

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Allgemeines

Für alle unsere Maklerdienstleistungen und Immobilien-Angebote gelten unsere AGB's. Sie werden durch den Empfänger anerkannt, wenn er von unseren Dienstleistungen oder Angeboten Gebrauch macht. Dies gilt auch für alle schriftlich (auch FAX- und E-Mail), mündlich und fernmündlich erteilten Auskünfte/Informationen über ein Offerte bzw. ein Objekt/Angebot.

2. Angebote

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Alle inhaltlichen Angaben erfolgen aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben ist ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Wir versichern, dass wir vom Auftraggeber/Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt bzw. bevollmächtigt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen zu offerieren.

3. Vorkenntnisse des Interessenten bzw. des Angebotsempfängers

Unsere Angebote/Offerten sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Die Inhalte dieser Angebote/Offerten dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung/Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben- oder vermittelt- bzw. übermittelt werden. Bei Weitergabe - auch auszugsweise - haftet der Weitergebende für die volle Courtage/Provision, wenn ein Vertrag zustande kommt. Dies gilt auch, wenn ein Vertrag durch Personen zustande kommt, die Informationen durch einen Dritten erhalten haben. Auch wenn kein Vertrag zustande kommt, haftet der Weitergebende für diesen Vertrauensbruch mit der vollen Courtage/Provision. Gleichwohl steht im das Recht zu, einen geringeren Schaden zu beweisen. Durch den Bruch dieser Vertraulichkeit ist der Makler (carsten mumm immobilien) im Fall der Entstehung eines Schadens berechtigt, Schadenersatz zu fordern.

4. Tätigwerden für den anderen Vertragspartner

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Informationspflicht

Ist dem Empfänger ein Angebot bereits bekannt so ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich - spätestens innerhalb von 3 Tagen - schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, so ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zur Zahlung der vereinbarten Courtage/Provision verpflichtet.

6. Haftungsbeschränkung, Verjährung

Da der Makler (carsten mumm immobilien) sich bei den Angaben auf die Informationen Dritter stützen muss, haftet er nicht für Schäden, die sich aus Zeitverzögerungen, Objektmängel oder Nichtzustandekommen des Vertrages ergeben, sowie Irrtümer, die sich auf Objektdaten beziehen. Schadenersatzansprüche gegen den Makler (carsten mumm immobilien) sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Diese Regelungen gelten nicht, soweit Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt oder wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit dem Zeitpunkt, an dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsfristen im Einzelfall für den Makler (carsten mumm immobilien) zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

7. Provision

Die vereinbarte Courtage/Provision wird fällig, wenn ein Vertrag über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt zustande kommt. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Courtage-/Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem oder statt eines solchen ein anderer Vertrag zustande kommt (z.B. ein Miet- bzw. Pachtvertrag statt eines Kaufvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstatt eines Mietvertrages). Der Courtage-/Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn der Vertrag aufgrund Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder ein Rücktrittsrecht ausgeübt wird, wenn eine andere Partei den Rücktritt zu vertreten hat. Wird ein Anfechtungsrecht durch den Angebotsempfänger ausgeübt, das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Partei begründet ist, tritt an Stelle unseres Courtage-/Provisionsanspruches ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden in Kraft. Wird der Vertrag zu anderen als den von uns ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Courtage-/Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande kommende Geschäft mit dem von uns angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.

8. Vertragsverhandlungen und Vertragsabschluss

Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein. Ein Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragskopie und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/oder Vertragsabschlüsse ohne unsere Anwesenheit, so ist der Kunde verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch über die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

9. Provisionssätze

Die Provisionen betragen - soweit nicht anders ausgewiesen oder vereinbart:

- für die Vermietung von Wohnraum: 2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
- für die Vermietung von Gewerberaum: 3 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
- bei Verkauf von Wohnraum/Gewerberaum, bei Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken: Kaufpreis bis € 50.000,- = Pauschal € 2.800,00 zzgl. MwSt
Kaufpreis ab € 50.000,- = 5,25 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

10. Aufwendersersatz, anrechenbare Nebenkosten

Alle Kosten, die dem Makler (carsten mumm immobilien) durch Aufwendungen für den konkreten Auftrag entstehen, sind vom Auftraggeber zu erstatten, sofern der Makler (carsten mumm immobilien) keine Maklerprovision erhält. Kosten für Inserate, Exposéerstellung, Versand (Porto) und Anfertigung von Kopien (Planungsunterlagen u.a.) werden durch Rechnungen belegt. Kosten für Besichtigungstermine im Großraum Hamburg werden mit € 25,00 zzgl. MwSt. pro Besichtigung berechnet.

11. Schlussbestimmungen

Alle Änderungen und Ergänzungen vertraglicher Vereinbarungen müssen zu Nachweiszwecken schriftlich niedergelegt werden. Kündigungen haben schriftlich zu erfolgen. Sollten einzelne Bestimmungen der Parteivereinbarungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Parteien werden in diesem Fall die ungültige Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken der Vereinbarungen. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern sich aus den zwischen den Parteien geschlossenen Verträgen bzw. der Auftragsbestätigung nicht anderes ergibt, ist der Geschäftssitz von carsten mumm immobilien Erfüllungsort für Zahlung und Lieferung. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit carsten mumm immobilien geschlossenen Verträgen ist der Sitz von carsten mumm immobilien, wenn der Kunde Kaufmann ist.

