

AGB's

Unsere Tätigkeit erfolgt unter Zugrundelegung folgender Allgemeiner Geschäftsbedingungen:

1. Grundlagen

Unsere Angebote sind freibleibend, unverbindlich und nur für den Empfänger bestimmt. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Wir sind uneingeschränkt berechtigt, auch für einen anderen Vertragspartner tätig zu werden und mit diesem Provisionen zu vereinbaren. Die nachfolgenden Regeln betreffend Vermietung gelten in gleicher Weise im Fall der Verpachtung und der Erbpachtvermittlung.

Mit der Verwendung eines unserer Angebote erkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise auch die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer.

2. Behandlung von Angaben, Abschlussursächlichkeiten

Von uns zugestellte Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Empfänger bzw. den Auftraggeber oder Interessenten bestimmt, vertraulich und dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung von Löwenburg Immobilien an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen begründen eine Schadensersatzpflicht in Höhe der gesamten Käufer/Mieter- als auch für die Verkäufer/Vermieter-Provision, die dem Makler bei Vermittlung oder Nachweis des dem Dritten durch den Auftraggeber zugänglich gemachten Objektes zugestanden hätte, sofern wir diese nicht von den Vertragschließenden erhalten. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt. Die Provision wird mit Abschluss des Vertrages fällig, der sich aus der Weitergabe ergeben sollte.

Jegliche Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit genügt, um einen vollen Provisionsanspruch entstehen zu lassen.

Der Auftraggeber bzw. Interessent verpflichtet sich, spätere Direktangebote der nachgewiesenen Verkäufer/Vermieter oder nochmalige Angebote von Dritten- auch wenn sie unter anderen Bedingungen erfolgen- unter Berufung auf das vorhergehende Angebot an Löwenburg Immobilien zurückzuweisen. Der Auftraggeber bzw. Empfänger erkennt bei Vertragsabschlüssen mit natürlichen und juristischen Personen, welche mit ihm persönlich oder wirtschaftlich in Verbindung stehen, die für den Abschluss ursächliche Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit der Löwenburg Immobilien an.

3. Haftungsausschluss

Die von Löwenburg Immobilien gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers / Vermieters bzw. der sonstigen Auskunftsbefugten. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben bzw. für Irrtum kann die Löwenburg Immobilien nicht übernehmen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, Pläne können nicht maßstabsgetreu verkleinert sein.

Ebenso kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die angebotenen Objekte aus wichtigen Gründen des Verkäufers / Vermieters nicht mehr zur Verfügung stehen. Ein Anspruch kann dann aus diesen Gründen nicht mehr hergeleitet werden.

4. Maklergebühr

Die Provision des Maklers zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist verdient und fällig bei Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages über das nachgewiesene Objekt. Die Übergabe eines Objektes wird einem Vertragsabschluss gleichgesetzt. Die Provision ist ohne Abzug zahlbar. Bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäfts, das im Zusammenhang mit dem Angebot steht, entsteht ebenfalls ein Provisionsanspruch.

Die Maklergebühr ist auch dann zu bezahlen, wenn ein anderer als der angebotene Vertrag (z.B. Kauf statt Miete, Miete statt Kauf) oder ein Vertrag über ein anderes dem nachgewiesenen Vertragspartner gehörendes Objekt zustande kommt.

Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom ursprünglichen Angebot abweichen bzw. wenn und soweit sich im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Veränderungen ergeben.

Es besteht auch dann Anspruch auf eine Provision, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt ist und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objekts vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet.

Der Anspruch auf Maklergebühr bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag rückgängig gemacht oder infolge Anfechtung oder aus sonstigem Rechtsgrund und sonstigen nicht von Löwenburg Immobilien zu vertretenden Umständen hinfällig oder für unwirksam erklärt wird. Das betrifft auch die Auflösung infolge aufschiebender oder auflösender Bedingungen.

Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes des Käufers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person oder seiner Sphäre zugrundeliegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird.

Wird innerhalb von 12 Monaten mit dem von Löwenburg Immobilien nachgewiesenen und / oder vermittelten Verkäufer / Käufer oder Vermieter / Mieter ein Vertrag hinsichtlich des angebotenen Objektes geschlossen, so ist ebenfalls die vereinbarte Maklergebühr zu zahlen.

Der Verkäufer/Vermieter verpflichtet sich, dem Makler darüber Auskunft zu geben, wer sein Objekt gekauft bzw. gemietet hat. Ein Vertragsabschluss über das Objekt ist unter Angabe des Namens des Käufers bzw. Mieters unverzüglich mitzuteilen.

Der Provisionsanspruch entsteht auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung.

Die Ursächlichkeit unseres Nachweises gilt auch dann, wenn der Angebotsempfänger nicht selbst als Käufer/Vertragspartner, sondern eine zu seinem wirtschaftlichen und/oder persönlichen (Verwandte, Ehegatten, Familienangehörige) Geltungsbereich zählende

juristische oder natürliche Person auftritt. Insofern behält die Provisionspflicht Löwenburg Immobilien gegenüber uneingeschränkte Gültigkeit.

Kommt zwischen dem Empfänger und dem Eigentümer des angebotenen Objekts oder dessen Rechtsnachfolger ein anderes als das ursprünglich vorgesehene oder ein weiteres Geschäft zustande, oder erwirbt der Empfänger eines der nachgewiesenen Objekte im Wege der Zwangsversteigerung, so sind die aufgeführten Provisionen ebenfalls zu zahlen.

Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Tagen unter Nachweis der Herkunft mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschluss ursächliche Tätigkeit an.

Wird die Vertrags- bzw. Geschäftsgelegenheit (das Objekt) dem Interessenten anderweitig angeboten, so ist gegenüber dem Anbietenden Vorkenntnis geltend zu machen. Etwaige Maklerdienste Dritter sind abzulehnen.

Provision im Erfolgsfalle bei Mietobjekten (Häuser, Wohnungen) beansprucht Löwenburg Immobilien bei Vertragsabschluss eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer und bei gewerblichen Räumen – (leer oder möbliert) eine Provision in Höhe von 3,57 Monatsmieten inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Die Provisionen im Erfolgsfalle bei Kaufobjekten (Häuser, Wohnungen und Grundstücke) betragen von 5,95% vom Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Der Verkäufer bzw. Käufer verpflichtet sich, direkt nach notarieller Beurkundung oder Mietvertragsabschluss die Provision (in Höhe der in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge) an Löwenburg Immobilien per Scheck bzw. Überweisung zu begleichen.

5. Verhandlungen und Besichtigungen

Verhandlungen und Besichtigungen sind ausschließlich mit Herrn Daniel Bartsch oder einem Bevollmächtigten von Löwenburg Immobilien durchzuführen. Die Kontaktaufnahme mit Verkäufer oder Vermieter oder sonstigen mit dem Angebot im Zusammenhang stehenden Personen ist grundsätzlich vorher mit uns abzustimmen. Besichtigungen können nur nach vorheriger Absprache mit Mitarbeitern von Löwenburg Immobilien vorgenommen werden. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, bei Verhandlungen uns als ursächlich wirkenden Makler zu benennen und uns zu diesen Verhandlungen und jedem Vertragsabschluss heranzuziehen sowie uns Abschriften von abgeschlossenen Verträgen zu beschaffen und auf Nachfrage auszuhändigen.

6. 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 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 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:

Löwenburg Immobilien
-Vertretungsberechtigter : Daniel Bartsch-
Harleshäuserstr. 26
34130 Kassel
Tele: 0561/92000120
Fax: 0561/92000129
Internet: www.loewenburg-immobilien.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. 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.

7. Anderweitige Vereinbarungen, Gültigkeit

Anderweitige Vereinbarungen und mündliche Vertragsänderungen haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen werden. Sollten Teile dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Anstelle der unwirksamen Regelung soll das gelten, was wirtschaftlich dem Sinn und Zweck des Vertrages im Rahmen des rechtlich Zulässigen am ehesten entspricht.

8. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Kassel, soweit gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.