

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 GELTUNGSBEREICH

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln in Ergänzung zu den geltenden gesetzlich zwingenden Vorschriften die Vertragsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner und der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein.

Sie enthalten auch die nach § 312c BGB, § 312d BGB i.V.m. Art. 246a EGBGB und nach §§ 356, 357 BGB vorgeschriebenen Hinweise und Informationen nach den Vorschriften über Fernabsatzverträge. Diese gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise und Informationen über die Fernabsatzverträge gelten nur, sofern der Vertragspartner Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist.

Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden die Allgemeinen Geschäftsbedingungen Vertragsgegenstand.

Der Vertragspartner hat die Möglichkeit, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von der Homepage der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein www.him-rostock.de herunterzuladen und/oder sich diese auszudrucken.

§2 VERTRAGSBESTIMMUNGEN

Die im Internetauftritt und am Sitz der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein vorgehaltenen Informationen und Angebote zu den zu vermietenden sowie zu verkaufenden Objekten stellen unverbindlichen Aufforderungen zur Abgabe von Angeboten dar.

Als Maklervertrag ist nachfolgend der zwischen dem Vertragspartner und der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein zu Stande kommende Vertrag zu verstehen. Dieser Vertrag wird geschlossen, wenn die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein das Angebot des Vertragspartners zum Abschluss eines Maklervertrages annimmt.

Nimmt der Vertragspartner schriftlich, telefonisch oder elektronisch, z.B. durch Verwendung und Zusendung des elektronischen „Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein – Kontakt“ Kontakt mit der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein auf, so kommt der Maklervertrag insbesondere durch Abgabe eines Angebotes zum Vertragsschluss oder durch Zusendung eines Exposés über das und die interessierenden Objekte durch die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein zu Stande.

Die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein behält sich grundsätzlich die schriftliche Fixierung des Maklervertrages oder eine schriftliche Bestätigung über den Abschluss mit dem Vertragspartner vor.

Verträge zwischen den Vertragspartnern und der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein über den Nachweis oder die Vermittlung von Wohnraum bedürfen nach § 2 Abs. 1 S. 2

Wohnungsvermittlungsgesetz zwingend der Textform (Für die Wahrung der Textform genügt beispielsweise der Austausch der Vertragserklärungen in E-Mails. Ebenso reichen Verkörperungen auf Papier, USB-Stick, Diskette, CD-ROM oder Computerfax aus.)

Der Maklervertrag für den Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist gemäß des nachfolgenden § 6 der AGB widerruflich.

Der Hauptvertrag ist der zwischen dem Vertragspartner und dem Verkäufer/Eigentümer bzw. Vermieter zu Stande gekommene Vertrag.

§3 ART UND UMFANG DES ANGEBOTES

Die Dienstleistungen der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein beziehen sich auf die Vermittlung und/oder den Nachweis von Wohnungen, Gewerbeflächen, Grundstücken und Häusern zur Miete oder zum Kauf durch den Vertragspartner.

Die angebotenen und bezeichneten Objekte werden regelmäßig durch die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein aktualisiert. Bei aller gebotener Sorgfalt kann die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein nicht gewährleisten, dass die vom Eigentümer bzw. Vermieter unterbreiteten Angebotsangaben richtig und vollständig sind, ebenso wenig, dass die angebotenen Objekte im Augenblick des Zugangs der Offerte des Vertragspartners noch verfügbar sind.

Die verwendeten Angaben erfolgen gemäß den der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein erteilten Auskünften, insbesondere der Objektangaben. Die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein ist nicht verpflichtet, diese Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Flächenangaben, Ausstattung der Objekte, Alter der Objekte, vorhandene Baugenehmigungen.

§4 PFLICHTEN

Die von der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein gemachten Angaben sind vom Vertragspartner streng vertraulich zu behandeln.

Der Vertragspartner ist nur befugt, die durch Zugriff auf die Internetpräsenz der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein oder in anderer Weise gewonnenen Informationen persönlich und im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse am Erwerb oder der Anmietung der nachgefragten Objekte zu verwenden. Es ist dem Vertragspartner untersagt, die gewonnenen Informationen und Angaben an Dritte weiterzugeben.

Eine Weitergabe ist nur zulässig, wenn die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein vorher die schriftliche Zustimmung hierzu erteilt hat.

Jede andere Nutzung, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, ist untersagt.

Die Weitergabe verpflichtet den Vertragspartner zur Zahlung der vertraglich vereinbarten Provision in voller Höhe, falls ein Dritter dadurch zum Abschluss des Hauptvertrages gelangt.

§5 PROVISION

Der Provisionsanspruch der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein entsteht, sobald durch die Vermittlung oder den Nachweis ein Hauptvertrag zu Stande kommt.

Für die Entstehung des Anspruchs ist die Mitursächlichkeit der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein am Abschluss des Hauptvertrages ausreichend.

Der Anspruch der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein auf Zahlung der vereinbarten Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages sofort zur Zahlung fällig.

Über die vereinbarte Provision erfolgt eine ordnungsgemäße Rechnungslegung seitens der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein . Die Rechnungslegung erfolgt auf Grund einer abgeschlossenen Provisionsvereinbarung oder – falls nichts anderes vereinbart worden ist – nach der im Angebot bzw. in der Offerte ausgewiesenen Maklerprovision.

Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder auf Grund des Nachweises durch die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein der Abschluss des Hauptvertrages zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag erreicht wird.

Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der Vertragspartner den Maklervertrag widerruft (ausgenommen ein wirksamer Widerruf nach dem Widerrufsrecht gemäß § 6 der AGB) oder sich auf andere Weise von diesem Vertrag löst (z.B. Kündigung, Anfechtung).

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der Hauptvertrag auf Grund eines vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechts rückabgewickelt wird oder aus anderen in der Person des Vertragspartners liegenden Gründen rückgängig gemacht, nicht erfüllt oder von Vertragsbeginn an rückwirkend unwirksam wird.

Sind die Angebote der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein dem Vertragspartner bereits von anderer Seite unterbreitet worden und werden bereits darüber Verhandlungen geführt, hat der Vertragspartner der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein schriftlich mitzuteilen, von wem er das Angebot erhalten hat.

Erfolgt eine derartige Mitteilung später als sieben Tage nach Kontaktaufnahme mit der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein (fristwährend ist der Posteingang bei der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein am Firmensitz Rosa-Luxemburg-Straße 14 in

18055 Rostock), so gilt der Nachweis des Objekts durch die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein als erbracht.

Bei notarieller Beurkundung des Hauptvertrages besteht ein Anspruch der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein auf die Vereinbarung einer rechtlich wirksamen Maklercourtageklausel (nach BGH, Urteil v. 24.11.2014 – NotSt (Brfg) 1/14). Die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein hat, sofern der Hauptvertrag einer notariellen Beurkundung bedarf, Anspruch auf Erhalt des notariell zu beurkundenden Kaufvertragsentwurfes.

§6 WIDERRUFSRECHT FÜR VERBRAUCHER

Ist der Vertragspartner Verbraucher nach § 13 BGB, hat der das Recht die zum Zustandekommen des Maklervertrags führende Erklärung innerhalb von zwei Wochen nach Abgabe ohne Angabe von Gründen schriftlich (mittels Brief, Fax, E-Mail) gegenüber der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein zu widerrufen.

Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der zweiwöchigen Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein . Der Widerruf ist zu richten an:

HIM Hanseatisches Immobilien Management

Herrn Michael Hein

Rosa-Luxemburg-Straße 14

18055 Rostock

Fax-Nr.: 0381 3644553

Tel-Nr.: 0381 3644554

michael.hein@him-rostock.de

Im Fall eines wirksamen Widerrufs ist der Verbraucher an den Maklervertrag nicht gebunden. Beiderseits bereits empfangene Leistungen sind zurück zu gewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen herauszugeben.

Bereits vom Verbraucher an die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein geleistete Zahlungen werden von dieser spätestens nach 14 Tagen an ihn zurückerstattet.

Widerruft der Vertragspartner den Maklervertrag, so schuldet er der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachten Leistungen, wenn der Vertragspartner ausdrücklich verlangt hat, dass die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein mit ihrer Dienstleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt (§ 357 Abs. 8 BGB).

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein mit der Ausführung der Dienstleistung mit ausdrücklicher Zustimmung des Verbrauchers vor Ende der Widerrufsfrist beginnt oder der Verbraucher diese selbst veranlasst hat.

Das Widerrufsrecht erlischt, wenn die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein die Dienstleistung vollständig erbracht und mit der Ausführung ihrer Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Vertragspartner dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein verliert.

Die Widerrufsfrist beginnt nicht, bevor die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein den Vertragspartner entsprechend der Vorschrift des Art. 246a § 1 EGBGB unterrichtet hat.

Das Widerrufsrecht des Vertragspartners erlischt gemäß § 356 Abs. 3 S. 2 BGB nach einem Jahr und 14 Tagen nach Vertragsabschluss endgültig, auch wenn keine oder nur eine unvollständige Widerrufsbelehrung durch die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein erteilt wurde.

§7 HAFTUNG

Schadensersatzansprüche des Vertragspartners aus dem Maklervertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen.

Dies gilt nicht, soweit gesetzlich zwingend eine Haftung vorgesehen ist, insbesondere in Fällen des Vorsatzes und grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, wegen Übernahme einer Garantie für Vorhandensein einer Eigenschaft, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.

Eine Beweislastumkehr zum Nachteil des Vertragspartners ist mit der vorstehenden Klausel nicht verbunden.

§8 DOPPELTÄTIGKEIT

Die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Bei der Gewerberaumvermietung darf die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein sowohl für den Mieter als auch den Vermieter tätig werden.

§9 AUFWENDUNGSERSATZ

Der Kunde ist verpflichtet, die der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein in Erfüllung des Auftrages entstandenen, tatsächlich nachzuweisenden Aufwendungen zu erstatten, wenn ein Maklervertrag nicht zu Stande kommt.

Zu den erstattungsfähigen Aufwendungen gehören insbesondere Kosten für Insertionen, Telefon, Porto, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten.

§10 ERFÜLLUNGORT UND GERICHTSSTAND

Ist der Vertragspartner der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein Unternehmer im Sinne des § 14 BGB sind die Geschäftsräume der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein für beide Teile Erfüllungsort. Gleiches gilt, wenn es sich bei dem Vertragspartner um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder sich der Wohnsitz des Vertragspartners außerhalb der Bundesrepublik Deutschland befindet.

Das am Erfüllungsort geltende Recht ist maßgebend für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner, der Unternehmer ist, und der Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein , und zwar auch dann wenn der Rechtsstreit im Ausland geführt wird.

Ist der Vertragspartner Unternehmer oder handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so kann die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein am Gerichtsstand des Erfüllungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden.

Für das gerichtliche Mahnverfahren ist ausschließlich der allgemeine Gerichtsstand des Antragstellers (Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein) zuständig.

§11 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, behalten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Übrigen ihre Wirksamkeit.

Der Vertragspartner und die Firma HIM Hanseatisches Immobilien Management Herrn Michael Hein sind dann gehalten, die ungültige oder unwirksame Bestimmung durch eine ähnliche zu ersetzen, welche dem Inhalt der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und dem darin zum Ausdruck gebrachten Willen weitestgehend entspricht.