

AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Maklergeschäfte Allen Verträgen, die wir mit unseren Auftraggebern schließen, liegen die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde. Soweit im Einzelfall abweichende Vereinbarungen getroffen werden, bedürfen diese zur Wirksamkeit der Schriftform.

1. Entstehen des Provisionsanspruchs

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder auf die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zwischen dem Auftraggeber/Kunden und einem oder mehreren Dritten zustande kommt. Der Anspruch auf Provision besteht auch dann, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt. Kommt der Abschluss des Vertrages ohne unsere Teilnahme zustande, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung der Provision zu erteilen. Außerdem hat der Kunde auf Verlangen eine Ablichtung des Vertrages dem Makler zur Verfügung zu stellen. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle der nachträglichen Auflösung des Vertrages, z.B. durch Rücktritt oder durch einer auflösenden Bedienung unberührt, sofern die Gründe für die Auflösung nicht im Verantwortungsbereich des Makler liegen.

2. Angebote

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Sie erfolgen unverbindlich und freibleibend. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

3. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind für den Kunden bestimmt, von diesem vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde unser Angebot oder unsere Information an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

4. Fälligkeit der Provision

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig.

1. Die Provision ist ohne Abzug zahlbar innerhalb von 3 Tagen nach Rechnungsstellung. Bei Überschreitung des Zahlungszieles kommt der Kunde ohne Mahnung in Verzug und wir sind berechtigt, gemäß den einschlägigen rechtlichen Vorschriften Verzugszinsen zu berechnen.

oder

2. Die Provision ist ohne Abzug zahlbar nach Unterschrift des Hauptvertrages, vor der Übergabe der Wohnung/Haus in bar, gegen Quittung und Rechnung.

5. Provisionssätze

Für unsere Tätigkeit gelten die nachstehenden Provisionssätze zwischen dem Kunden und uns als vereinbart. Für die Zahlung gilt Ziff.4 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Es gelten folgende Berechnungsgrundlagen:

a) Vermietung und Verpachtung

Für die Vermittlung oder den Nachweis von gewerblichen Miet-, Pacht oder sonstigen entgeltlichen Gebrauchsüberlassungsverträgen

*beträgt die Provision 2,38 Nettokaltmieten inklusive gesetzlicher MwSt.

Für Pachtverträge oder vergleichbarer Vertragsarten gelten die o.g. Provisionsregelungen entsprechend.

Für die Vermittlung und/oder den Nachweis von Wohnraummietverträgen erhalten wir eine Provision in Höhe von 2,38 Nettokaltmieten (ohne Betriebskostenvorauszahlung) inkl. MwSt. Bei Änderung des Mehrwertsteuersatzes erhöht sich die Provision entsprechend Ziff.6.

b) Kauf Für die Vermittlung und/oder den Nachweis eines Grundstückskauf-oder sonstigen Erwerbsvertrages beträgt die Provision den ortsüblichen Provisionsatz inkl. MwSt. des Gesamtaufpreises inklusive aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. Bei Änderung des Mehrwertsteuersatzes erhöht sich die Provision entsprechend Ziff.6. Sollte der dem Provisionsanspruch zugrunde zulegende Gesamtaufpreis 10.000.000,00 € überschreiten, beträgt der Provisionsanspruch 2,9 % inklusive gesetzlicher MwSt. (s.Ziff.6).

6. Mehrwertsteuer

Die Berechnung und Erhebung von Mehrwertsteuer richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Bei Änderung des Mehrwertsteuersatzes gilt bei Fälligkeit der Provision gültige Satz.

7. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich und unentgeltlich tätig zu werden.

8. Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen, es sei denn, es trifft uns bei der Überprüfung der Angaben grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

a) Inhalt des Onlineangebotes

Kerstin Oehme übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen Kerstin Oehme, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens Kerstin Oehme kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Kerstin Oehme behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

b) Verweise und Links

Mit dem Urteil vom 12. Mai 1998 hat das Landgericht Hamburg entschieden, dass man durch die Ausbringung eines Links die Inhalte der gelinkten Seite ggf. mit zu verantworten hat. Dies kann, so das Landesgericht, nur dadurch verhindert werden, dass man sich ausdrücklich von diesen Inhalten distanziert. Diese Webseite verweist auf Ihren Seiten mit Links zu anderen Seiten im Internet. Für alle diese Links gilt:

Der Betreiber dieser Website erklärt ausdrücklich, dass er keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und die Inhalte der gelinkten Seite hat. Deshalb distanziert er sich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller von dieser Website gelinkten Seiten und macht sich diese Inhalte nicht zu Eigen. Diese Erklärung gilt für alle angezeigten Links und für alle Inhalte der Seiten, zu denen Links führen.

c) Urheber- und Kennzeichenrecht

Kerstin Oehme ist bestrebt, in allen Puplicationen die Urheberrechte der verwendeten Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, von ihr selbst erstellte Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen, Animationen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen, Animationen und Texte zurückzugreifen.

Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind!

Das Copyright für veröffentlichte, von Kerstin Oehme selbst erstellte Objekte bleibt allein bei Kerstin Oehme als Autor der Seiten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Puplicationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung von Kerstin Oehme als Autor nicht gestattet.

9. Datenschutz

Siehe unseren Datenschutz auf unserer Website.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Weiden in der Oberpfalz vereinbart.

11. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

12. Widerrufsrecht/Widerrufsbelehrung

Bei Fernabsatzverträgen gilt das Widerrufsrecht (BGB §355).

Verbraucher haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Oehme Immobilien e. K.
Kerstin Oehme
Am Hacklberg 18
92660 Neustadt an der Waldnaab
E-Mail: info@oehme-immobilien.de

Tel. 09602639957

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Stand 01.03.2009