

# Schlossgarten Immobilien GmbH

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Dem Maklervertrag mit einem/einer Verbraucher/in als auch mit einem Unternehmer liegen – vorbehaltlich anderer Vereinbarungen – nachfolgende Allgemeine Geschäftsbedingungen zugrunde.

### 1. Vertragsabschluss

Der Vertragsabschluss (Alleinauftrag) unterliegt keiner Form und kommt mit dem Angebot, insbesondere mit dem Anfordern des Exposees durch den/die Auftraggeber/in über das angebotene Objekt und die Annahme durch Schlossgarten Immobilien GmbH zustande.

### 2. Vertraulichkeit

1. Die Informationen einschließlich der Objektnachweise der Schlossgarten Immobilien GmbH sind nur für den/die Auftraggeber/in bestimmt. Eine Weitergabe dieser Informationen/Objektnachweise an Dritte ist nur mit schriftlicher Einwilligung der Schlossgarten Immobilien GmbH erlaubt.

2. Bei einem Verstoß gegen diese Verpflichtung und Hauptvertragsabschluss (notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag durch einen Dritten) ist der/die Auftraggeber/in zur Zahlung von Schadenersatz in Höhe der vereinbarten, ansonsten der ortsüblichen Provision, verpflichtet. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch bleibt unberührt. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem/der Auftraggeber/in vorbehalten.

### 3. Anfall der Provision

1. Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis. Bei einem Immobiliientausch bemisst sich die Provision nach dem Wert der vom/von der Auftraggeber/in erworbenen Immobilie. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Provision 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

2. Bei der Vermittlung eines Mietvertrages an eine/n Verbraucher/in beträgt die Maklerprovision zwei Monatsnettomieten plus Mehrwertsteuer, im Übrigen drei Monatsnettomieten plus Mehrwertsteuer.

3. Die vereinbarte Provision (aufgrund einer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der Schlossgarten Immobilien GmbH, wobei Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit genügt) ist mit dem Abschluss des Kauf- oder des Mietvertrags fällig. Der/die Auftraggeber/in ist verpflichtet, die Schlossgarten Immobilien GmbH unverzüglich über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu informieren.

4. Führt die Tätigkeit der Schlossgarten Immobilien GmbH zum Abschluss eines Vertrags mit anderem Inhalt, besteht der Anspruch auf Provision, wenn der/die Auftraggeber/in mit dem tatsächlich abgeschlossenen Vertrag wirtschaftlich denselben Erfolg (z.B. Kauf statt Miete, Tausch statt Kauf usw.) erzielt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Konditionen abgeschlossen wird oder bei wirtschaftlicher Identität über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt oder von dem angebotenen Geschäft nur unwesentlich abweicht.

5. Die Provision ist nach Rechnungserteilung mit schuldbefreiender Wirkung auf das nachstehende Konto bei der

...-Bank

IBAN DE .....

zu zahlen.

6. Rechnungen sind bei Erhalt ohne Abzug zahlbar. Ist der Rechnungsbetrag nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem Rechnungsdatum eingegangen, werden Verzugszinsen geschuldet.

#### **4. Vorkennntnis**

Kennt der/die Auftraggeber/in das angebotene Objekt bereits, ist er/sie verpflichtet, dies unverzüglich mitzuteilen und nachzuweisen. Anderenfalls sind der Schlossgarten Immobilien GmbH sämtliche Aufwendungen als Schaden zu erstatten.

#### **5. Doppeltätigkeit**

Die Schlossgarten Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit ist die Schlossgarten Immobilien GmbH zur Unparteilichkeit verpflichtet.

## **6. Haftung**

1. Die Informationen, Objektbeschreibungen sowie die Angaben über den Kaufpreis/Mietpreis beruhen auf Angaben des/der Verkäufers/Verkäuferin bzw. Vermieters/Vermieterin.
2. Die Schlossgarten Immobilien GmbH haftet unbeschränkt für vorsätzlich oder grob fahrlässig durch ihre gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen verursachte Schäden.
3. Die Schlossgarten Immobilien GmbH haftet weiter unbeschränkt für vorsätzlich oder fahrlässig (auch leicht fahrlässig) verursachte Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch ihre gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen.
4. Eine weitere Haftung der Schlossgarten Immobilien GmbH ist ausgeschlossen.

## **7. Widerruf**

Die nachstehende Widerrufsbelehrung gilt ausschließlich für Verbraucher/innen.

### **Widerrufsbelehrung**

#### **Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Schlossgarten Immobilien GmbH

Geschäftsführer: Steffen Müller

Mühlenstraße 8A

29221 Celle

[info@schlossgartenimmobilien.de](mailto:info@schlossgartenimmobilien.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Sie können das Muster-Widerrufsformular oder eine andere eindeutige Erklärung auch auf unserer Webseite

<https://schlossgartenimmobilien.de/>

elektronisch ausfüllen und übermitteln. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (z.B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### **8. Ausschluss der Aufrechnung/Zurückbehaltungsrecht**

Der/die Auftraggeber/in kann nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts sind die Vertragsparteien nur insoweit befugt, als der Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

## **9. Kündigung**

Der Vertrag läuft zunächst für sechs Monate. Wird der Vertrag vom/von der Auftraggeber/in nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen zum Monatsende gekündigt, verlängert sich der Maklervertrag um einen Monat. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

## **10. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO**

1. Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die zu finden ist unter:

*<http://ec.europa.eu/consumers/odr>.*

2. Die Schlossgarten Immobilien GmbH ist nicht verpflichtet und auch nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Wenn die Schlossgarten Immobilien GmbH in einem speziellen Fall das Schlichtungsverfahren doch sinnvoll hält, ist sie berechtigt, im Zusammenhang mit ihrer Verpflichtung aus § 37 VSBG die Teilnahmebereitschaft erklären.

## **11. Schriftform**

Änderungen oder Ergänzungen eines schriftlich abgeschlossen Vertrages müssen schriftlich vereinbart werden.

## **12. Anwendbares Recht/Erfüllungsort/Gerichtsstand**

Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des internationalen Privatrechts. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Celle, soweit der/die Auftraggeber/in eine/e Unternehmer/in ist.

## **13. Salvatorische Klausel**

Sollten eine oder mehrere der Klauseln ungültig sein, bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Vertragsparteien durch eine Regelung ersetzt werden, die ihren wirtschaftlichen Interessen am nächsten kommt und den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Schlossgarten Immobilien GmbH  
Geschäftsführer: Steffen Müller  
Mühlenstraße 8A  
29221 Celle

info@schlossgartenimmobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

(\*) Unzutreffendes streichen