



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Rainulf Spitzau Immobilien (im Folgenden Immogold® genannt), am Sauren Krug 17, 32825 Blomberg, Germany.

### §1

Mit Übersendung oder der Benutzung eines Angebotes, dieses kann fernmündlich, per E-Mail, per Post, per Fax oder in anderen Übermittlungsformen geschehen, anerkennt der anfragende Empfänger (Auftraggeber, Interessent, Exposéempfänger genannt) die AGB der Immogold® an.

### §2

Soweit bei den Objektbeschreibungen nichts anderes angeboten, ausgewiesen und vereinbart ist, gilt für alle auf den Immogold® Seiten angebotenen Objekte eine Provisionspflicht. Die Höhe dieser Provision beträgt immer und grundsätzlich für folgende Immobilienarten:

- |  |        |   |
|--|--------|---|
| 1. Bebauter Grundbesitz (auch in Erbpacht)   | 7,14 % | inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer, zur Zeit 19%   |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte | 7,14 % | inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer, zur Zeit 19%   |
| 3. Eigentumswohnungen                        | 7,14 % | inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer, zur Zeit 19%   |
| 4. Vermietungen und Verpachtungen            | 3,57   | Monatsmieten, Berechnungsgrundlage netto und kalt |

Die aufgeführten Vermittlungsprovisionen sind exklusiv und nicht in den jeweiligen Kaufpreisen enthalten.

### §3

Die Maklererfolgsprovision wird sofort mit Abschluss eines Vertrages fällig.

### §4

Dem Auftraggeber/Empfänger des Exposés ist bekannt, dass das Angebot vertraulich zu behandeln und nur für ihn bestimmt ist. Weitergabe an Dritte ist ausdrücklich nur mit schriftlicher Zustimmung der Immogold® erlaubt. Bei Missbrauch oder Weitergabe an Dritte (Dritte insbesondere auch in Bezugnahme auf Rechtsverbunde, Wirtschaftsverbunde, Verwandtschaften, Bekannten, Freunden, Firmen im Allgemeinen und Staatsorganen) verpflichtet sich der Auftraggeber Schadensersatz in Höhe der in den AGB ausgewiesenen oder anders vereinbarten Provision zuzüglich etwaiger Aufwendungskosten zu leisten. Auch Personen die bevollmächtigt wurden haften persönlich für die Provision.

### §5

Der Auftraggeber wird auch dann provisionspflichtig, wenn er mit dem nachgewiesenen Verkäufer oder Vermieter/Verpächter über ein anderes im Eigentum des Verkäufers oder Vermieters/Verpächters befindlichen Objektes abschließt. Auch gilt die Provisionspflicht des Auftraggebers bei Objekten die sich in der selben geschlossenen Wohnanlage, Wohnpark oder Wohnareal befinden, in der sich das zuerst angebotene Objekt befindet.

### §6

Sollte dem Auftraggeber das nachgewiesene Objekt von anderer Seite schon angeboten worden sein, so muß er diesen Umstand der Immogold® innerhalb von 2 Tagen (nach Inkennntnisnahme des durch die Immogold® angebotenen Objektes) schriftlich, unter Benennung des Anbieters und des Angebotsdatums der Immogold® mitteilen. Ansonsten gilt das Objekt als von der Immogold® nachgewiesen.

### §7

Die Immogold® ist berechtigt auch für den anderen Vertragspartner (Verkäufer, Vermieter, Verpächter) tätig zu werden.



§8

Die in den Objektbeschreibungen ausgeführten Angaben sind so vom Besitzer, Vermieter, Verpächter übernommen worden. Insbesondere Beschaffenheiten, Größenangaben und Zustände. Daher haftet die Immogold® nicht für dessen Angaben und ihre Richtigkeit. Die Immogold® haftet nur bei grob fahrlässiger Handlungsweise und Vorsatz.

§9

Sämtliche Angebote sind immer freibleibend und unverbindlich. Ein Kauf, Verkauf, Zwischenverkauf, Verpachtung, Vermietung ist der Immogold® vorbehalten.

§ 10

Kontaktaufnahmen zwischen Interessenten und Vermieter, Verpächter oder Verkäufer sowie Besichtigungen des Objektes müssen in jedem Einzelfall über die Immogold® instruiert werden. Ausnahmen müssen vorher abgesprochen sein. Sollte der Interessent Alleinverhandlungen über Miet-, Pacht- oder Kaufpreise mit dem Vermieter, Verpächter oder Verkäufer aufgenommen haben, so ist danach unverzüglich der Immogold® Bericht zu erstatten.

§11

Allen Nebenabreden, Zusagen und/oder Vereinbarungen ob telefonisch oder mündlich bedürfen der Schriftform. Nebenabreden haben ansonsten keinerlei Wirksamkeit.

§12

Abweichend zu den Provisionsregelungen wird mit anderen Immobilienmaklern oder Immobilienanbietern nach den jeweiligen Kooperationsverträgen gehandelt.

§13

Alle im Exposé befindlichen Texte, Bilder und Graphiken dürfen ohne unserer ausdrücklichen, schriftlichen Genehmigung, weder im Einzelnen noch im Ganzen vervielfältigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass einzelne unserer Bilder im Pixelbereich gekennzeichnet sind.

§ 14

In verschiedenen Europäischen und Weltweiten Ländern ist es üblich, dass die Größen-Angabe der einzelnen Immobilien mit unterschiedlichen Begriffen bezeichnet werden. Zum Beispiel: Fläche, Wohnung, Wohnfläche, Nutzfläche usw.! Hierbei sind immer alle nutzbaren Räume einschließlich der sogenannten Nebenräume wie zum Beispiel: Wirtschaftsraum, Kellerraum, Eckraum, Erker usw., sowie das gesamte Mauerwerk mitberechnet. Hieraus ergibt sich, dass nach allgemeinen Deutschen Begrifflichkeiten in Einzelfällen die angegebenen Wohnflächen deutlich differieren können. Insofern gelten Größenangaben beim Kauf immer und grundsätzlich unter der Prämisse: wie besichtigt so gekauft

§15

Sollte einer der AGB-Bestimmungen nicht oder nur teilweise wirksam sein, so bleiben die anderen Bestimmungen rechtswirksam. Die unwirksamen Bestimmungen sollen dann so ausgelegt bzw. ersetzt werden, dass das wirtschaftliche angestrebte Ziel möglichst nahe erreicht wird. Sollten diese AGB Rechts- oder Regelungsdefizite aufweisen, soll entsprechend den oben genannten Ausführungen gehandelt werden.

§16

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Geschäftssitz der Immogold® oder ihre Zweigstelle.