makler e.K. dieses unverzüglich mitzuteilen und im Fall eines anbietenden Maklers die Dienstleistungen abzulehnen.

Der Nachweis der durch meine Firma angegebenen Objekte gilt als anerkannt, sofern der Empfänger nicht binnen 5 Tagen seine Vorkenntnis mit Angabe der Quelle schriftlich mitteilt. Nach Verstreichen dieser Frist gilt der ursächliche Nachweis als verbindlich und akzeptiert.

Die Provision gilt als verdient, wenn

1. zwischen Verkäufer und Käufer ein Kaufvertrag
2. zwischen Vermieter und Mieter ein Mietvertrag
3. oder ein anderer Hauptvertrag

geschlossen wird.

Die vereinbarte Provision ist grundsätzlich mit Abschluss des Kaufvertrags über ein von mir angebotenes Objekt verdient, auch wenn das Maklerbüro DFM – Der Friesland Makler e.K. letztendlich keine eigene Dienstleistung zum entscheidenden Vertragsabschluss erbracht hat.

Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein Vertrag abgeschlossen wird, der von meinem ursprünglichen Angebot abweicht, oder ein Vertrag über ein anderes Objekt des von mir nachgewiesenen Verkäufers / Vermieters geschlossen wird.

Ebenso bleibt mein Provisionsanspruch auch bei anderer Vertragsart (Erbbaurecht statt Kauf; Kauf statt Miete usw.), oder wenn anstelle des ursprünglich von mir angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt, welches in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglichen Geschäftes tritt (z.B. Ersteigerung, Schenkung, Enteignung, Umliegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder auch die Ausübung eines Vorrechtes), uneingeschränkt bestehen.

Der Provisionsanspruch besteht auch auf die Verkaufspreis für mit verkaufte Einrichtungsgegenständen, Betriebsausstattungen, Produkte und Waren, Firmenwerte sowie sonstige Verkäufe, die mit dem Objektverkauf bzw. der Objektvermietung, durch die Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. eingeleitet, zusammenhängen.

Für meinen Provisionsanspruch reicht es aus, einem Interessenten auf mündliche bzw. fernmündliche Anfragen bzw. Suchaufträgen die Anschrift eines Immobilienobjektes mündlich bzw. fernmündlich auszuhandigen. Dies gilt auch dann, wenn sich der Interessent daraufhin persönlich mit dem Objekteigentümer bzw. Verkäufer in Verbindung setzt, ohne die Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. darüber zu informieren.

Die vereinbarte Provision ist vom Verkäufer / Käufer innerhalb von 10 Tagen nach notariellem Vertragsabschluss ohne Abzüge (z.B. Skonto) an mich zu zahlen. Die vereinbarte Provision ist vom Vermieter / Mieter sofort nach Erhalt meiner Rechnung oder bis zum jeweils ausgewiesenen Zahlungsziel, ohne Abzüge (z.B. Skonto, an mich zu zahlen.

Der Verkäufer / Käufer oder Vermieter / Mieter verpflichtet sich uns innerhalb von 3 Werktagen zu informieren, wenn ein Hauptvertrag (Miet- oder Kaufvertrag, usw.) geschlossen wurde.

Eine Objektbesichtigung erfolgt nur nach vorheriger Unterschrift des Objekt-Besichtigungsnachweises (Provisionsbestätigung) seitens des/der Interessenten.

3. Rechte bei der notariellen Beurkundung

Die Maklerfirma DFM - Der Friesland Makler e.K. hat uneingeschränkten Anspruch auf Anwesenheit bei der notariellen Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat die Maklerfirma DFM - Der Friesland Makler e.K. grundsätzlich das Recht, seinen Provisionsanspruch durch eine Maklerklausel und einen Vertrag zugunsten Dritter § 328 BGB im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

4. Vorkenntnisse

Ist dem Empfänger eines Exposés das von mir nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnisnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt und er erkennt meine Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

5. Parallele Tätigkeiten (Doppeltätigkeit)

Die Maklerfirma DFM - Der Friesland Makler e.K. behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei, ohne jegliche Einschränkung, entgeltlich tätig zu werden.

6. Schadenersatz

Alle Angebote in Form (z.B. Exposés) sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. in Höhe der entgangenen Provision, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

Auch dem Auftraggeber ist es nicht erlaubt, ohne die vorherige Zustimmung der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K., diese Informationen an Dritte weiterzugeben. Andernfalls haftet er neben weiteren möglichen Schadenersatzansprüchen, im Falle des Vertragsabschluss durch den Dritten mindestens in Höhe der entgangenen Provision. Sollte aufgrund der Weitergabe der Informationen ein Hauptvertrag mit einem Familienangehörigen, einer verbundenen Gesellschaft oder einer Gesellschaft, an der der Auftraggeber beteiligt ist, zustande kommen, ist der Auftraggeber weiter verpflichtet, die Provision im vollem Umfang an die Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. zu zahlen.

7. Haftung / Eigentümerangaben

Alle in einem Angebot enthaltenden Angaben, Abmessungen und Preisangaben zum Objekt basieren auf erteilte Auskünfte und Informationen der Objekteigentümer, deren Stellvertretern oder Dritter und werden von der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. lediglich an die Empfänger weitergegeben. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Gewährleistung oder Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt – Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

8. Vertragserfüllung seitens der Auftraggeber

Der Auftraggeber ist verpflichtet, der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. unverzüglich und schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrags in Kenntnis zu setzen, und der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. die tatsächliche Höhe des endgültig vereinbarten Kaufpreises / Mietpreises für seine Provisionsstellung mitzuteilen.

Mit dem Zustandekommen eines rechtswirksamen Maklervertrags verpflichtet sich der Auftraggeber uneingeschränkt und umgehend dazu, der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. alle benötigten Objektunterlagen, Lagepläne, gültigen Grundbuchauszug, erteilten Baugenehmigungen, genehmigte Nutzungsänderungen, den nach der Energieeinsparverordnung gültigen Energieausweis (Stand: 01.05.2014), usw. seiner Immobilie zur Verfügung zu stellen. Sollten diesbezüglich Unterlagen fehlen oder nicht auffindbar sein, müssen diese Unterlagen umgehend seitens des Auftraggebers oder des Maklers neu eingeholt werden. Der Auftraggeber erteilt hierzu der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. eine rechtskräftige Vollmacht. Alle hierfür anfallenden Kosten werden ausschließlich vom Auftraggeber bzw. Eigentümer getragen.

Objektbesichtigungen jeglicher Art sind erst nach vorheriger Absprache mit dem Maklerbüro DFM – Der Friesland Makler e.K. vorzunehmen.

Beim Zustandekommen eines Hauptvertrag zwischen einem im Vorfeld bereits bekannten Interessenten und einer zuvor tätig gewesen und ordentlich gekündigten Maklerfirma, steht der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. eine Aufwandsentschädigung aller der bereits ausgelegten Kosten und Zeitaufwendungen zu. Diese Kosten müssen, je nach Vereinbarung zwischen Auftraggeber und fremder Maklerfirma, von einem der beiden vorgenannten Parteien innerhalb 10 Tagen nach Rechnungsstellung zugunsten der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. ohne jegliche Abzüge beglichen werden. Der rechtswirksame Maklerauftrag zwischen dem Auftraggeber und der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. gilt mit dem verbuchtem Geldeingang als ordentlich gekündigt.

Alle Einbestellten Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen arbeiten ausnahmslos im Auftrag des Auftraggebers bzw. Eigentümers. Somit kommt der Auftraggeber bzw. Eigentümer uneingeschränkt für die hierfür anfallenden Kosten auf. Die Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. entzieht sich für alle ausgeführte Arbeiten und Dienstleistungen, jeglicher Gewährleistung, Garantie und Haftung.

9. Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich für die Bearbeitung des Auftrags und der Auftragsabwicklung verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

10. Maklerkooperationen

Die Vermarktung von Objekt jeder Art, gemeinsam mit anderen Maklern oder Vermittlern, ist der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. seitens des Auftraggeber uneingeschränkt gestattet.

11. Außerordentliche Kündigung des Maklervertrags

Die außerordentliche Kündigung des geschlossenen Maklervertrags seitens des Auftraggebers, vor Ende der vereinbarten Vertragslaufzeit, ist ausschließlich schriftliche und unter Berücksichtigung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsende möglich. Bei einer frühzeitigen Vertragskündigung kommt der Auftraggeber für alle Kosten, die der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. bei der Vermarktung seiner Immobilie entstanden sind, uneingeschränkt auf. Außerdem steht der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. eine Aufwandsentschädigung der geleisteten Zeitaufwendungen zu. Diese Kostenrechnung muss vom Auftraggeber innerhalb 10 Tagen nach Rechnungsstellung zugunsten der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. ohne jegliche Abzüge beglichen werden. Der geschlossene Maklerauftrag zwischen dem Auftraggeber und der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. gilt mit dem verbuchtem Geldeingang als ordentlich gekündigt.

12. Copyright © – DFM – Der Friesland Makler e.K.

Alle von der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. erstellen und veröffentlichten Fotos, Animationen, Texte, Tabellen, Darstellungen, Videos, Unterlagen, Anzeigen, Zeitungsartikel, Posts, Objektschilder, Banner, Reklamen, Internet- & Homepageinhalte, Werbe- & Marketingmaßnahmen, usw. unterliegen uneingeschränkt dem Copyright © und sind urheberrechtlich geschützt. Raubkopien oder veränderte Kopien werden ausnahmslos zur Anzeige gebracht. Die Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. klagt bei jedem Verstoß gegen das Urheberrecht angemessene Schadenersatzansprüche ein.

13. Nachträgliche Vertragsänderungen

Änderungen und Ergänzungen mit der Maklerfirma DFM – Der Friesland Makler e.K. geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit. Bei Ungültigkeit einer der vorstehenden Bedingungen bleiben die übrigen Punkte in vollem Umfang wirksam. An die Stelle eventueller unwirksamer Bestimmungen treten dann sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

14. Bonitätsgarantie

Das Maklerbüro DFM – Der Friesland Makler e.K. sowie dessen Mitarbeiter haften nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

15. Gerichtsstand

Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Ansprüche ist das Amtsgericht in Jever (Landkreis Friesland).

Schortens, im Januar 2017