

## **1. Geltungsbereich**

- a) Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (folgend „AGB“ genannt) gelten in der zum Zeitpunkt des Maklervertragsschlusses gültigen Fassung auch für alle zukünftigen Maklervertragsabschlüsse, wenn zuvor ein eindeutiger Hinweis auf die Einbeziehung der AGB erfolgt ist, selbst wenn sie vorher nicht noch einmal ausdrücklich vereinbart werden.
- b) Von den hier vorliegenden AGB abweichende, diesen entgegenstehenden oder sie ergänzenden Geschäftsbedingungen werden grundsätzlich, selbst bei Kenntnis, nicht Vertragsbestandteil, außer ihrer Geltung wird ausdrücklich zugestimmt.

## **2. Vertragsschluss**

- a) Unser Angebot auf der Website stellt kein rechtlich bindendes Angebot, sondern ist eine unverbindliche Onlinebewerbung. Durch Ihre E-Mail an uns entsteht noch kein Vertragsverhältnis. Sie erhalten danach per E-Mail einen noch nicht von uns unterzeichneten Maklerauftrag, den Sie bzgl. der Immobilie ausgefüllt und unterschrieben an uns zurücksenden können und dadurch ein Angebot zu einem Maklerauftrag uns unterbreiten. Wenn wir Ihnen den Maklerauftrag unterschrieben zurückgesendet haben, ist der Maklervertrag mit uns zustande gekommen.
- b) Dem Maklervertrag können Sie vor bzw. bei Vertragsschluss die Vertragsbestimmungen entnehmen und speichern. Die dazugehörigen AGB sind vor und bei Vertragsschluss unter dem Link „AGB“ abruf- und in wiedergabefähiger Form speicherbar. Der Vertragstext wird nach dem Vertragsschluss von uns nicht gesondert gespeichert und ist somit nach Vertragsschluss für Sie bei uns nicht mehr zugänglich bzw. abrufbar.
- c) Eingabefehler können Sie korrigieren, in dem Sie die Entfernungs- oder Löschtasten auf Ihrem Eingabegerät verwenden.
- d) Erfüllungsort bei Verträgen mit Unternehmern ist für alle vertraglichen und gesetzlichen Ansprüche grundsätzlich der Geschäftssitz der Firma Erol Immobilien GmbH in Cuxhaven.
- e) Die Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch.

## **3. Angabenvorbehalt**

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Vermieters/Eigentümers, die wir in dessen Namen an Sie weiterleiten.

Angaben zur Miete betreffen nur den Mietzins und nicht die Nebenkosten und Kaution, die zusätzlich zu entrichten sind.

## **4. Weitergabe des Angebotes**

Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln; bei Weitergabe an einen Dritten, der den Hauptvertrag abschließt, haften Sie für die Provision.

## **5. Anzeigepflicht**

Bei Verhandlungen mit dem Eigentümer oder bei Besichtigung des Objekts ist auf das Angebot der Erol Immobilien GmbH Bezug zu nehmen. Das Zustandekommen eines Vertrages ist uns sofort und unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

## **6. Vorkenntnisklausel**

Ist das Objekt bereits bekannt oder nachgewiesen, so haben Sie uns unverzüglich hierauf hinzuweisen.

## **7. Ersatzgeschäft**

Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag (Mietvertrag oder Kaufvertrag) erreicht wird. Kommt ein Vertrag über einen anderen dem Verkäufer / Vermieter gehörendes Objekt zu Stande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung der Abschluss des Vertrages mit verursacht ist.

## **8. Doppeltätigkeit**

Uns ist es gestattet gem. § 654 BGB für beide Parteien provisionspflichtig im Rahmen eines Kauf- oder Verkaufsgeschäft tätig zu werden. Beide Kaufvertragsparteien erklären sich damit ausdrücklich einverstanden. Wir verpflichten uns gegenüber beiden Parteien zu größtmöglicher Neutralität.

## **9. Aufwendungsersatz**

Im Falle der Kündigung durch den Auftraggeber, bei sonstiger Vertragsbeendigung oder Aufgabe der Verkaufsabsicht während der Laufzeit des Auftrags sind die Aufwendungen des Maklers für Inseratkosten zu ersetzen. Fernen sind für Porto-, Telefon-, Reise- und Pkw-Aufwendungen monatlich pauschal 50,00 Euro (maximal 300,00 Euro) sowie für die Exposé-Erstellung 100,00 Euro nebst gesetzlicher MWSt. Zu zahlen, es sei denn, der Auftraggeber weist geringere Kosten nach.

## **10. Haftungsbeschränkung**

- a) Die nachfolgenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei der Erol Immobilien GmbH zurechenbaren Körper- und Gesundheitsschäden sowie Verlust des Lebens. Somit erfolgt bei diesen Schäden auch keine Verkürzung der Verjährungsfrist. Zudem betreffen sie nicht Ansprüche des Vertragspartners aus zwingend gesetzlichen Regelungen wie bei der Produkthaftung.
- b) Gegenüber Unternehmern haftet die Erol Immobilien GmbH nicht im Falle leicht fahrlässig verursachten unwesentlichen Vertragspflichtverletzungen.
- c) Bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen beschränkt sich die Haftung der Erol Immobilien GmbH auf den vorhersehbaren, unmittelbaren, vertragstypischen Schaden, sofern kein größerer Schaden nachgewiesen wird.  
Für Schäden, die durch einfache Fahrlässigkeit verursacht wurden, haftet die Erol Immobilien GmbH, soweit keine Hauptleistungspflicht (z. B. beim Maklervertrag: Vermittlung einer Immobilie durch den Makler sowie Provisionszahlung durch den Besteller) verletzt wurde, beschränkt auf den vorhersehbaren, vertragstypisch eingetretenen Schaden, sofern kein größerer Schaden nachgewiesen wird.

d) Die Haftungsbeschränkungen erstrecken sich auch auf die zurechenbaren Pflichtverletzungen der durch die Erol Immobilien GmbH eingesetzten Erfüllungsgehilfen.

## **11. Provisionshöhe**

a) Unsere Provision beträgt für den Nachweis oder die Vermittlung eines Kaufvertrages 5,95 % vom notariellen Kaufpreis (inkl. MwSt.). b) Unsere Provision beträgt für den Nachweis oder die Vermittlung eines Mietvertrages 2,38 Monatsnettomiete (inkl. MwSt.) Unsere Provision ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig.

## **12. Rechtswahl**

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Bei Verbrauchern, die den Vertrag nicht zu beruflichen oder gewerblichen Zwecken abschließen, gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als nicht der gewährte Schutz durch zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, entzogen wird. Die Bestimmungen des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf findet keine Anwendung.

## **13. Gerichtsstand**

Ist der Vertragspartner Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis der Geschäftssitz der Erol Immobilien GmbH in Cuxhaven. Dies gilt ebenfalls, wenn der Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung unbekannt ist. Bei Vertragspartnern mit Geschäfts- oder Wohnsitz außerhalb von Deutschland kann Erol Immobilien GmbH wahlweise Klage auch am Wohn- oder Geschäftssitz des Vertragspartners erheben.

## **14. Hinweis zur EU-Plattform zur Streitbeilegung**

Die Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sog. OS-Plattform) der EU-Kommission befindet sich unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

## **15. Hinweis zur Verbraucherstreitbeilegung**

Die Erol Immobilien GmbH ist grundsätzlich nicht bereit und verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## **16. Ausschluss sowie vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechts**

Das Widerrufsrecht besteht nicht bei Verträgen

- zur Lieferung von Waren, die nicht vorgefertigt sind und für deren Herstellung eine individuelle Auswahl oder Bestimmung durch den Verbraucher maßgeblich ist oder die eindeutig auf die persönlichen Bedürfnisse des Verbrauchers zugeschnitten sind;
- zur Lieferung von Waren, die schnell verderben können oder deren Verfallsdatum schnell überschritten würde;
- zur Lieferung alkoholischer Getränke, deren Preis bei Vertragsabschluss vereinbart wurde, die aber frühestens 30 Tage nach Vertragsabschluss geliefert werden können und deren aktueller Wert von Schwankungen auf dem Markt abhängt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat;

- zur Lieferung von Zeitungen, Zeitschriften oder Illustrierten mit Ausnahme von Abonnement-Verträgen.

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig bei Verträgen

- zur Lieferung versiegelter Waren, die aus Gründen des Gesundheitsschutzes oder der Hygiene nicht zur Rückgabe geeignet sind, wenn ihre Versiegelung nach der Lieferung entfernt wurde;
- zur Lieferung von Waren, wenn diese nach der Lieferung auf Grund ihrer Beschaffenheit untrennbar mit anderen Gütern vermischt wurden;
- zur Lieferung von Ton- oder Videoaufnahmen oder Computersoftware in einer versiegelten Packung, wenn die Versiegelung nach der Lieferung entfernt wurde.

## **17. Beschwerden**

Bei Beschwerden können Sie uns anmailen und wir werden uns innerhalb von 3 Werktagen bei Ihnen dazu melden.

## **18. Salvatorische Klausel**

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt werden. Die wirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.