

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER OSTSEEAPPARTEMENTS RÜGEN IMMOBILIEN

Die „Ostseeapartements Rügen Immobilien“ OAR Immobilien, Granitzer Straße 8, 18586 Ostseebad Sellin, Inhaber: Alexander Schulz (nachfolgend OAR Immobilien) vermittelt den Kaufvertrag zwischen dem Eigentümer der Immobilie und dem Käufer. Die „OAR Immobilien“ bietet ihre Leistungen als Immobilienmakler ausschließlich auf der Grundlage der nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen an. Sie regeln das Rechtsverhältnis zwischen dem Kunden, soweit er im rechtlichen Sinne Verbraucher ist, und der „OAR Immobilien“. „OAR Immobilien“ ist für den Kunden auf der Grundlage eines provisionspflichtigen Maklervertrages im Sinne der §§ 652 ff. BGB tätig und vermittelt Immobilien (Wohnungen und Häuser) verschiedener Eigentümer.

1. Angebot und Angaben

1.1. Die Objektinformationen und das Exposé, die „OAR Immobilien“ an den Kunden gibt, beruhen auf den vom Eigentümer der Immobilien gemachten Angaben.

1.2. Die „OAR Immobilien“ überprüft nicht, ob die vom Eigentümer der Immobilie gemachten Angaben und Informationen richtig sind. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann die „OAR Immobilien“ auch Dritten gegenüber daher nicht übernehmen. Etwas anderes gilt nur, wenn die „OAR Immobilien“ gesondert beauftragt wird, Auskünfte einzuholen oder die gemachten Objektangaben zu überprüfen.

1.3. Das Exposé und sämtliche Objektinformationen sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht ohne schriftliche Zustimmung der „OAR Immobilien“ an Dritte weitergegeben werden. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließen der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Kaufvertrag mit dem Eigentümer der Immobilie ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

2. Provisionen

2.1. Die Tätigkeit der „OAR Immobilien“ ist auf den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss und/oder die Vermittlung eines Kaufvertrages über die angebotene Immobilie gerichtet. Die Provision berechnet sich nach der im Vertrag zwischen der „OAR Immobilien“ und dem Kunden (Maklervertrag) vereinbarten Maklerprovision unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte. Der Anspruch auf Maklerprovision der „OAR Immobilien“ entsteht, sofern durch die beauftragte Nachweis- oder Vermittlertätigkeit ein Kaufvertrag über die angebotene Immobilie zustande kommt.

2.2. Des Weiteren ist der Provisionsanspruch entstanden und fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Kunden in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss des Vertrages Gebrauch macht.

2.3. Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde und der Höhe nach bestehen, auch wenn ein Vertragsteil von dem vermittelnden Vertrag aufgrund eines gesetzlichen Rechts zurücktritt, kündigt oder das vereinbarte Entgelt nach Vertragsabschluss mindert.

2.4. Wenn keine gesonderte individuelle Vereinbarung über die Fälligkeit der vereinbarten Provision getroffen wurde, gilt, dass der Kunde der „OAR Immobilien“ am Tage des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages für den Nachweis oder die Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses den genannten Provisionsatz des notariell beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen hat.

3. Verhandlungen

3.1. Die Kontaktaufnahme des Kunden mit dem Eigentümer der Immobilie hat stets über die „OAR Immobilien“ zu erfolgen.

3.2. Bei Direktverhandlungen ist auf die „OAR Immobilien“ Bezug zu nehmen und der zuständige Ansprechpartner der „OAR Immobilien“ über das Ergebnis zu informieren.

3.3. Eine Besichtigung der Innenräume der Immobilie darf nur im Einvernehmen mit der „OAR Immobilien“ erfolgen.

3.4. Der Kunde ist verpflichtet, der „OAR Immobilien“ unverzüglich mitzuteilen, mit wem und zu welchen Konditionen der Kaufvertrag zustande gekommen ist. Der „OAR Immobilien“ ist unmittelbar nach Vertragsabschluss eine Abschrift des Vertrages vorzulegen.

3.5. Hat der Empfänger mit der „OAR Immobilien“ eine Reservierung vereinbart und tritt er von dieser zurück, so verpflichtet er sich, entstandene Kosten zu ersetzen; mindestens jedoch Euro 650,00 zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Dem Kunden bleibt nachgelassen, nachzuweisen, dass der „OAR Immobilien“ kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

4. Grundbucheinsicht

Der Kunde bevollmächtigt die „OAR Immobilien“, sämtliche das zu vermittelnde Objekt betreffenden behördlichen Akten, einschließlich des Grundbuches samt Nebenakten, einzusehen und Unterlagen und Auskünfte anzufordern. Die Bevollmächtigung gilt bis sechs Monate nach Beendigung des Auftragsverhältnisses.

5. Vorkenntnis

Ist dem Kunden das von der „OAR Immobilien“ angebotene Objekt bereits bekannt, ist dies schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen der „OAR Immobilien“ mitzuteilen. Erfolgt keine Mitteilung, wird davon ausgegangen, dass keine Vorkenntnis vorliegt.

6. Haftung

6.1. Die „OAR Immobilien“ haftet auch für ihre Vertreter oder ihre Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, es sei denn der Kunde erleidet durch ein „OAR Immobilien“ zurechenbares Verhalten einen körperlichen Schaden oder verliert sein Leben.

6.2. „OAR Immobilien“ bietet keine Gewähr für die Bonität der vermittelten Vertragspartner an. Eine Haftung für die Beschaffenheit des vermittelten Objektes ist ausgeschlossen.

7. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung Teile unwirksam sind. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Parteien am nächsten kommt und den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

Alle Geschäftsbedingungen älteren Datums verlieren mit Erscheinen der neuen Geschäftsbedingungen Ihre Gültigkeit.