

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) mit Angebotsannahme (Erhalt) gelten sie als anerkannt.

Zunächst möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Exposés auf Angaben des Verkäufers oder Berechtigten basieren und daher unverbindlich und freibleibend sind. Daher müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und den Zwischenverkauf vorbehalten. Grundsätzlich erfüllen wir unsere Makleraufträge seriös, zuverlässig und unparteiisch, im Interesse beider Seiten. Schadensersatzansprüche uns gegenüber können daher nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten geltend gemacht werden und sind ansonsten ausgeschlossen. Unsere Tätigkeit basiert auf die §§ 652 ff des BGB, sowie nach allgemeinen kaufmännischen Grundsätzen und unter Einhaltung der Standesregeln unserer Berufsbranche. Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen dienen zur Ausfüllung und Ausgestaltung der gesetzl. Bestimmungen jedoch unter strikter Wahrung der gegenseitigen Rechte und Pflichten mit dem Ziel eines rationellen Geschäftsablaufes. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande kommt oder bei Ersteigerung oder bei Nachweis der Vermittlung von Verträgen ist unsere Provision verdient. Hierbei genügt unsere Mitursächlichkeit. Dies gilt auch für den Fall, dass eine andere Vertragsgestaltung, wie z.B. Joint Venture Vertrag oder ähnlich, mit dem Verkäufer zustande kommt. Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von Blue Cube Group UG (Immobilien Rudolph) angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

Provisionen: jeweils zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer:

(Ein Ausweis inkl. z.Zt. geltender Mehrwertsteuer finden Sie im Exposé des jew. Objektes). Bei An- und Verkauf von Haus und Grundbesitz, von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen für den Käufer sowie soweit vereinbart vom Verkäufer: vom Kaufpreis oder vom Vertragswert bzw. bei Zwangsversteigerungen für den Ersteigerer mind. 3,57% max. 7,14% (maßgeblich im Angebot / Exposé die %-Angabe des entsprechenden Immobilienangebots). Es wird maximal eine Gesamtprovision von 6% netto somit 7,14 % brutto in Rechnung gestellt, individuell vom Käufer oder Verkäufer (bzw. anteilig von beiden) zahlbar. Bei Erbbaurechten, vom Käufer (=Erbberechtigter) und soweit vereinbart vom Verkäufer (=Grundstückseigentümer), berechnet vom Wert des Grundstückes und des geplanten Erbbauwertes je 3,0% / bei Vorkaufsrechten vom Berechtigten, berechnet vom Verkehrswert des Objektes 1,0%

Bei Vermietung/Verpachtung: für Wohnräume oder Gewerberäume m. einer Vertragsdauer bis 5 Jahre 2 Kaltmieten / über 5 Jahre 3,0 % von der Vertragssumme, höchstens jedoch von der 10-Jahres-Mietsumme / bei Vormiet-/Optionsrechten, unabhängig von der tatsächlich vereinbarten Dauer, aus der 5-Jahres-Mietsumme 3,0% Die Provisionen sind fällig und ohne Abzug zahlbar nach Beurkundung oder Vertragsabschluss und nach Rechnungslegung/Rechnungsstellung. Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig. Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Vertragsabschlusses (Kauf-, Miet-, Pachtvertrag oder andere Vertragsart) sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies dem Makler innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkennntnisnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt. Der Makler behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden oder Kooperationspartner mit zu beauftragen. Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber dem Makler in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt. Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von dem Makler ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt. Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Eigentümer/Verkäufer/Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht. Der Interessent willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrages, auch einer Finanzierung, erforderlich ist. Änderungen und Ergänzungen mit der mit dem Makler geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit. Der Eigentümer/Verkäufer/Auftraggeber wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Vertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Eigentümer / Verkäufer/Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen. Falls nicht anders vereinbart, ist der Eigentümer/Verkäufer/Auftraggeber verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages bzw. der Zustimmung entstandenen Schaden- / Wertersatz aus entgangener Provision zu erstatten, wenn der Eigentümer/Verkäufer/Auftraggeber seine Alleinauftragspflichten bzw. Vertragspflichten oder Zustimmung verletzt. Für den Fall, dass der Eigentümer/Verkäufer/Auftraggeber keinen schriftlichen Alleinauftrag oder eine sonstige schriftliche Provisionsvereinbarung mit dem Makler getroffen hat und auch der Kaufinteressent/Käufer durch den Makler nachgewiesen worden ist, ist der Eigentümer/Verkäufer/Auftraggeber ebenfalls verpflichtet dem Makler die in Ausübung seiner Tätigkeit entstandenen Schaden- / Wertersatz aus entgangener Provision zu erstatten, wenn der Eigentümer/Verkäufer/Auftraggeber an den Kaufinteressenten/Käufer des Maklers verkauft hat.

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

Widerrufsrecht-/belehrung

Jeder Verbraucher i.S.d. § 13 BGB hat das Recht, das Vertragsverhältnis ohne Angabe von Gründen innerhalb von 14 Tagen in Textform, also z.B. per Brief, per Fax oder per E-Mail gegenüber der Blue Cube Group UG (Immobilien Rudolph) zu widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser ordnungsgemäßen Belehrung in Textform, frühestens aber mit Datum des Vertragsbeginns und auch nicht vor Erfüllung der Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Wird die Belehrung nach Vertragsschluss mitgeteilt, beträgt die Frist einen Monat. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Der Widerruf ist zu richten an: BLUE CUBE GROUP UG, Ebereschenweg 18A, 26316 Varel / Email: immobilien-rudolph@gmx.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs eines Verbrauchers i.S.d. § 13 BGB sind die beiderseits empfangenen Leistungen wechselseitig zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) 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. Im Falle eines Fernabsatzvertrages erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihrem ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Ende der Widerrufsbelehrung**

Datenschutzverordnung

Alle Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter <http://immobilien-rudolph.eu/Datenschutzverordnung/>

Stand Oktober 2022