

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bölts Immobilien OHG

Der Vertragsabschluss zwischen Kunden und der Bölts Immobilien OHG erfolgt in erster Linie auf der Grundlage einer schriftlichen Individualvereinbarung. Wenn in der Individualvereinbarung keine oder keine abweichende Regelung getroffen ist, gelten die Bestimmungen dieser AGB.

1. Provision

Bölts Immobilien OHG erbringt insbesondere eine auf Erfolg abgestellte Dienstleistung und stellt ein Erfolgshonorar in Rechnung, falls nichts Abweichendes vereinbart wird. Ist der vom Auftraggeber gewünschte wirtschaftliche Erfolg mindestens mitursächlich auf die Maklertätigkeit zurückzuführen, hat die Bölts Immobilien OHG Anspruch auf die Erfolgsprovision (Courtage). Die Provision wird mit rechtswirksamen Zustandekommen eines Vertrags fällig. Mit Übersendung eines Kauf- bzw. Vermietungsangebotes bietet die Bölts Immobilien OHG Ihnen die Dienste als gewerblicher Immobilienvermittler nach § 328 BGB an. Macht der Kunde hiervor Gebrauch, etwa indem er sich mit uns oder dem Eigentümer bzw. Vermieter in Verbindung setzt, kommt ein Maklervertrag zwischen dem Kunden und der Bölts Immobilien OHG zustande. Dies gilt nicht, wenn es sich um Verträge über die Vermietung von Wohnraum handelt; hier kommt das Vertragsverhältnis ausschließlich zwischen dem Vermieter und der Bölts Immobilien OHG zustande. Etwas Anderes gilt nur, wenn die Bölts Immobilien OHG ausschließlich wegen eines Vermittlungsvertrages mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter oder einem anderen Berechtigten den Auftrag einholt, die Wohnung anzubieten.

2. Erweiterter Provisionsanspruch

Provisionsansprüche für die Bölts Immobilien OHG bestehen auch dann, wenn die Bölts Immobilien OHG dem Anbieter einem Interessenten Nachweis und/oder ein von Bölts Immobilien OHG benannter Kaufinteressent ein anderes, als das zunächst angebotene Objekt des Anbieters erwirbt oder er nach dem ersten von Bölts Immobilien OHG vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag eine weitere vertragliche Vereinbarung mit dem Anbieter eingeht und der jeweilige Vertragsabschluss wenigstens mitursächlich auf den bestehenden Maklervertrag oder den von Bölts Immobilien OHG hergestellten Kontakt zurückzuführen ist.

3. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise durch die Bölts Immobilien OHG sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne schriftliche Zustimmung von der Bölts Immobilien OHG an Dritte weiterzugeben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde zu Schadenersatz verpflichtet, der in der Regel in der Höhe der Courtage entsteht, welche die Bölts Immobilien OHG im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Dem Kunden bleibt stets der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden wäre.

4. Doppeltätigkeit

Die Bölts Immobilien OHG darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Der Zwischenverkauf bzw. die Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

5. Eigentümerangaben

Die Bölts Immobilien OHG weist darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von der Bölts Immobilien OHG auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die Bölts Immobilien OHG, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

6. Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei der Bölts Immobilien OHG rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

7. Ersatz- und Folgeschäfte

Der Provisionsanspruch ist nicht davon abhängig, dass der Vertrag genau in der von den Parteien beabsichtigten Weise zustande kommt. Maßgeblich ist, ob der angestrebte wirtschaftliche Erfolg erreicht wird. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Abschluss mit abweichenden Angebots- und Abschlusspreisen, größeren oder kleineren Flächen, mehr oder weniger Objekten, als von der Bölts Immobilien OHG angeboten oder statt eines angebotenen einheitlichen Objektes ein in verschiedene Einheiten aufgeteiltes. Wird anstelle des ursprünglich beabsichtigten Kaufvertrages ein Miet- oder Pachtvertrag oder umgekehrt geschlossen, gilt auch in diesem Fall wirtschaftliche Identität als vereinbart. Gleiches gilt, wenn statt einer Immobilie Gesellschaftsanteile veräußert werden, zu deren hauptsächlichem Geschäftsvermögen die Immobilie gehört.

8. Aufwendungsersatz

Der Kunde ist ohne eine abweichende Vereinbarung verpflichtet, der Bölts Immobilien OHG die in Erfüllung des Auftrags entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z. B. Exposés, sonstige Prospekte, Inserate, Einstellung im Internet, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen, Fahrtkosten, Kosten eines Sachverständigen, Hinweisschilder, Kosten für den Fotografen sowie sonstige konkrete für dieses Projekt aufgewandte Mittel) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, nicht zustande kommt.

9. Datenschutzklausel

Die Bölts Immobilien OHG erhebt und verarbeitet die personenbezogenen Daten zur Vertragserfüllung und löscht diese, wenn der Zweck der Datenerhebung entfällt – sofern keine Aufbewahrungsfristen dem entgegenstehen. Der Käufer / Verkäufer / Mieter / Vermieter willigt ein, dass die Bölts Immobilien OHG berechtigt ist, die personenbezogenen Daten zum Zweck der Vertragsdurchführung an die jeweiligen Auftraggeber übermitteln zu dürfen.

10. Gerichtsstand

Sind die Bölts Immobilien OHG und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz von Bölts Immobilien OHG vereinbart.

11. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll die dem Inhalt der Bestimmung am nächsten kommende gesetzliche Regelung gelten.

Rechtsform: OHG

Inhaber: Dörte Bölts und Andreas Bölts

Sitz der Gesellschaft: Bremen, Osterdeich 15

Handelsregisternummer: HRA 20874

Amtsgericht Bremen

Ust.-ID-Nr.: DE16 5031 354, Steuer-Nr.: 60-153-03199

Bankverbindungen

Bremische Volksbank eG

IBAN: DE09 2919 0024 0057 1717 00 / BIC: GENODEF1HB1

Commerzbank AG

IBAN: DE58 2904 0090 0102 0205 00 / BIC: COBADEFXXX