



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbefläche zum Verkauf und zur Vermietung sowie zum Kauf und zur Miete. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf der Information Dritter. Die Maren Jankowski Immobilienberatung ist bemüht, über Vertragspartner und Objekte vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zwischenverkauf und -vermietung vorbehalten. Maren Jankowski Immobilienberatung ist berechtigt, zur Erfüllung der Interessen des Kunden, Unteraufträge zu erteilen.

### 2. Vertraulichkeit der Angaben/Angebote

Sämtliche Angaben über Vertragspartner und Angebote sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder als Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist der Adressat verpflichtet Schadensersatz in Höhe der Courtage gemäß AGB 5. an die Maren Jankowski Immobilienberatung zu zahlen. Weitere, darüber hinausgehende Schadensersatzansprüche, bleiben vorbehalten.

### 3. Vertrag

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von einem Angebot der Maren Jankowski Immobilienberatung Gebrauch machen oder Sie sich mit mir oder dem Eigentümer/Vermieter des angebotenen Objektes direkt in Verbindung setzen. Ein Vertrag kommt auch zustande, wenn Sie die Maren Jankowski Immobilienberatung zur Suche Ihres Objektes beauftragen. Mit dem Empfang des Angebotes (durch direkte Ansprache oder Veröffentlichung in den branchenüblichen Medien) treten diese AGB in Kraft. Sofern Sie eine individuelle Suche in Auftrag geben, verpflichten Sie sich alle eigenen Aktivitäten zur Erfüllung der Maren Jankowski Immobilienberatung zu überlassen. Bestehen bereits Kontakte zu Eigentümern oder Maklern, liegen Ihnen bereits Angebote vor, ist dies binnen drei Tagen nach Auftragserteilung inkl. Herkunftsnachweis mit zu teilen. Werden diese Informationen zurück gehalten und es kommt zu einem Vertragsabschluss, ist die Maren Jankowski Immobilienberatung berechtigt Schadensersatz in Höhe der bisherigen Aufwendungen zu verlangen. Bei einem erteilten Alleinauftrag zur Vermarktung Ihrer Immobilie sind direkte oder auch durch andere Makler benannte Interessenten unverzüglich an den allein beauftragten Makler zu verweisen.

### 4. Courtageanspruch

Die Courtage ist verdient und fällig sobald ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn die Maren Jankowski Immobilienberatung bei dem Vertrag nicht direkt mitgewirkt hat sondern sie aufgrund der Vermittlung oder des Nachweises dem Vertragsabschluss beigetragen hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit mitursächlich gewesen ist. Gleiches gilt bei Erwerb durch Versteigerung. Der Anspruch auf Courtage bleibt bestehen, wenn der zustandegekommene Vertrag unbestritten erlischt. Selbiges gilt, wenn der Vertrag vom Auftraggeber aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes aufgelöst oder aus anderen Gründen nicht erfüllt wird. Bei erfolgreicher Anfechtung des Kaufvertrages ist derjenige Vertragsteil zum Schadensersatz verpflichtet, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat.

### 5. Courtagehöhe

6,25 % des beurkundeten Kaufpreises bei Immobilienverkäufen, 4 % des beurkundeten Kaufpreises bei Grundstücksverkäufen en Block und 3,57 Monatskaltmieten bei gewerblicher Vermietung. In der Regel zahlt diese der Käufer oder Mieter sofern keine vertraglichen Sonderregelungen vorliegen. Bei Vermietung von Wohnraum entrichtet der Besteller 2,38 Monatskaltmieten. Alle Angaben sind inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer.

### 6. Doppeltätigkeit

Die Maren Jankowski Immobilienberatung ist berechtigt für beide Vertragspartner courtagepflichtig tätig zu werden.

### **7. Mitteilungspflicht**

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch die Maren Jankowski Immobilienberatung als Auftragnehmer angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss.

### **8. Nebenabreden**

Nebenabreden zu den Angeboten oder geschlossenen Makleraufträgen mit der Maren Jankowski Immobilienberatung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit die schriftliche Bestätigung.

### **9. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg, soweit dies gesetzlich zulässig ist.