



IMMOBILIEN
menschlich.nah.kompetent.

Anja Kallweit-Pohl
Immobilienmaklerin &
selbstständige Partnerin
der Elbe-Haus® GmbH

Mobil
0176 - 30508202

info@rosa-immobilien.de
www.rosa-immobilien.de

Standort Rehfeld
Bahnhofstraße 29
15345 Rehfeld

Telefon
033435 78 98 98

Standort Strausberg
Große Straße 76
15344 Strausberg

Telefon
03341 300 69 59

Geschäftsinhaber
Anja Kallweit-Pohl

Steuernummer
064/237/09047

Berliner Volksbank
DE03 1009 0000 2793 1660 04
BIC BEVODE33

Unsere Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen der Firma „Rosa-Immobilien“ Anja Kallweit-Pohl und Kunde als Verbraucher:

§ 1 Maklervertrag

(1) Gegenstand des Maklerauftrages ist der Nachweis von Interessenten zum Abschluss eines Miet- bzw. Kaufvertrages bzw. die Vermittlung eines Vertragsabschlusses (Mietvertrag / Kaufvertrag) über das Auftragsobjekt. Der Maklervertrag kommt spätestens zustande mit der Inanspruchnahme jeglicher Dienstleistung des Maklers bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem vorgesehenen Vertragspartner aufgrund des Nachweises bzw. aufgrund Vermittlung des Maklers. Der Makler erbringt sämtliche Dienstleistungen, Lieferungen und sonstige Leistungen ausschließlich aufgrund dieser Geschäftsbedingungen.

(2) Diese Geschäftsbedingungen gelten auch für alle zukünftigen Maklerverträge, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

(3) Abweichungen von diesen Geschäftsbedingungen sind nur dann wirksam, wenn sie vom Makler schriftlich bestätigt werden.

(4) Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung dieses Vertrages oder der Schriftformklausel bedürfen der Schriftform; auf das Schriftformerfordernis kann nur schriftlich verzichtet werden.

§ 2 Objektangebot

(1) Ist dem Kunden eine durch den Makler nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, verpflichtet sich der Kunde, dies dem Makler unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 6 Werktagen nach Nachweis bzw. Angebot schriftlich mitzuteilen. Nimmt der Kunde trotz Vorkennntnis weitere Leistungen des Maklers in Anspruch, so entsteht hieraus eine Pflicht zur Zahlung von Provision entsprechend dieser Bedingungen.

(2) Das Angebot ist frei bleibend und unverbindlich. Irrtümer, Auslassungen, Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Kaufpreisfindung ist ausschließlich Sache des Verkäufers und des Käufers.

(3) Wird dem vertraglich gebundenen Kunden ein vom Makler angebotenes Objekt später direkt oder, über Dritte noch einmal angeboten, ist der Kunde verpflichtet, dem später Anbietenden gegenüber die durch den Makler erlangte Vorkennntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich der nachgewiesenen Objekte des Maklers abzulehnen bzw. neu mit dem Makler zu verhandeln. Im Falle eines Direktverkaufs bzw. der Zuwiderhandlung des Verkäufers oder Käufers, bleibt der bereits entstandene Provisionsanspruch für 2 Jahre bestehen. Dies gilt auch nach Ablauf des Maklervertrages.

§ 3 Weitergabeverbot

(1) Alle Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne schriftliche Zustimmung des Maklers, an Dritte weiterzugeben.

(2) Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die vereinbarte Provision zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 4 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

105 m²

148,5 m²



IMMOBILIEN

menschlich.nah.kompetent.

Anja Kallweit-Pohl
Immobilienmaklerin &
selbstständige Partnerin
der Elbe-Haus® GmbH

Mobil
0176 - 30508202

info@rosa-immobilien.de
www.rosa-immobilien.de

Standort Rehfelde
Bahnhofstraße 29
15345 Rehfelde

Telefon
033435 78 98 98

Standort Strausberg
Große Straße 76
15344 Strausberg

Telefon
03341 300 69 59

Geschäftsinhaber
Anja Kallweit-Pohl

Steuernummer
064/237/09047

Berliner Volksbank
DE03 1009 0000 2793 1660 04
BIC BEVODE33

§ 5 Folgegeschäfte

Weitere vertragliche Vereinbarungen, welche im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten vom Makler vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag stehen, sind vom dem Makler erteilten Auftrag mit umfasst. Für jede weitere wirksam zustande gekommene Vereinbarung im Sinne des Satzes 1, steht dem Makler ein Provisionsanspruch zu.

§ 6 Aufwendungsersatz

Der Makler hat Anspruch auf Ersatz nachgewiesener Aufwendungen, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben, wie z.B. für Inserate, Exposés, Telefon, Telefax, Porti, etwaige Eingabekosten ins Internet und in ähnliche Kommunikationsdienste sowie Kosten für Besichtigungsfahrten. Diese Kosten sind pauschal in der Provision des Maklers enthalten, wenn es nicht anders schriftlich vereinbart wurde.

§ 7 Schadenersatz

Falls der Auftraggeber für Dritte (auch z.B. Miteigentümer) ohne entsprechende Vollmacht handelt oder seine Vertragspflichten verletzt, ist er dem Makler zum Ersatz des sich daraus ergebenden Schadens verpflichtet.

§ 8 Objektinformationen

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit nicht überprüft wurden. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit und Vollständigkeit keinerlei Haftung.

§ 9 Provision

Führt der Nachweis oder die Vermittlung zum Abschluss eines Hauptvertrages, dann hat der Verkäufer bzw. Käufer die im Vertrag vereinbarte Provision abhängig vom Gesamtkaufpreis an den Makler zu zahlen. Das gilt auch für mit verkaufte Wohnungseinrichtungen und bewegliche Sachen.

Die Provision ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Hauptvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung, sobald durch den Nachweis oder die Vermittlung ein Hauptvertrag zustande gekommen ist, dafür reicht eine Mitursächlichkeit. Der Provisionsanspruch wird auch fällig, sollte der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommen, die mit dem Empfänger des Exposés in einem besonders engen persönlichen oder ausgeprägtem wirtschaftlichen Verhältnis steht (z.B. Verwandte, Geschäftspartner usw.) Der Verkäufer verpflichtet sich eine Maklerklausel im notariellen Kaufvertrag festlegen zu lassen, dass die vereinbarte Provision vom Kaufpreis je nach Vertrag vom Käufer bzw. Verkäufer gezahlt werden muss. Der Provisionspflichtige verpflichtet sich weiter sich in Höhe der Provision im notariellen Kaufvertrag der sofortigen Zwangsvollstreckung mit sein gesamtes Vermögen zugunsten des Maklers zu unterwerfen.

§ 10 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges Verhalten oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Satz 1 gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben und Aussagen des Verkäufers.

105 m²

148,5 m²



IMMOBILIEN

menschlich.nah.kompetent.

Anja Kallweit-Pohl
Immobilienmaklerin &
selbstständige Partnerin
der Elbe-Haus® GmbH

Mobil
0176 - 30508202

info@rosa-immobilien.de
www.rosa-immobilien.de

Standort Rehfelde

Bahnhofstraße 29
15345 Rehfelde

Telefon
033435 78 98 98

Standort Strausberg

Große Straße 76
15344 Strausberg

Telefon
03341 300 69 59

Geschäftsinhaber
Anja Kallweit-Pohl

Steuernummer
064/237/09047

Berliner Volksbank
DE03 1009 0000 2793 1660 04
BIC BEVODE33

§ 11 Vertragsdauer

Wird zwischen Makler und Verkäufer eine Laufzeit nicht vereinbart, so beträgt die Mindestlaufzeit 6 Monate. Die Wirksamkeit des Vertrages verlängert sich automatisch um weitere 6 Monate, wenn nicht 4 Wochen vor Vertragsende schriftlich gekündigt wird. In speziellen Fällen kann eine längere Laufzeit im gegenseitigen Einvernehmen vereinbart werden.

§ 12 Widerrufsrecht / Kündigung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Rosa Immobilien, Anja Kallweit-Pohl, Bahnhofstraße 29, 15345 Rehfelde, Tel.: 033435-789898, E-Mail: info@rosa-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Der Makler ist berechtigt, seine Dienstleistungen zu verweigern oder den Maklervertrag zu kündigen, wenn der Verkäufer das Objekt für eigene Interessenten reserviert, keine Besichtigung zulässt, mit Interessenten des Maklers nicht verhandelt oder die Tätigkeit des Maklers durch Änderung der Angebotsbedingungen oder auf sonstige Weise erschwert. In diesem Falle steht dem Makler ein Aufwandsersatz in Höhe seiner vertraglich zugesicherten Provision zu.

§ 13 Veröffentlichung in den Medien

Der Makler ist berechtigt alle Informationen die er vom Verkäufer betreffs des Objektes für seine Arbeit benötigt in allen Medien zu veröffentlichen und zu bewerben. Die Objektbeschreibung, Bilder, Texte und Daten, die vom Makler erstellt wurden, sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht weiter verwendet werden. Weiterhin ist der Makler berechtigt Ihr Verkaufsobjekt nach dem Verkauf als Referenz auf dem Makler seine Homepage zu veröffentlichen

§ 14 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Wohnort des Maklers, wenn die Vertragsparteien Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen sind bzw. wenn mindestens eine Partei keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so lässt dies die Wirksamkeit im Übrigen unberührt. Im Wege der Auslegung, Umdeutung oder Ergänzung ist eine Regelung zu finden, die den mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck im Rahmen des gesetzlich Zulässigen erreicht oder ihm wenigstens so nahe als möglich kommt. Die Vertragsparteien sind einander verpflichtet, die unwirksame Bestimmung mit Wirkung für die Zukunft durch eine entsprechende wirksame Regelung zu ersetzen. Dies gilt sinngemäß für die Schließung etwaiger Lücken.

105 m²

148,5 m²