

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Noltenius Immobilien

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Aushändigung eines Exposés an Kaufinteressenten

1. Noltenius Immobilien (nachfolgend „Makler“ genannt) übermittelt das Exposé eines Objektes, für welches der Makler einen Maklervertrag mit dem Verkäufer und mit dem Kaufinteressenten geschlossen hat. Es ist die Aufgabe des Maklers, das von dem Auftraggeber angebotene Objekt einem Kreis von Interessenten vorzustellen und einen Kaufvertrag zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten zu vermitteln. Im Falle eines Erwerbs hat der Käufer sowie der Verkäufer die Maklercourtage in der im Exposé genannten Höhe inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer vom beurkundeten Kaufpreis an den Makler zu entrichten.
2. Die an die Interessenten übermittelten Informationen sind dem Makler von dem Verkäufer, zum Teil aber auch von anderen Parteien und Behörden, zur Verfügung gestellt worden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt aber gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit solcher Informationen.
3. Sämtliche Informationen einschließlich des Exposés des Maklers sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt. Diesem ist ausdrücklich untersagt, jegliche Unterlagen und Informationen ohne ausdrückliche und vorherige schriftliche Zustimmung des Maklers, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Interessent hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits Informationen weitergegeben hat, einen Kaufvertrag ab, so ist der Interessent verpflichtet, an den Makler eine ortsübliche Courtage zu entrichten.
4. Ist dem Interessenten ein von dem Makler angebotenes Objekt bereits bekannt, so hat er den Makler innerhalb von 5 Werktagen auf die bestehende Vorkenntnis hinzuweisen. Geschieht dies nicht, so hat der Interessent dem Makler im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die diesem dadurch entstanden sind, dass der Interessent ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat. Dieser Aufwendungsersatzanspruch beläuft sich auf wenigstens 10 % der für die Vermittlung des Objektes an den Interessenten ohne Vorkenntnis zu zahlende Courtage. Dem Interessenten bleibt der Nachweis geringerer und dem Makler der Nachweis höherer Aufwendungen vorbehalten.
5. Die von dem Makler übermittelten Kaufangebote sind, solange der entsprechende Vertrag mit dem Interessenten nicht geschlossen ist, für den Auftraggeber des Maklers freibleibend. Ein anderweitiger Verkauf des Objektes begründet weder gegenüber dem Auftraggeber noch gegenüber dem Makler einen Schadensersatz- und/oder Aufwendungsersatzanspruch.
6. Kommt es zum Vertragsabschluss, hat der Makler – sofern der Vertrag beurkundet wird – Anspruch auf Teilnahme an dem Beurkundungstermin und auf eine beglaubigte Abschrift der notariellen Kaufvertragsurkunde.
7. Sofern der Interessent Kontakt mit dem Auftraggeber aufnehmen will, muss dieser Kontakt über dem Makler hergestellt werden. Bei Direktverhandlungen mit dem Auftraggeber ist auf den Makler Bezug zu nehmen und der Makler ist anschließend zu informieren.
8. Der Makler ist nicht berechtigt, Zahlungen von Dritten in Empfang zu nehmen.
9. Sofern das Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung vom 4. November 1971 (WoVermG) abweichende Regelungen enthält, gehen die Regelungen des WoVermG diesen Geschäftsbedingungen vor.
10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. § 139 BGB ist insoweit abgedungen. Die unwirksame Bestimmung werden die Parteien durch eine Solche ersetzt, die das mit der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich Gewollte in vollem Umfang oder weitestgehend rechtlich wirksam regelt.
11. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten zwischen Makler und Interessent oder Verkäufer ist Bremen, sofern der Interessent und oder Verkäufer Kaufmann ist.

Geldwäsche:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist NOLTENIUS IMMOBILIEN

nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass ich nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalte (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötige ich eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als mein Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Haftung:

Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer oder dritten stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehme ich daher nicht. Es obliegt daher meinen Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.