

IHRE ZUFRIEDENHEIT IST UNSER ZUHAUSE



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB Int)

der HAMBURG FINANZ® Immobilien LA GmbH & Co. KG / 12.04.2021

1. Gesellschaft, Geschäftszweck, Anwendungsbereich

Diese Allgemeine Geschäftsbedingungen gelten für Makleranfragen und Aufträge der

HAMBURG FINANZ® Immobilien LA GmbH & Co. KG
– nachfolgend auch „der Makler“ –
Zollstraße 3, 21465 Wentorf
Geschäftsführer: Stephan Busch
Handelsregister: Amtsgericht Lübeck, HRA 9982HL
persönlichhaftend: HAMBURGFINANZ® Immobilien LA Verwaltungs GmbH
Handelsregister Amtsgericht Lübeck, HRB 20820HL
Gewerbeurteil nach § 34 c GewO.

Der Makler vermittelt die Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Immobilien zur Miete oder zum Kauf. Die HAMBURG FINANZ® Immobilien LA GmbH & Co. KG tritt hierbei als Vermittler zwischen den einzelnen Verkäufern und Kaufinteressenten (nachfolgend auch „der Interessent“) oder als Vermittler zwischen einzelnen Vermietern und Mietinteressenten von Immobilien auf.

Außerdem bietet die HAMBURG FINANZ® Immobilien LA GmbH & Co. KG ihren Auftraggebern verschiedenste Immobiliendienstleistungen an, die im Einzelfall separat verhandelt und schriftlich oder in Textform vereinbart werden. Obwohl aus Gründen der Lesbarkeit im Text die männliche Form gewählt wurde, beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

Die Auftraggeber/Interessenten sind damit einverstanden, dass die HAMBURG FINANZ® Immobilien LA GmbH & Co. KG für beide Seiten tätig wird.

2. Vertragsbindung

Die HAMBURG FINANZ® Immobilien LA GmbH & Co. KG arbeitet im Verhältnis zu Interessenten ausschließlich auf der Basis dieser AGB. Mit der Anforderung eines Exposés oder mit der Bitte um Benennung des Verkäufers/Vermieters werden diese Bedingungen Vertragsbestandteil zwischen dem Makler und dem Interessenten.

3. Vergütung, Höhe und Fälligkeit der Vergütung

Für den erfolgreichen Nachweis eines Vertragspartners oder für die Vermittlung der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrages entsteht der Makler-Provisionsanspruch in der vereinbarten Höhe. Die Maklerprovision ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.

Bei einem Vertrag über Wohnraum zwischen Mietinteressenten (Verbraucher) und Vermieter, der im Auftrag des Vermieters nachgewiesen/vermittelt wurde, wird eine Makler-Provision in vereinbarter Höhe fällig, die ausschließlich der Vermieter trägt.

Bei der Vermittlung oder dem Nachweis eines notariellen Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus gilt § 656c BGB. Wird der Makler für beide Vertragsparteien tätig wird die Maklerprovision hälftig vom Käufer (soweit dieser Verbraucher ist) und Verkäufer getragen.

Im Übrigen gelten die Vereinbarungen der Vertragsparteien. Eine abweichende Vereinbarung ist zwischen den Vertragsparteien im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften möglich. Diese Vereinbarung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schrift- oder Textform.

Soweit nicht abweichend schriftlich oder in Textform vereinbart, beträgt die Höhe der Maklerprovision bei privaten Mietobjekten 2,38 Monatsnettokalmmieten inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer, bei gewerblichen Mietobjekten beträgt sie 3,57 Monatsnettokalmmieten inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer; diese sind jeweils bei Unterzeichnung des Mietvertrages verdient und sofort fällig. Bei Kaufobjekten beträgt die Maklercourtage 6,25 % des Kaufpreises einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer und ist mit Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages verdient und sofort fällig.

4. Änderungen und abweichende Vereinbarungen

Änderungen und abweichende Vereinbarungen zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zulässig, bedürfen jedoch stets der Schrift- oder Textform.

5. Vertraulichkeit der Mitteilungen, Schadensersatzanspruch

Eine direkte Kontaktaufnahme des Interessenten zum Verkäufer/Vermieter ist unzulässig. Der Kontakt ist stets über den Makler zu führen. Bei Direktverhandlungen ist auf den Makler Bezug zu nehmen und dieser ist anschließend zu informieren.

Sämtliche Mitteilungen des Maklers sind streng vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit der vorherigen Zustimmung des Maklers in Textform gestattet. Die Angebote erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das angebotene Objekt selbst erwerben oder nutzen will. Sämtliche das Objekt betreffende Unterlagen und Informationen einschließlich des Exposés sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt und streng vertraulich. Jede unbefugte Weitergabe an Dritte, auch Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führen in voller Höhe zur Provisionspflicht. Ist dem Interessenten die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich der HAMBURG FINANZ® Immobilien LA GmbH & Co. KG mitzuteilen und nachzuweisen.

6. Unterlagenquellen/Richtigkeit der Unterlagen

Die an den Interessenten übermittelten Unterlagen und Informationen beruhen auf den vom Auftraggeber oder von ihm beauftragten Dritten oder Behörden erteilten Auskünften und Unterlagen. Der Makler weist darauf hin, dass er keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität und mithin keinerlei Haftung übernehmen kann, es sei denn, der Interessent weist dem Makler Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nach. Es ist Sache des Interessenten, die Angaben auf ihre Plausibilität, Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu überprüfen, insbesondere im Hinblick auf den Zustand der Immobilie, auf die künftige Nutzbarkeit, Bebaubarkeit, Realisierbarkeit geplanter Bauvorhaben, sowie steuerliche oder wirtschaftliche Effekte. Es wird dem Interessenten empfohlen,

gegebenenfalls Sonderfachleute (Bausachverständiger, Steuerberater, Rechtsanwalt) mit der Prüfung relevanter Sachverhalte zu beauftragen.

7. Informationspflichten

Der Interessent verpflichtet sich, mitzuteilen, wann, mit wem und zu welchen Konditionen der beabsichtigte Vertrag zu Stande kam. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsabschluss vorzulegen, bei Kaufverträgen eine beglaubigte Abschrift der Vertragsurkunde, bei Mietverträgen eine Kopie des Vertrages, verbunden mit der Versicherung, dass diese mit der Originalurkunde übereinstimmt. Die HAMBURG FINANZ® Immobilien LA & GmbH & Co. KG ist berechtigt und bevollmächtigt, die erforderlichen Auskünfte gegebenenfalls bei Grundbuchämtern, Notaren oder anderen Beteiligten einzuholen.

8. Datenschutz

Die im Vertrag angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, Bankdaten, sind allein zum Zwecke der Durchführung des entstehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich und werden zur Vertragserfüllung auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen erhoben. Über die Rechte informiert die vollständige Datenschutzerklärung des Maklers, abrufbar unter <https://hamburgfinanz.immobilien/datenschutzerklaerung/finden>.

9. Rücktrittsrecht, Streitbelegungsverfahren

Ist der Interessent Verbraucher, steht ihm ab Abschluss eines Vertrages ein **14-tägiges Widerrufsrecht** zu, sofern der Vertrag außerhalb der Geschäftsräume oder über Fernkommunikationsmittel geschlossen wurde. Die Widerrufsbelehrung sowie eine Muster-Widerrufserklärung finden sich in der Anlage. Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten

auf ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor dieser sein Widerrufsrecht ausgeübt hat.

Der Makler nimmt nicht an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil. Gemäß der EU-Verordnung Nr. 524/2013 ist der Makler verpflichtet, darauf hinzuweisen, dass die Europäische Kommission eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sog. OS-Plattform) betreibt: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

10. Haftungsbeschränkung, Schlussbestimmungen

Schadensersatz- und Aufwendungsersatzansprüche des Interessenten gegen den Makler, gleich aus welchem Grunde, sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit die Ansprüche auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers beruhen. Der Haftungsausschluss gilt auch nicht bei Gesundheits- oder Körperschäden aufgrund einer vom Makler zu vertretender Pflichtverletzung, im Falle der Übernahme einer Garantie oder bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch den Makler.

Ein zwischenzeitlicher Verkauf, beziehungsweise eine zwischenzeitliche Vermietung der angebotenen Objekte bleibt vorbehalten.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wentorf bei Hamburg. Dies gilt nicht für Verbraucher; insoweit verbleibt es bei den gesetzlichen Regelungen.

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen, ebenso wie mündlich getroffene Nebenabreden zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Bedingungen oder des Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit im Übrigen unberührt.