

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

(AGB) für Käufer/Mieter/Pächter

### § 1 (Geltungsbereich)

Mit Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, und/oder mit Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter eines von **NORD-PROJEKT IMMOBILIEN-SERVICE** angebotenen Objektes kommt der Maklervertrag mit dem Miet-/Kaufinteressenten zu den Bedingungen nachfolgender AGB zustande.

### § 2 (Weitergabeverbot)

Alle Angebote erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das angebotene Objekt selbst erwerben bzw. nutzen will. Sie sind streng vertraulich. Eine Weitergabe an Dritte ist Schadensersatzpflichtig. Auch Bevollmächtigte haften für die Provision persönlich. Bei Vertragsabschluss durch wirtschaftlich oder rechtlich verbundene Unternehmen oder Personen bzw. Familien-angehörige des Empfängers wird die Weitergabe durch diesen vermutet. Der Empfänger ist zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte an den er Maklerinformationen weitergegeben hat, das Geschäft selbst vornimmt. Die Provision wird sofort bei Abschluss des Kauf-, Miet-, Pacht- oder eines anderen Nutzungsvertrages fällig. Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenzeitliche Verkäufe, Vermietung oder Verpachtung bleiben vorbehalten.

### § 2 (Doppeltätigkeit)

Wir sind uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.

### § 3 (Bekannte Angebote)

Als Verwendung des Angebotes gilt z.B. die Kontaktaufnahme mit uns oder dem Eigentümer. Ist Ihnen unser Angebot bereits von anderer Seite unterbreitet worden oder werden darüber bereits Verhandlungen geführt, hat eine sofortige schriftliche Bekanntgabe zu erfolgen, woher die Kenntnisse über das Objekt erlangt worden sind, andernfalls gilt der Nachweis von **NORD-PROJEKT IMMOBILIEN-SERVICE** als erbracht. Die Meldefrist beträgt fünf Werktage nach Zugang des Angebotes.

### § 4 (Weitere und andere Geschäfte)

Der Angebotsempfänger verpflichtet sich, mit dem Verfügungsberechtigten über das Objekt nur nach vorhergehender Absprache mit uns in Verbindung zu treten. Bei einer derartigen Verbindung hat der Angebotsempfänger **NORD-PROJEKT IMMOBILIEN-SERVICE** als Anbietenden zu benennen. Einen Anspruch auf Provision haben wir auch dann, wenn der Empfänger eines der nachgewiesenen Objekte im Wege der Zwangsversteigerung erwirbt.

Bei dem Abschluss eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages zwischen dem Verfügungsberechtigten und dem Eigentümer des angebotenen Objektes, bleibt unser Anspruch auf Provision bestehen. Der Provisionsanspruch Dritter ist ausgeschlossen.

## § 5 (Folgegeschäfte)

Der Empfänger ist verpflichtet, uns von jeglichem Vertragsabschluss unter Nennung der Konditionen zu informieren und auf Verlangen eine Abschrift des geschlossenen Vertrages zur Verfügung zu stellen. Die vorstehenden Regelungen gelten auch dann, wenn über ein nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt nach einem Vertragsabschluss ein weiterer Vertrag mit zusätzlicher wirtschaftlicher Bedeutung geschlossen wird (z.B. Ankauf eines zunächst gemieteten Objektes). Dabei wird die vorher geringere Provision angerechnet.

## § 6 (Provisionsanspruch)

Die Provision ist auch dann vom Erwerber, Mieter oder Pächter an uns zu zahlen, wenn ein nach Art, Lage oder Ausdehnung anderes Objekt des Verkäufers, Vermieters bzw. Verpächters erworben oder sonst zum Gegenstand eines Vertrages mit dem Empfänger gemacht wird, wobei es bei der Entstehung des Provisionsanspruches ohne Einfluss ist, ob der angebotene oder ein anderer Vertragstyp gewählt wird.

## § 7 (Provisionshöhe)

Die Provision beträgt, soweit nicht anders veröffentlicht oder vereinbart:

- bei Kaufverträgen für Eigentumswohnungen, bebauten und unbebauten Grundbesitz – bis 6,00 % zzgl. MwSt., derzeit 7,14 % inkl. MwSt., jeweils bezogen auf den beurkundeten Kaufpreis, mindestens jedoch 2.000,00 Euro zzgl. MwSt., derzeit 2.380,00 Euro inkl. MwSt.
- bei Pachtverträgen - 10,0% zzgl. MwSt., derzeit 11,9 % inkl. MwSt. der Gesamtjahrespacht, mindestens jedoch 450 Euro zzgl. MwSt., derzeit 535,50 Euro inkl. MwSt.
- bei Mietverträgen für Gewerbeobjekte bzw. nicht zu Wohnzwecken dienenden Objekten - 2,00 Monatskaltmieten zzgl. MwSt., mindestens jedoch 450 Euro zzgl. MwSt., derzeit 535,50 Euro inkl. MwSt.
- bei Mietverträgen für Wohnraum, für den Fall, dass der Mieter uns mit dem Nachweis einer Wohnung beauftragt hat - 2,00 Monatskaltmieten zzgl. MwSt., derzeit 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt., mindestens jedoch 290 Euro zzgl. MwSt., derzeit 345,10 Euro inkl. MwSt.

## § 8 (Haftungsausschluss)

Die Haftung von **NORD-PROJEKT IMMOBILIEN-SERVICE** ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Angebot enthaltenen Angaben und für getätigte Aussagen von Verkäufern/Anbietern bzw. Objektinteressenten.

## § 9 (Nebenabreden)

Nebenabreden bedürfen der Schriftform, auch mündliche oder telefonische Zusagen müssen zu Ihrer Wirksamkeit schriftlich bestätigt werden.

## § 10 (Rechnungsstellung)

Unsere vereinbarte Provision wird zum Abschluss des Miet-, Pacht- oder Kaufvertrages fällig und ist innerhalb von 14 Tagen zahlbar. Im Falle der Mahnung berechnen wir für jede Mahnung 15,-EUR. Wird unsere Rechnung nach der ersten Mahnung nicht innerhalb von 7 Tagen ausgeglichen, werden ab Rechnungsdatum vier Prozent Zinsen über Bundesbank-Diskontsatz berechnet.

## § 11 (Widerrufsbelehrung)

*Widerrufsrecht:*

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Per Post an: **NORD-PROJEKT IMMOBILIEN-SERVICE**, Adolph-Diesterweg-Straße 31, 19322 Wittenberge

Per Fax an: +49 3877 562 761

Per eMail an: [info@np-immobilienservice.de](mailto:info@np-immobilienservice.de)

*Widerrufsfolgen:*

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

*Besondere Hinweise:*

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

## **§ 12 (Erfüllungsort und Gerichtsstand)**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist 19322 Wittenberge, sofern der Auftraggeber Vollkaufmann ist. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

**Stand November 2020**