

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese Geschäftsbedingungen und ortsüblichen Provisionsätze entsprechen den Gepflogenheiten der Makler im Lande Niedersachsen.

Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis oder/und die Vermittlung von Verträgen gerichtet.

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des umseitigen Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Ist dem Auftraggeber unser Angebot bereits von anderer Seite bekannt, so ist er verpflichtet, uns binnen 8 Tagen schriftlich mitzuteilen und nachzuweisen, woher er die Kenntnis erlangt hat. Geschieht dies nicht, so erkennt der Empfänger unseren Nachweis an.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

4. Provision

Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt.

Diese Provision beträgt:

- Beim An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, von Käufer und Verkäufer je 4,00% zzgl. MwSt.
- Erbbaurecht, berechnet vom Wert des Grundstück und etwa bestehenden Aufbauten, vom Grundstückseigentümer und Erbberechtigten je 4,00% zzgl. MwSt.
- Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Objektes (zahlbar vom Berechtigten) 1,00% zzgl. MwSt.

Bei Vermietung/Verpachtung zahlbar vom Mieter/Pächter:

- Bei Wohnräumen 2 Monatsmieten zzgl. MwSt.
- Bei Gewerberäumen, bei einer Vertragsdauer bis zu 5 Jahren, Mindestgebühr 3,00 Monatsmieten zzgl. MwSt.
- Bei einer Vertragsdauer über 5 Jahre von der Vertragssumme, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme 4,00% zzgl. MwSt.

Vormietrecht und Optionsrecht, unabhängig von der tatsächlich vereinbarten Dauer aus der 5-Jahres-Mietsumme 4,00% zzgl. MwSt. Die gesamten Provisionsätze verstehen sich inklusive der am Tage der Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision ist für den Nachweis oder die Vermittlung zu zahlen.

Sie ist fällig mit der Tätigkeit des Vertrages. Mitursächlichkeit genügt. Sie ist zahlbar 8 Tage nach Rechnungslegung. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Ver-

trag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages, einschließlich etwaiger Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc.

5. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entsprechen der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Kommen andere Verträge oder Vereinbarungen in einer wie auch immer gearteten Form zustande als im Angebot genannt, so wird dafür unsere Provision fällig.

6. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

7. Haftung

Die umseitige Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

8. Schlußbestimmungen

Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf und Vermietung bzw. Verpachtung sind vorbehalten. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Stadthagen



Inh. **Wolfgang Ritter**
Immobilienfachwirt (IHK)
Maschwiesen 6
31552 Rodenberg

Telefon (0 57 23) 98 01 21
Telefax (0 57 23) 98 01 22
E-Mail: ritter-immobilien@arcor.de
Internet: www.immobilien-am-deister.de