

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Steinhaus Immobilien GbR

1. Geltung

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen dem Makler und dem Kunden. Kunde im Sinne dieses Vertrages kann sowohl der Verkäufer, Käufer, Vermieter als auch der Mieter einer Immobilie sein. Ist von einem Hauptvertrag die Rede, dann ist damit ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag gemeint. Im Maklervertrag geschlossene oder in einer Individualvereinbarung getroffene, abweichende Vereinbarungen haben Vorrang vor diesen AGB.

2. Zustandekommen des Maklervertrages

Der Maklervertrag mit einem Kaufinteressenten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Der Kaufinteressent fordert das Exposé in Kenntnis unserer Provisionserwartung an. Durch das Bestätigen unserer Maklertätigkeit (z.B. per Klick/ Ankreuzen) und dem anschließenden Versand der Bestätigungs-E-Mail durch uns ist die Textform gewahrt.

Mit dem Verkäufer oder Vermieter einer Immobilie kommt der provisionspflichtige Maklervertrag durch Erteilung des Auftrages durch den Kunden und Annahme durch Steinhaus Immobilien zustande.

Bei Mietobjekten entsteht gegenüber dem Wohnungssuchenden (Mieter) nur dann ein Provisionsanspruch, wenn dieser zuvor schriftlich einen Suchauftrag mit Provisionsvereinbarung mit Steinhaus Immobilien geschlossen hat.

3. Vertraulichkeit/Weitergabeverbot

Die von Steinhaus Immobilien übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposé-Inhalte und weiterführende Objektunterlagen, sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe – auch auszugsweise - an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Zahlung eines Schadenersatzes in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Der Nachweis, dass ein

niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch von Steinhaus Immobilien wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

4. Angebote

Die Angebote der Steinhaus Immobilien GbR erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Steinhaus Immobilien hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben und Informationen nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Er hat die Angaben weitergegeben, die er vom Verkäufer oder Vermieter/Verpächter oder einem beauftragten Dritten erhalten hat. Es ist daher Aufgabe des Kunden, die Angaben zu überprüfen. Zudem haftet der Makler nicht für den Zustand des Kaufobjektes. Wir weisen darauf hin, dass wir keine Untersuchungen auf Asbest, Holzwurm, Hausbock, Hausschwamm oder andere Mängel durchgeführt haben und keine Haftung für eventuelle Schäden oder Folgen übernehmen können. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt Steinhaus Immobilien keine Haftung. Die Haftung ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

5. Provisionsanspruch

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung der Steinhaus Immobilien GbR im Falle des Kaufes. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung der Steinhaus Immobilien GbR ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von Steinhaus Immobilien nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete. Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Steinhaus Immobilien GbR

des Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag). Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird.

6. Höhe der Provision

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Sofern im Inserat/ Exposé nicht anders vereinbart, beträgt die Provision:

- Bei Mietobjekten Wohnen: 2 Monatsmieten zzgl. MwSt. (aktuell 19 MwSt., dies entspricht 2,38 Monatsmieten) für den Auftraggeber (Vermieter oder Suchauftrag).
- Bei Mietobjekten Gewerbe: 3 Monatsmieten zzgl. MwSt. (aktuell 19 MwSt., dies entspricht 3,57 Monatsmieten) für den Auftraggeber (Vermieter oder Suchauftrag).
- Bei Kaufobjekten: Jeweils 3,57% inkl. MwSt. (19%) für den Käufer und den Verkäufer der Immobilie.

Sofern sich der Mehrwertsteuersatz ändert, ändert sich entsprechend auch die Mehrwertsteuer an der Provision.

7. Doppeltätigkeit

Steinhaus Immobilien ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter/Tauschpartner) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur absoluten Unparteilichkeit verpflichtet.

8. Rückfrageklausel

Vor Abschluss eines Hauptvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber Steinhaus Immobilien unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners zu informieren. Ferner erteilt der Verkäufer auch nach Auslaufen des Hauptvertrages Steinhaus Immobilien für die Dauer von 12 Monaten Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch.

9. Haftungsbegrenzung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten der Steinhaus Immobilien GbR, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) beruht.

10. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB oder des Maklervertrages nichtig oder unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch dann, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil nichtig oder unwirksam ist, ein anderer Teil hingegen gültig oder wirksam. Die jeweils nichtige oder unwirksame Bestimmung soll durch die ersetzt werden, die dem ursprünglich gewollten und den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt, ohne den übrigen Vereinbarungen zuwider zu laufen. Nebenabreden oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

11. Gerichtsstand

Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann im Sinne des HGB so ist Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers (hier: Hamburg). Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland.

12. Informationspflicht gemäß § 36 VSBG

Die EU-Kommission hat gemäß EU-Verordnung Nr. 524/2013 eine interaktive Website (OS-Plattform) bereitgestellt, die der Beilegung außergerichtlicher Streitigkeiten aus Online-Rechtsgeschäften dient. Die OS-Plattform der EU-Kommission finden Sie unter diesem Link: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Wir sind nicht verpflichtet und nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.