STEINERT
IMMOBILIEN & INVEST

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Steinert Immobilien & Invest GmbH

1.Geltung

Mit der Anforderung eines Exposés in Kenntnis unserer Provisionswahrung kommt zwischen dem Empfänger (Kunde) und der Steinert Immobilien & Invest GmbH ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande. Die Bestandteile dieser AGB werden hiermit vom Maklerkunden anerkannt.

2. Vertraulichkeit / Weitergabeverbot

Angebote, Unterlagen und Informationen der Steinert Immobilien & Invest GmbH, besonders Exposés und deren Inhalt, sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung der Steinert Immobilien & Invest GmbH, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Zahlung eines Schadenersatzes in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch der Steinert Immobilien & Invest GmbH wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

3. Angebote

Die Angebote der Steinert Immobilien & Invest GmbH erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten. Diesen objektbezogenen Angaben liegen die uns erteilten Auskünfte und Informationen, insbesondere des Verkäufers/Vermieters zugrunde. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von der Steinert Immobilien & Invest GmbH nicht übernommen. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf Richtigkeit zu prüfen. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für den Fall eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.

4. Entstehen des Provisionsanspruchs

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung der Steinert Immobilien & Invest GmbH im Falle des Ankaufs oder der Anmietung.

Der Provisionsanspruch der Steinert Immobilien & Invest GmbH entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung der Steinert Immobilien GmbH ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von der Steinert Immobilien GmbH nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch der Steinert Immobilien GmbH nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

5. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags/Mietvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. Die Steinert Immobilien & Invest GmbH hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme der Steinert Immobilien & Invest GmbH, so ist der Kunde verpflichtet, der Steinert Immobilien & Invest GmbH unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

6. Höhe der Provision

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Käuferprovision 7,14% vom wirtschaftlichen Kaufpreis bzw. 3,57 Monatsmieten Mieterprovision bei Gewerbemietobjekten, je incl. 19% ges. MwSt.

7. Doppeltätigkeit

Die Steinert Immobilien& Invest GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

8. Vorkenntnis

Ist dem Kunden das von der Steinert Immobilien & Invest GmbH angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen der Steinert Immobilien & Invest GmbH zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er der Steinert Immobilien & Invest GmbH sämtliche Aufwendungen, die der Steinert Immobilien & Invest GmbH dadurch entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

9. Haftungsbegrenzung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten der Steinert Immobilien & Invest GmbH, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) oder dem Fehlen einer von der Steinert Immobilien & Invest GmbH garantierten bestimmten Eigenschaften beruht.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stralsund.

11. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zu wider läuft.

12. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 EGBGB.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Der Widerruf ist zu richten an: Steinert Immobilien & Invest GmbH, Strandstraße 46, 18347 Ostseebad Wustrow. Für einen Widerruf können Sie folgenden Text benutzen: „Hiermit widerrufe ich die Vertriebsvereinbarung vom …". Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 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 sollen, 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.

Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder für die Vermittlung eines Vertrages erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung. Ihnen ist bekannt, dass Ihr Widerrufsrecht endet, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Beitragserfüllung durch uns verlieren.