

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN Stand 2015/2016/2017

Elbe & Spree Immobilien GmbH - Körnerstraße 34 - DE 22301 Hamburg
Sitz der Gesellschaft: Freie und Hansestadt Hamburg - Amtsgericht Hamburg HRB 134615
Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Thorsten Schumacher - Gewerbeurlaubnis nach § 34c GeWO

1. Mit Inanspruchnahme der Nachweis- / Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung eines Exposés, Objekt- Besichtigungen oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer eines von Elbe & Spree Immobilien GmbH angebotenen Objektes kommt ein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten nach Maßgabe des § 2 zustande. Elbe & Spree Immobilien GmbH ist jedoch auch eine provisionspflichtige Tätigkeit für die andere Seite des beabsichtigten Vertrages gestattet. Elbe & Spree Immobilien GmbH weist hiermit ausdrücklich darauf hin, dass bei angebotenen Objekten auch eine personelle und wirtschaftliche Verflechtung zu einer Verkäufergesellschaft bestehen kann. Im Falle dessen verpflichtet sich der Käufer ungeachtet dieser Verflechtung bei Erwerb im Kaufvertrag in ausdrücklicher Abweichung von den ansonsten gültigen Bestimmungen des Bürgerlichen Rechts dennoch in Form eines echten Vertrages zugunsten des Maklers zur Zahlung einer Maklercourtage.
2. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Kaufvertrages, so berechnet sich die Vermittlungs- Provision wie folgt: a. bei Vermittlung von Grundbesitz bebaut / un bebaut jeweils inkl. MwSt. in Hamburg 6,25 %, in Berlin 7,14% und in Italien 4%, vom Kaufpreis einschl. des Wertes all jener Leistungen & Werte, die der Käufer übernimmt (z.B. Einrichtungsablässe) für Käufer.
3. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies unverzüglich, d.h. bis spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots mitzuteilen und gegebenenfalls nachzuweisen.
4. Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Abschluss des Kaufvertrages und auf eine Ausfertigung des Kaufvertrages. Bei notariellen Kaufverträgen hat der Makler das Recht im Kaufvertrag seinen Courtageanspruch in Form einer Maklerklausel mit beurkunden zu lassen. Die Kosten der notariellen Beurkundung trägt der Käufer.
5. Dem Abschluss Kaufvertrages entsprechen der Erwerb der Immobilie im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen Anteilen, sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers.
6. Alle Angebote in Form von Exposés und sonstigen objektbezogenen Daten in schriftlicher und elektronischer Form sind streng vertraulich und nur für den Interessenten bestimmt. Erlangt ein Dritter durch Verschulden des Interessenten Kenntnis von den Angeboten und kommt es zum Abschluss eines Kaufvertrages des Dritten mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer, ist der Interessent der Firma Elbe & Spree Immobilien GmbH gegenüber zum Schadensersatz in voller Höhe der entgangenen Provision verpflichtet. Die hierfür aufkommende Provision ist dementsprechend zu entrichten.
7. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Vom Makler erstellte Exposés stellen lediglich eine Vorabinformation dar. Alle Zeichnungen, Ansichten, Planungsunterlagen, Karten und Flurkarten sind nicht maßstabsgetreu und als Bestandteil des Verkaufsexposés keine offiziellen Dokumente. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Eine Haftung für unrichtige Angaben ist bei fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Die Abtretung von Schadensersatzansprüchen durch Auftraggeber bzw. Interessenten ist ausgeschlossen.
8. Die Firma Elbe & Spree Immobilien GmbH ist nicht verpflichtet dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Ein vorzeitiger Zwischenverkauf ist möglich.
9. Die Firma Elbe & Spree Immobilien GmbH ist verpflichtet das Geldwäschegesetz (§ 2 Abs. 1 Nr. 10) zu befolgen. Daher müssen Interessenten (in den Erwerbsvorgang involvierte Personen), sich spätestens im Zuge eines angeforderten Kaufvertragsentwurfes durch einen gültigen Personalausweis/Reisepass legitimieren.
10. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen werden zwischen den Parteien durch Regelungen ersetzt, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommen und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderlaufen.