



OSMERS & OSMERS

IMMOBILIEN

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

- § 1 Hinsichtlich des angebotenen Objektes ist die Osmers & Osmers Immobilien GmbH – nachstehend MAKLER genannt – auf die Auskünfte des Verkäufers, Bauherren, Bauträgers und der Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann der MAKLER für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Eigentümer/Interessenten nicht haften. Die Aufnahme von Verhandlungen bzw. der Geschäftsverbindungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung nachstehender Geschäftsbedingungen. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes.
- § 2 Die Angebote des MAKLERS sind für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter, auch beratender Personen, über unsere Angebote ist nur mit schriftlicher Zustimmung des MAKLERS gestattet. Kommt zwischen dem Dritten und dem Verkäufer aufgrund des Verstoßes gegen die vertrauliche Behandlung des Angebotes des MAKLERS ein Vertrag zustande, so haftet der Auftraggeber für den entstandenen Schaden der Gesellschaft (und zwar ohne einer NACHWEISFÜHRUNG für die tatsächlich entstandenen Kosten – siehe § 6-).
- § 3 Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über den MAKLER einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf den MAKLER Bezug zu nehmen und dem MAKLER über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Besichtigung nur im Einvernehmen mit dem MAKLER und der Verkäufer- Vermietenseite vorgenommen werden.
- § 4 Ist dem Auftraggeber das angebotene Objekt bereits anderweitig bekannt, so hat er dies dem MAKLER unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterbleibt die Benachrichtigung, so gilt der Nachweis und die Verhandlung des MAKLERS als ursächlich für den Vertragsabschluss.
- § 5 Angebote des MAKLER sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenkauf bzw. Vermietung bleiben vorbehalten.
- § 6 Mit dem Abschluss eines durch unseren NACHWEIS oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet-, oder sonstigen Vertrages, direkt oder indirekt, ist eine NACHWEISCOURTAGE, bei Anmietung zu Wohnzwecken das Zweifache der Kaltmiete, bei gewerblicher Anmietung das dreifache der monatlichen Kaltmiete bzw. bei Kauf von Immobilien 5 % der Vertragssumme zzgl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer bei Vertragsunterzeichnung zu zahlen. Bei Vermittlungen von Pachtobjekten werden 15 % der Jahrespacht zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer als Nachweis- oder Vermittlungscourtage in Rechnung gestellt. Der Provisionsanspruch gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrages von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen, oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer ZWANGSVERSTEIGERUNG erfolgt. Sollte ein Kauf- oder Mietvertrag durch Verschulden des Verkäufers / Vermieters oder Käufers/ Mieters rückabgewickelt werden, so entstehen dem Verursacher keine Schadensregressansprüche gegenüber dem MAKLER. In diesem Fall bleibt der Provisionsanspruch des Maklers voll bestehen.
- § 7 Erfüllungsort und – sofern der Empfänger Vollkaufmann ist – Gerichtsstand Achim bzw. Verden. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.
- § 8 Die teilweise Unwirksamkeit vertraglicher Bestimmungen oder Bedingungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Bedingungen nicht.