

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. **Sylvia Houschka - Immobilien** ist als gewerbliche Maklerin tätig. Wir erstellen freibleibende, unverbindliche Angebote, die für den jeweiligen Empfänger bestimmt sind. Die Angaben unserer Angebote sind auf jeden Fall vertraulich zu behandeln. Es ist ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weiterzugeben.
2. Der Kunde/ Kaufinteressent verpflichtet sich, ihm bereits vorher bekannte Angaben über ein Auftragsobjekt binnen 3 Tagen zurückzuweisen und dem Makler schriftlich mitzuteilen, wie und wann er die Kenntnis vorher erlangt hat. Andernfalls gilt bei einem späteren Vertragsabschluß, dass die Vermittlungstätigkeit der Maklerin für den Vertragsabschluß ursächlich gewesen ist.
3. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer/ Verkäufer bzw. Interessent) darf nur mit Zustimmung unsererseits erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.
4. Wenn aufgrund unseres Angebotes/ Nachweises oder unserer Vermittlung ein notarieller Kaufvertrag, Pacht- oder Mietvertrag zustande kommt, schuldet uns der Erwerber eine Maklerprovision, die bei Vertragsabschluß fällig wird. Dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn der Vertrag aus Gründen, die Sylvia Houschka – Immobilien nicht zu vertreten hat, später rückabgewickelt werden muss. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes nicht erfüllt wird.
5. Hat Sylvia Houschka Immobilien nach Auftragserteilung begonnen das Verkaufsobjekt zu bewerben und **tritt der Verkäufer/ Auftraggeber zurück**, ist der Verkäufer verpflichtet, dem Makler seine bisherigen Kosten als Aufwandsentschädigung zu bezahlen. Die Höhe richtet sich nach der Zeit der bisherigen Bewerbung durch den Makler.
6. Die Maklerprovision beträgt beim **Kauf oder Pacht von bebauten und unbebauten Grundstücken** 7,14 % des Kaufpreises (entspricht 6,00 % zzgl. der jetzigen gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19 %), falls nicht Sylvia Houschka-Immobilien beim Angebot eine andere Provisionshöhe verlangt bzw. vereinbart. Die Maklerprovision wird in der Regel durch den Käufer gezahlt. Im übrigen gelten die ortsüblichen Provisionssätze. Andere Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
7. Bietet Sylvia Houschka – Immobilien **in Ausnahmefällen, als Erstmaklerin**, zum Zwecke eines zügigeren Verkaufes ein **Teilungsgeschäft** einem Zweitmakler an, so gilt eine Provisionsteilung wegen Voraufwandes/ Mehraufwand (Objektbesichtigung, Exposé Erstellung, Werbungskosten.), in Höhe von 60% für Sylvia Houschka – Immobilien und 40 % für den Zweitmakler. Nebenabreden bedürfen eines schriftlichen Untermaklervertrages. Der Zweitmakler ist nicht berechtigt, eigenständig das Angebot zu bewerben, weder in Printmedien, noch im Internet oder auf der eigenen Homepage.
8. Der **Anspruch auf Maklerprovision** besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluß erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt. Übereinstimmung von Angebots- und Abschlußbedingungen ist nicht erforderlich.

9. Bei Abschlüssen von **Mietverträgen bei Gewerbe-/ Büro** beträgt die Maklerprovision das 1- oder 2-fache der Nettokaltmiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Je nach Angebot und Nachfrage in der Region ist sie vom Vermieter/ Eigentümer oder Mieter, oder von beiden Parteien, zu zahlen.
10. **Für Zusatzleistungen bei Mietobjekten**, wie Abnahme, Beauftragung und Überwachung der Leistungen von Handwerksfirmen, Mietvertragserstellung und Übergabe der Miet- oder Pachteinheit, stellt Houschka Immobilien dem Vermieter/ Eigentümer einen pauschalen Betrag , **Höhe nach Aufwand und vorheriger Vereinbarung**, zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, in Rechnung.
11. **Seit dem 01.Juli 2015 gilt bei Vermietung von Wohnraum das Bestellerprinzip; bedeutet: Derjenige der den Makler beauftragt eine Wohnung zu vermitteln, bezahlt dessen Provision. In der Regel 2 Nettokaltmieten + Mehrwertsteuer. Dieses neue Gesetz bezieht sich nicht auf den Verkauf von Immobilien, Verkauf oder Verpachtung von Grundstücken.**
11. Es wird darauf hingewiesen, dass die weitergegebenen Informationen über die jeweiligen Objekte vom Eigentümer/ Verkäufer bzw. von einem beauftragten Dritten stammen und von uns nicht auf Richtigkeit überprüft werden. Für die Richtigkeit der Angaben kann daher keinerlei Haftung übernommen werden. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf Ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.
12. Durch Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den vorstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden. Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird. Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen – soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbart - vertraulich behandeln.
13. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht hiervon berührt werden. Dies gilt nur dann, wenn innerhalb einer Regel nur ein bestimmter Teil unwirksam sein sollte. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen beider Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht widerspricht.
14. Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche sowie Gerichtsstand ist Oranienburg, sofern Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches sind.