

Allgemeine Geschäftsbedingung

1. Wir, die WRI Brandenburg UG (haftungsbeschränkt) (nachfolgend auch „Makler“ genannt) sind als Immobilienmakler i.S.d. §§ 652 ff BGB gegen Entgelt (Provision) tätig. Unser Geschäftssitz ist: Berliner Allee 7, 14621 Schönwalde-Glien. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Erbringung von Maklerleistungen. Gegenstand des schriftlichen oder mündlichen Vertrages sind, wenn nichts anderes vereinbart ist, die allgemein üblichen Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten eines Immobilienmaklers. Einzelvertragliche Regelungen, die von den Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen oder ihnen widersprechen, gehen den Allgemeinen Geschäftsbedingungen vor. Im Übrigen gelten für unsere Verträge ausschließlich die hiesigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen; abweichende Geschäftsbedingungen von Kunden, wenn diese Unternehmer sind, werden nicht Vertragsinhalt, auch wenn wir den Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kunden nicht ausdrücklich widersprechen.
2. Kunde im Sinne dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind sowohl Unternehmer als auch Verbraucher, die eine Immobilie verkaufen oder vermieten oder aber eine Immobilie kaufen oder mieten, wobei in dem Fall, dass der Mieter Kunde ist, beachtet wird, dass die Bestimmungen zum Bestellerprinzip Geltung haben. Auftraggeber im Sinne dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist ein Verkäufer einer Immobilie oder ein Vermieter von Gewerbe, die dem Makler ohne Provisionsversprechen die Möglichkeit zum Nachweis oder zur Vermittlung eines Hauptvertrages geben.
3. Soweit ihm Rahmen von vertraglichen Regelungen von einem Hauptvertrag die Rede ist, ist damit regelmäßig ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag über eine Immobilie gemeint.
4. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche, mündliche oder konkludente Vereinbarung zustande. Eine mündliche oder konkludente Vereinbarung ist immer dann gegeben, wenn der Kunde unsere Maklertätigkeit in Anspruch nimmt. Eine Inanspruchnahme der Maklertätigkeit ist immer dann gegeben, wenn der Kunde von uns auf die Möglichkeit eines Kaufs oder auf die Möglichkeit einer Anmietung (z.B. durch die gängigen Internetportale, Zeitung, Aushang oder Zusendung eines Exposé) aufmerksam wird und wir uns als Makler zu erkennen gegeben und den Provisionsanspruch im Falle einer erfolgreichen Vertragsvermittlung beziffert haben und der Kunde sich mit uns in Verbindung gesetzt hat, um Leistungen von uns, insbesondere die Zusendung eines Exposé abgerufen oder weitere Informationen angefordert hat. Ergibt sich aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen nichts anderes, läuft der Maklervertrag über sechs Monate.
5. Wenn der Kunde Verkäufer ist, ist er nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten für das jeweilige Vertragsobjekt zu beauftragen. Sofern der Kunde gegen diese Verpflichtung schuldhaft verstößt, hat er dem Makler den dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen.
6. Wir weisen darauf hin, dass unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit allein auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern, Auftraggebern oder anderen von den Vertragspartnern/Auftraggebern beauftragten Dritten erteilten Informationen über den Vertragsgegenstand des Hauptvertrages beruhen und wir die Richtigkeit dieser Informationen nicht überprüft haben. Es ist Sache des Kunden, diese Informationen auf ihre Richtigkeit zu überprüfen. Wir übernehmen für die Richtigkeit der uns übermittelten und weitergegebenen Informationen zum Objekt des Hauptvertrages keinerlei Haftung.
7. Soweit keine Interessenkollision vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
8. Sämtliche Informationen zum Vertragsobjekt, unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit sowie unsere Exposé mit ihren Inhalten sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit sowie unsere Exposé mit ihren Inhalten ohne unsere ausdrückliche Zustimmung, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, uns die mit ihm vereinbarte Provision zzgl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

9. Wenn der Kunde oder Auftraggeber Verkäufer ist, ist er verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei uns rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Kunde/Auftraggeber erteilt uns zudem Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber einem etwaigen WEG-Verwalter, die einem Kunden als Wohnungseigentümer zustehen. Die Vollmacht gilt auch nach Abschluss des Hauptvertrages für die Dauer von 12 Monaten.
10. Ist dem Kunden ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt, so hat er den Makler innerhalb von drei Tagen nach Kenntniserlangung von unserem Angebot auf die bestehende Vorkenntnis hinzuweisen. Geschieht dies nicht, so hat der Kunde dem Makler im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die diesem dadurch entstanden sind, dass der Kunde ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
11. Mit Abschluss des von uns nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages entsteht unser Provisionsanspruch. Es gilt der vereinbarte oder im Inserat oder Exposé genannte Provisionssatz. Im Allgemeinen beträgt der Provisionssatz 7,14 % (inkl. Mehrwertsteuer). Die Provision wird vom gesamten Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängender Nebenabreden berechnet. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftspflichtung besteht auch, wenn der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bestimmung steht und/oder ein Rücktrittsrecht vereinbart ist.
12. Der Provisionsanspruch ist sofort nach Abschluss des Hauptvertrages fällig. Der Kunde darf die Provision nur zurückbehalten oder gegenüber der Provision mit Gegenforderungen aufrechnen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis beruhen oder wenn sonstige angestrebten Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig titulierte sind.
13. Sollte anstelle des ursprünglich angestrebten Vertrages ein anderer Hauptvertrag über ein anderes Objekt zwischen unserem Auftraggeber und dem Kunden oder ein Zuschlag im Wege der Zwangsversteigerung zustande kommen, so ist der Kunde dennoch uns gegenüber zur Zahlung der Provision verpflichtet. Gleiches gilt, wenn im Zuge des Kontaktes mit unserem Auftraggeber und dem Kunden innerhalb von 12 Monaten weitere Objekte des Auftraggebers bekannt werden und der Kunde eines oder mehrerer dieser Objekte erwirbt, mietet oder pachtet. Sollte eine Provision mit dem Verkäufer vereinbart worden sein, so ist dieser in diesem Fall ebenso verpflichtet, die Provision an uns zu zahlen. Des Weiteren gilt diese Regelung, wenn anstatt eines Kaufvertrages ein Miet- oder Pachtvertrag zustande kommt oder umgekehrt.
14. Der Kunde ist verpflichtet, uns die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen für Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt. Der Aufwendungsersatz ist beschränkt auf höchstens 10 % der zu erwartenden Provision.
15. Unsere Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit begrenzt, es sei denn, es steht eine Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit des Kunden in Rede.
16. Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die der Kunde gegenüber uns oder einem Dritten abzugeben hat, bedürfen der Schriftform.
17. 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.
18. Sofern sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt, ist Erfüllung- und Zahlungsort unser Geschäftssitz. Die gesetzlichen Regelungen über die Gerichtsstände bleiben unberührt. Davon ausgenommen ist der ausschließliche Gerichtsstand bei Verträgen mit Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögens. Bei Verträgen mit den genannten Personen ist ausschließlicher Gerichtsstand das für unseren Geschäftssitz zuständige Landgericht bzw. Amtsgericht.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der

WRI Brandenburg UG (haftungsbeschränkt)

Berliner Allee 7
14621 Schönwalde-Glien
Tel.: +49 (0) 3322 - 12 98 89 3
Fax: +49 (0)3322 - 12 68 19 6
Mail: info@wri-brandenburg.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart, in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns vor der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen wollen, dann können Sie das nachfolgende Formular ausfüllen und an uns zurücksenden. **Die Verwendung des Formulars ist nicht vorgeschrieben.**)

An: **WRI Brandenburg UG (haftungsbeschränkt)**,
Berliner Allee 7
14621 Schönwalde-Glien
Tel.: +49 (0) 3322 - 12 98 89 3
Fax: +49 (0)3322 - 12 68 19 6
Mail: info@wri-brandenburg.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*) / erhalten am (*) _____

Name des / der Verbraucher(s) _____

Anschrift des / der Verbraucher(s) _____

Unterschrift des / der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier) _____

Datum _____

(*) Unzutreffendes bitte streichen