

Immobilien Brand
Fred Bartels Grundbesitzverwaltung
Zugelassener Auktionator Fred Bartels

Allgemeine Geschäftsbedingungen

letztmals aktualisiert Februar 2017

I.

Informationen und Vertraulichkeit

1. Wir verpflichten uns, die uns erteilten Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten sowie alle Informationen und Unterlagen unter Berücksichtigung der infolge des Auftrags erforderlichen Maßnahmen streng vertraulich zu behandeln. Dabei verfolgen wir das Ziel einer für beide Seiten erfolgreichen Bearbeitung.
Die Namen von Eigentümern, Interessenten und Beteiligten geben wir nur mit deren Einverständnis weiter.
2. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle für die ordnungsgemäße Bearbeitung des Auftrags erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, sowie die Ermächtigungen zu erteilen, die üblicherweise im Rahmen eines Maklervertrages zur Verfügung gestellt werden.
Führen wir an unseren Auftraggeber einen Interessenten heran, der ihm bereits bekannt ist, muß unser Auftraggeber uns über diese Vorkenntnis umgehend informieren, damit geklärt wird, ob wir noch ursächlich für einen Vertragsabschluß tätig werden können.
3. Unterlagen und Informationen, die wir übermitteln, sind ausschließlich für unseren Auftraggeber bestimmt, der sich verpflichtet, mit ihnen streng vertraulich umzugehen. Wird gegen diese Verpflichtung verstoßen und kommt es dadurch zu einem Geschäftsabschluß, schuldet uns unser Auftraggeber Schadensersatz.
4. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns nach Abschluß des von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages alle Unterlagen zur Verfügung zu stellen und uns über etwa getroffene mündliche Vereinbarungen zu informieren, die für die Berechnung unserer Courtage von Bedeutung sind. - Wir haben das Recht, im Falle einer Beurkundung des von uns herbeigeführten Vertrages am Notartermin teilzunehmen.
5. Wir sind berechtigt, auch für die Interessenten und den Vertragspartner unseres Auftraggebers entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Wir verpflichten uns jedoch für den Fall der möglichen Pflichtenkollision zu strenger Unparteilichkeit.

II.

Vergütung

1. Übliche Auslagen und Insertionskosten gehen zu unseren Lasten, soweit sich aus diesen Bedingungen oder einer Absprache nichts anderes ergibt.
2. Sofern keine andere Höhe der Provision vereinbart ist, gelten folgende Sätze:
 - a. Beim Verkauf und Kauf: 5 % des Kaufpreises zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, z. Zt. 19 %.
 - b. Bei der Vermietung und Anmietung: 1,5 Monatskaltmieten zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, z. Zt. 19 %.
 - c. Bei Verpachtung und Anpachtung: 5 % auf den Gesamtpachtpreis für die gesamte Pachtlaufzeit zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, z. Zt. 19 %.

2

Bei Kaufverträgen gilt als Kaufpreis die Summe aller Leistungen, die der Vertragspartner unseres Auftraggebers als Gegenleistung zu erbringen hat. Dabei ist ohne Bedeutung, ob das ausgehandelte Ergebnis ausschließlich von uns erzielt worden ist, da die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit genügt.

3. Unser Provisionsanspruch entsteht mit dem wirksamen Abschluß des Vertrages, der durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung - zumindest im Sinne einer Mitursächlichkeit - zustande gekommen ist und wird zehn Tage nach Zugang unserer Rechnung fällig. - Der Provisionsanspruch entsteht unabhängig davon, ob die Angebotsbedingungen mit den Abschlußbedingungen übereinstimmen, und er entsteht auch dann, wenn der Vertrag statt durch den Auftraggeber ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten, nahe Verwandte/Verschwägerte oder solche natürlichen bzw. juristischen Personen erfolgt, mit denen er wirtschaftlich verflochten ist.

III.

Alleinauftrag

1. Wir nehmen Aufträge regelmäßig als Alleinaufträge mit Bindungsfrist an, was jeweils im Einzelfall gegenüber dem Kunden schriftlich dokumentiert wird. Die Bindungsfrist beläuft sich mangels abweichender Vereinbarung auf sechs Monate. Innerhalb dieser Frist kann der Kunde den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen und verzichtet darauf, in diesem Zeitraum die Dienste eines anderen Maklers in Anspruch zu nehmen. Seine Abschlußfreiheit bleibt aber unberührt.
Die Bindungsfrist verlängert sich jeweils um drei Monate, sofern nicht wenigstens eine Vertragspartei den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat schriftlich gekündigt hat. - Die Laufzeit des Vertrages endet in jedem Falle spätestens nach zwei Jahren.
2. Schließt der Auftraggeber während der Laufzeit eines Alleinauftrages den Vertrag unabhängig von unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, ist er verpflichtet, uns Schadensersatz zu zahlen. Dieser besteht nach unserer Wahl im Ersatz unserer nachgewiesenen Aufwendungen oder in einer Pauschale von 10 % der Courtage, die uns zugestanden hätte, wäre der Abschluß kausal auf unsere Tätigkeit zurückzuführen. - Der Nachweis eines höheren Schadens steht uns zu.
Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis gestattet, daß uns ein Schaden überhaupt nicht oder wesentlich niedriger als diese Pauschale entstanden ist.
3. Unser Auftraggeber schuldet uns die Courtage auch dann, wenn der von uns vermittelte bzw. nachgewiesene Vertrag nach Ablauf der Bindungsfrist geschlossen wird.

IV.

Haftungsbeschränkung

1. Da wir uns bei allen Angaben grundsätzlich auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.
2. Wir haften für leichte Fahrlässigkeit nicht, es sei denn, es geht um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Soweit wir haften, steht das Verschulden eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen unserem Verschulden gleich.

V.

Sonstiges

1. Ab der ersten Tätigkeit, die wir vertraglich auf der Grundlage dieser Bedingungen nach ihrer Bekanntgabe an den Auftraggeber für diesen ausüben, gelten die Bedingungen auch für weitere Aufträge, die uns der Auftraggeber für Geschäfte folgender Art erteilt:
 - Verkauf und Einkauf von Immobilien
 - Vermietung und Anmietung von Immobilien und Teilen von Immobilien
 - Verpachtung und Anpachtung Immobilien und Teilen von Immobilien.
2. Wenn ein Teil oder mehrere Teile dieser Bedingungen unwirksam ist/sind oder unwirksam wird/werden, bleiben die anderen Bedingungen unverändert gültig. An die Stelle eines ungültigen Teils tritt eine Regelung, die dem Gewollten am nächsten kommt.
3. Der Auftraggeber wird darauf hingewiesen, daß wir in Kooperation mit der VR-Bank Oldenburg Land West eG stehen, mit der wir Kundendaten jedoch nur dann austauschen, wenn dazu sowohl unser Auftraggeber wie auch der Bankkunde sein Einverständnis erklärt hat.
4. Ist unser Auftraggeber Verbraucher im Sinne des Gesetzes (§ 13 BGB), steht ihm gemäß gesetzlicher Regelung ggf. ein Widerrufsrecht zu. Auf die nachfolgende Widerrufsbelehrung wird verwiesen. Der Widerruf ist schriftlich an uns zu richten.

VI.

Ausbietungsbedingungen

1. Es werden nur Angebote berücksichtigt, die diesen Bedingungen nicht widersprechen. Widerspruchsfreie Angebote werden als Billigung dieser Bedingungen verstanden.
2. Es bleibt mir in Vertretung des Verpächters/Verkäufers überlassen, welches Angebot ich annehme. Es besteht kein Anspruch darauf, dass das höchste Angebot den Zuschlag erhält.
Ebenso steht es mir frei, die Angebotsfrist zu verlängern, was insbesondere dann geschehen wird, wenn nach meiner Überzeugung keine angemessenen Angebote vorliegen. - Auch bleibt mir vorbehalten, einzelne Anbieter darüber zu informieren, dass ein besseres Angebot vorliegt; in diesem Falle werde ich jedoch den Namen des besser Anbietenden nicht nennen.
3. Für alle Angebote gilt, dass sie nur unter Beaufschlagung um die Hebegebühr von 5 % zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer angenommen werden. Angebote gelten als um diese Beaufschlagung erhöht abgegeben. - Die Beaufschlagung gilt pro Pachtjahr auf den Jahrespachtpreis.
4. Ich biete mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns aus, und zwar unter Ausschluss jeder Haftung für unsere Tätigkeit, ausgenommen bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit und ausgenommen bei Schäden, die in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit durch mein Verschulden bestehen. Meinem Verschulden steht dasjenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
Das Rechtsverhältnis zwischen Verpächter/Verkäufer und Pächter/Käufer regelt ausschließlich der schriftlich abzuschließende Pachtvertrag/Kaufvertrag, der zu üblichen Bedingungen der Angebotsannahme nachfolgt. Die endgültige Bindung kommt erst durch die Unterzeichnung des Pachtvertrages/Kaufvertrages zustande.
Fred Bartels (zugelassener Auktionator)

Widerrufsbelehrung

im Sinne von § 13 BGB und bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen (gemäß Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung, BGBl. I. 2013, S. 3642, 3663) Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 21 Abs. 2 S. 2 EGBGB

Firma Immobilien Brand, Inh. Fred Bartels und Frank Wellmann oHG, Eelder Str. 3, 26203 Wardenburg und

Firma Fred Bartels Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG, Am Hogen Hagen 33, 26160 Bad Zwischenahn / Haarenufer 12, 26122 Oldenburg

informieren den Empfänger dieses Schreibens (Verbraucher) zum betreffenden Auftragsobjekt über dessen Widerrufsrecht. Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. 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. 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 vierzehn 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 soll, 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 Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Musterformular für Widerruf

(Formular gilt für beide genannte Firmen)

An die Firma Immobilien Brand, Inh. Fred Bartels und Frank Wellmann oHG, Eelder Str. 3, 26203 Wardenburg bzw. Fred Bartels Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG, Am Hogen Hagen 33, 26160 Bad Zwischenahn / Haarenufer 12, 26122 Oldenburg,

Fax-Nr. 04407/716822, E-Mail info@immobrand.de .

Hiermit widerrufe(n) ich / wir den von mir / uns abgeschlossenen Maklervertrag zur Vermittlung

des Objektes: _____

angefragt am: _____

Name, Anschrift des Verbrauchers: _____

Ort, Datum, Unterschrift: _____