

Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Beratung und Vermittlung von Immobilien

1. Unsere Angebote basieren hauptsächlich auf uns erteilten Auskünften durch den Eigentümer, für deren Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Der Auftraggeber hat uns, Immobilien Schledorn GbR, dazu bevollmächtigt, das Objekt zu den im Exposé genannten Konditionen anzubieten. Es ist Sache des Kunden, die Angaben auf Richtigkeit zu prüfen. Das Angebot ist freibleibend und ohne Obligo. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.
2. Der Empfänger unserer Angebote ist verpflichtet, bei Verhandlungen uns als tatsächlichen Makler zu nennen. Dabei ist jeder Nachweis einer Vermittlung gleichzusetzen. Unsere Angebote dürfen ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden. Jede unbefugte Verlautbarung oder Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch an Vollmacht- oder Auftraggeber des Offerten Nehmers, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen zu erstatten, sofern der Hauptvertrag nicht zustande gekommen ist.
3. Sind unsere Angebote bereits von anderer Seite unterbreitet worden oder werden darüber bereits Verhandlungen geführt, ist uns dies schriftlich mitzuteilen. Erfolgt derartige Mitteilung später als sieben Tage für Offerten Nehmer in Oberhausen, für auswärtige Offerten Nehmer zehn Tage, so gilt der Nachweis als durch uns erfolgt.
4. Eine eventuell anfallende Provision ist nach dem im Vertrag festgesetzten effektiven Kaufpreis, einschließlich etwa, zu übernehmender Belastungen zu zahlen. Wird anstelle eines Kaufvertrages zunächst eine notarielle Kaufofferte abgegeben oder wird der Vertrag unter einer Bedingung geschlossen, deren Erfüllung nur von dem Kaufinteressenten abhängt, so ist dieser verpflichtet, ein Drittel der Provision zu zahlen.
5. Wird eine notwendige Genehmigung zu einem geschlossenen Vertrag aus Gründen, die in der Person des Offerten Nehmers beziehungsweise der Käufer liegen, versagt und ist dies uns nicht vorher schriftlich mitgeteilt worden, so ist unsere Provision trotzdem in voller Höhe zu zahlen.
6. Schließt der Empfänger dieses Angebot innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab, so ist gleichfalls die vereinbarte Provision zu zahlen. Wird mit dem Offerten Nehmer, ein von unserem Angebot abweichender Vertrag geschlossen, der jedoch wirtschaftlich zu dem vom Interessenten beabsichtigten Ergebnis führt, ihm also insbesondere wirtschaftlich das Eigentum an dem angebotenen Objekt verschafft, ist dieser ebenfalls provisionspflichtig.
7. Abweichende Vereinbarungen gelten nur bei schriftlicher Bestätigung. Ist ein Teil unserer Geschäftsbedingungen unwirksam, bewirkt es nicht die Wirksamkeit der übrigen.
8. Die Provision wird fällig bei Vertragsabschluss, bzw. bei Bekanntwerden von Punkt 4 und 5, entsprechenden Umstände. Die Provisionsforderung entsteht:
 - **Kauf Kapitalanleger/Gewerbetreibende im Immobilienbereich: 3,57% oder 4,76% (inkl. 19% MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.**
 - **Kauf Selbstnutzer/Privatperson: 2,38% oder 3,57% (inkl. 19% MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. Bei Einfamilienhäusern, Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und Eigentumswohnungen.**
 - **Verkäufer: 2,38% oder 3,57% (inkl. 19% MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. ***
Bei Einfamilienhäusern, Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und Eigentumswohnungen.
 - **Vermietung: 2 Monatskaltmieten zzgl. 19% MwSt. (vom Vermieter, bei Privatleuten)**
 - **Vermietung: 2 Monatskaltmieten zzgl. 19% MwSt. (vom Vermieter sowie Mieter, bei Gewerbevermietung)**

Immobilien Schledorn GbR darf sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden.

9. Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers, sofern der Auftraggeber Vollkaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.

*Der Gesetzgeber hat ein neues Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäusern erlassen. Sollte der Käufer ein Verbraucher sein, ist es zukünftig nicht mehr möglich, dass die auftraggebende Person (Verkäufer) der anderen Kaufvertragspartei (Käufer) mehr als 50% der Maklerprovision auferlegt. Diese Regelung ist am 23.06.2020 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden und tritt somit, 6 Monate später, am 23.12.2020, in Kraft. (§§ 656a-d BGB)

Immobilien Schledorn GbR

Postweg 142-144, 46145 Oberhausen, ☎ 0208/386 71 71, ☎ 0208/386 71 70

✉ E-Mail: office@immobilien-schledorn.de; 🌐 <http://www.immobilien-schledorn.de>

Kontoverbindung: Deutsche Bank Oberhausen; IBAN: DE58 3657 0024 0600 7942 00