

16.11.2017

**Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)
für Maklertätigkeiten
der Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH**

1. Vertragspartner und
Anbieterkennzeichen

Vertragspartner aller Vereinbarungen mit uns ist die
Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH
vertreten durch ihren Geschäftsführer
Herrn Dipl.-Ökonom Norbert Rudnick
HRB-Nr. 211387, Amtsgericht Hannover
Speckenstraße 16
31515 Wunstorf
Unsere Telekommunikationsverbindungen sind:
Tel: 05031-51880
Fax: 05031-5188-29
E-Mail: info@rudnick-immobilien.de

Wir sind die verantwortliche Person aller Angebote unter der
Kennzeichnung

und „Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH“
„Rudnick-Immobilien.de“
„Ostsee-immobilien.info“
„Pflege-Immobilien-Deutschland.de“

„Barrierearmes-Wohnen.de“ sowie ggf.
weiterer der Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH zugeordneter
internetseiten / landingpages wie z.B. langenhagen-immobilien.de,
wunstorf-immobilien.de, hannovers-immobilien.de ...

2.1.

Diese AGB gelten für alle durch uns ursächlich vermittelten oder
nachgewiesenen Hauptverträge. Hauptverträge sind insbesondere
Immobilienkaufverträge, -pachtverträge und -mietverträge.

2.2.

Diese AGB werden Bestandteil aller mit uns getroffener
Vereinbarungen. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende
Allgemeine Geschäftsbedingungen des Vertragspartners werden
weder Vertragsbestandteil, noch gelangen sie auf sonstige Weise zur
Geltung. Alle Verträge werden unter ausschließlicher Geltung unserer
AGB abgeschlossen.

2.3.

Soweit individuelle Vereinbarungen mit uns getroffen werden, so haben
diese Vorrang vor diesen AGB. Für den Inhalt derartiger
Vereinbarungen ist die betreffende, von beiden Parteien
unterzeichnete schriftliche Vereinbarung und für den Fall, dass eine

schriftliche Vereinbarung nicht vorliegt, unsere schriftliche Bestätigung maßgebend. Soweit individuelle Vereinbarungen getroffen werden, werden diese durch die Allgemeinen Geschäftsbedingungen ergänzt.

2.4.

Unsere AGB werden in der jeweils gültigen Fassung auf unserem Internetauftritt www.rudnick-immobilien.de veröffentlicht. Sie hängen in unseren Geschäftsräumen gut sichtbar im Eingangsbereich aus. Wir versenden unsere AGB als Anhang zu unseren E-Mails. Der Vertragspartner hat jederzeit die Möglichkeit, unsere AGB herunterzuladen oder auszudrucken.

3. Der Maklervertrag

3.1.

Die auf unserem Internetauftritt, in Schaukästen, auf gesonderten Internetplattformen und in unserer Geschäftsstelle beworbenen Objekte und vorgehaltenen Informationen zu vermietenden und/oder zu verkaufenden Objekten stellen kein rechtlich bindendes Vertragsangebot dar. Es handelt sich hierbei rechtlich um die Aufforderung, ein rechtsverbindliches Angebot zum Abschluss des Maklervertrages abzugeben.

Abschluss des
Maklervertrages

3.2.

Der Maklervertrag kommt durch Angebot und Annahme zustande.

Angebot

3.2.a.

Ihre konkrete Anfrage zu einem konkreten Objekt aus unserer Bewerbung, z. B. eine Immobilie (z. B. Ihre Nachfrage zu einer Immobilie) stellt rechtlich das bindende Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages dar.

Nehmen Sie schriftlich, telefonisch oder elektronisch - beispielsweise durch Verwendung und Zusendung des elektronischen Immobilienkontakts über Internetplattformen oder über unsere Homepage - Kontakt zu uns auf, so stellt dies das rechtlich bindende Angebot auf Abschluss eines Maklervertrages dar.

Annahme

3.2.b.

Der Abschluss des Maklervertrages kommt durch unsere Annahme des Angebots zustande, insbesondere durch die Unterbreitung eines Angebots zum Vertragsschluss oder durch Zusendung eines Exposés über das/die angefragte/n Objekt/e durch die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH.

Die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH behält sich grundsätzlich die schriftliche Fixierung des Maklervertrages und die schriftliche Bestätigung über den Abschluss des Maklervertrages mit dem Vertragspartner vor.

Vertragsinhalt/
Hauptleistungspflichten

3.3.

Mit dem Maklervertrag wird die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH mit der Dienstleistung beauftragt,

- die Gelegenheit zum Abschluss des Hauptvertrages nachzuweisen und/oder
- den Hauptvertrag zu vermitteln.

Gegenleistung dieser Dienstleistung für den Nachweis oder die Vermittlung des Hauptvertrages ist die Provisionszahlungspflicht des Auftraggebers.

Widerrufsrecht des Verbrauchers

3.4.

Den abgeschlossenen Maklervertrag können Sie gemäß der nachfolgenden Ziffer 4. dieser AGB zum Beispiel unter Gebrauchmachung des Formulars dieser AGB Ziffer 5. widerrufen, wenn Sie Verbraucher sind.

Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

Ihre Eigenschaft als Verbraucher ist bei dem Erwerb einer Immobilie zur privaten Nutzung (Wohnzwecken) sowie zur Anmietung einer Wohnung gegeben.

4. Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, die

Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH
 Speckenstraße 16
 31515 Wunstorf
 Telefax: 05031 5188-29
 E-Mail: info@rudnick-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Sie können das Muster-Widerrufsformular oder eine andere Erklärung auch auf unserer Webseite

www.rudnick-immobilien.de

elektronisch ausfüllen und uns übermitteln. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich z. B. per E-Mail eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde

ausdrücklich etwas Anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass unsere Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bei bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

- Ende der Widerrufsbelehrung -

5. Muster-
Widerrufsformular

Sie können dieses Muster-Widerrufsformular verwenden:

Muster für das Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

- An

Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Dipl.-Ökonom Norbert Rudnick
Speckenstraße 16
31515 Wunstorf
Telefax: 05031 5188-29
E-Mail: info@rudnick-immobilien.de

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)
- Bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

- Ende der Widerrufsformulars -

Zur Verwendung dieses Muster-Widerrufsformulars sind Sie nicht verpflichtet. Jede andere auf Widerruf gerichtete Willenserklärung auf jedem anderen Übermittlungsweg erzielt die gleiche Rechtsfolge und stellt einen wirksamen Widerruf dar.

6. Ausschluss/Erlöschen
des Widerrufsrechts

Die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH hat das Recht, bis zum Ablauf der Widerrufsfrist ihre Leistungen zurückzubehalten. Regelmäßig wird die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH vor Ablauf der Widerrufsfrist keine Leistungen entfalten, also keine Immobilien vermittelt oder nachweisen oder Expertisen versenden.

Sofern Sie bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist unsere Dienstleistungen erhalten möchten, so haben Sie die Möglichkeit, Ihr ausdrückliches Verlangen zum Beginn der Ausführung der beauftragten Dienstleistung vor Ende der Widerrufsfrist gemäß § 357 Abs. 8 BGB anzuzeigen. In diesem Fall müssen Sie ausdrücklich verlangen, dass die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Leistung beginnen soll (§ 357 Abs. 8 BGB). Rechtsfolge dieses ausdrücklichen Verlangens ist, dass Sie bei vollständiger Vertragserfüllung durch die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH Ihr Widerrufsrecht verlieren (§ 356 Abs. 4 BGB). Dies bedeutet, dass Sie nach Vermittlung oder Nachweis eines Hauptvertrages vor Ablauf der Widerrufsfrist nicht mehr wirksam

widerrufen können und den Provisionsanspruch der Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH schulden.

Zur Abgabe des ausdrücklichen Verlangens können Sie das unter Ziffer 14 angefügte Formular verwenden.

- | | | |
|----|---|--|
| 7. | Provisionsanspruch | 7.1. |
| | Entstehung | Der Provisionsanspruch der Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande kommt. Für die Entstehung des Anspruchs ist die Mitursächlichkeit der Dienstleistung der Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH am Abschluss des Hauptvertrages ausreichend. |
| | Provisionshöhe | 7.2. |
| | | Die Höhe der Provision berechnet sich aufgrund der abgeschlossenen Provisionsvereinbarung oder, - ist zwischen den Parteien über die Provision nichts vereinbart -, nach der angebotenen oder in der Offerte ausgewiesenen Provision (Courtage). Ist die Provision nirgends <u>bezeichnet, so beträgt die Provision bei Kauf stets 5,95 % des Wertes des Hauptvertrages (z. B. des Kaufpreises der Immobilie) inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, bei gewerblicher Miete oder Pacht 3,47 Monatsnettomieten inklusive Mehrwertsteuer. Werden wir von Verbrauchern beauftragt, eine bislang nicht in unserem Auftragsbestand befindliche Mietimmobilie nachzuweisen oder zu vermitteln, dann beträgt unsere Courtage 2,38 Monatsnettokalmmieten inklusive Mehrwertsteuer.</u> |
| | Provisionsfälligkeit | 7.3. |
| | | Der Anspruch der Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH auf Zahlung der Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist sofort nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zu zahlen. |
| | Provisionsanspruch bei wirtschaftlich vergleichbaren Hauptverträgen | 7.4. |
| | | Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH der Abschluss des Hauptvertrages zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag erreicht wird. Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der Hauptvertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts aufgelöst wird oder aus anderen, in der Person des Vertragspartners liegenden Gründen rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. |
| | Tatsachenbestätigung | 7.5. |
| | | Die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH erbringt ihre Leistung zur Vermittlung und zum Nachweis unter der Gegenleistung des Auftraggebers, eine Tatsachenbestätigung darüber abzugeben, ob ihm von anderer Seite das Objekt unterbreitet wurde oder bereits darüber Verhandlungen geführt wurden. Das Muster dieser Nachweisbestätigung findet sich unter Ziffer 15. |
| | § 328 BGB Vereinbarung des Provisionshauptanspruchs im Hauptvertrag durch einen berechtigenden Vertrag zu Gunsten Dritter | 7.6. |
| | | Die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH entfaltet ihre Tätigkeit unter der Maßgabe, dass der Provisionsanspruch zu Gunsten der Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH in dem Hauptvertrag <u>(z.B. dem später abzuschließenden notariellen Kaufvertrag über die Immobilie)</u> zwischen den Parteien des Hauptvertrages als echter, berechtigender Vertrag zu Gunsten Dritter gemäß § 328 BGB vereinbart wird. Dies bedeutet, dass die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH einen eigenen Anspruch aus dem Hauptvertrag, gerichtet auf Zahlung der Provision, gegen den Provisionspflichtigen hat. |

Der Auftraggeber ist verpflichtet, einer solchen Vereinbarung im Hauptvertrag zuzustimmen.

8. Doppelvertretung Die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH wird außer in den Fällen des Alleinauftrages zwischen der Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH und dem Verkäufer bzw. Anbieter des Hauptvertrages in der Regel gleichzeitig auf Seiten des Interessenten als auch auf Seiten des Anbieters entgeltlich tätig werden. Die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH macht diese Doppelvertretung transparent.
9. Haftung Die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH haftet nur in Fällen des Vorsatzes und grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, wegen der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer Eigenschaft, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten oder nach dem Produkthaftungsgesetz. Diese Haftungsregelung ändert die Beweislast im Falle des Prozesses nicht; die gesetzlichen Beweislasten bleiben bestehen. Im Übrigen werden alle Schadenersatzansprüche des Vertragspartners aus dem Maklervertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund, ausgeschlossen.
10. Schriftform - Nebenabreden Für alle Änderungen oder Ergänzungen eines schriftlich abgeschlossenen Vertrages oder zur Änderung oder Ergänzung dieser AGB ist die Schriftform zu wählen. Dies gilt insbesondere auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
11. Erfüllungsort und Gerichtsstand Wenn der Vertragspartner Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten für Erfüllungsort und Gerichtsstand die gesetzlichen Regelungen.
- Wenn der Vertragspartner Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist oder es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt oder sich sein Sitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland befindet, gilt als Erfüllungsort der Sitz der Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH und zwar für beide Teile für ihre jeweiligen Leistungspflichten. Gerichtsstand ist für alle Erfüllungshandlungen und alle Ansprüche das Gericht am Erfüllungsort.
12. Schlussbestimmungen Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen unwirksam sein, so sollen die Geschäftsbedingungen im Übrigen ihre Rechtswirksamkeit behalten. Der Vertragspartner und die Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH sind in diesem Fall gehalten, die ungültige oder unwirksame Bestimmung durch eine ähnliche Bestimmung zu ersetzen, die dem Inhalt der Geschäftsbedingungen und dem darin zum Ausdruck gebrachten Willen weitestgehend entspricht.
13. Datenschutzhinweis Bei allen Vorgängen der Datenverarbeitung (z. B. Erhebung, Verarbeitung und Übermittlung) verfahren wir nach den gesetzlichen Vorschriften. Ihre für die Geschäftsabwicklung notwendigen Daten werden gespeichert und für die Auftragsabwicklung nur im erforderlichen Umfang weitergegeben.
14. Ausdrückliches Verlangen des Verbrauchers zum Beginn der Ausführung der beauftragten Dienstleistung vor Ende der Widerrufsfrist Sie können mit dem nachfolgenden ausdrücklichen Verlangen Dienstleistungen von uns vor Ende der Widerrufsfrist erhalten. Wenn Sie das ausdrückliche Verlangen uns gegenüber abgeben und ausdrücklich zustimmen, dass wir vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen, verlieren Sie Ihr Widerrufsrecht (§ 356 Abs. 4 BGB).

(§ 357 Abs. 8 BGB)

Verlust des Widerrufs-
rechts

**Ausdrückliches Verlangen
des Verbrauchers zum Beginn der Ausführung der beauftragten
Dienstleistung
vor Ende der Widerrufsfrist (§ 357 Abs. 8 BGB)**

Ich/wir,

- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)

verlange ausdrücklich, dass Sie, die:

Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH
Speckenstraße 16
31515 Wunstorf

vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

ja * nein * (* Zutreffendes ankreuzen.)

Ich/wir stimme(n) ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir/uns ist bekannt, dass ich/wir bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein/unser Widerrufsrecht verliere(n) (§ 356 Abs. 4 BGB).

ja * nein * (* Zutreffendes ankreuzen.)

Ich/wir bin/sind über den Widerruf und die Folgen des Widerrufs belehrt und habe(n) erhalten

- eine Widerrufsbelehrung und
- eine Belehrung über die Folgen des Widerrufs in Textform und
- ein Muster-Widerrufsformular.

ja * nein * (* Zutreffendes ankreuzen.)

Datum, Unterschrift des/der Verbraucher(s)

15. Formular
Nachweisbestätigung
- Wir lassen uns ggf. unsere Tätigkeit mit dem Formular
„Nachweisbestätigung“ von unserem Auftraggeber bestätigen:

**Nachweisbestätigung
zum Maklervertrag vom ... zwischen**

Firma Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH

- Makler -

und

(Name Auftraggeber)

- Auftraggeber -

Der Auftraggeber erklärt, dass ihm folgende Vertragsgelegenheiten vom Makler nachgewiesen wurden:

Anschrift des Objekts:

Art des Objekts:

Verkäufer: (Name und Anschrift)

Der Auftraggeber erklärt, dass ihm diese Vertragsgelegenheiten bisher unbekannt waren. Der Auftraggeber bestätigt, dass sich der Maklervertrag auf diese Vertragsgelegenheiten bezieht.

Sollte der Auftraggeber dieses Objekt erwerben und einen Hauptvertrag (notariellen Kaufvertrag) darüber abschließen, erklärt er sich bereit, dem Makler eine Courtage in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Provision (i.d.R. 5,95 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.) zu schulden. Vor Abschluss des Hauptvertrages (Kaufvertrages) werden dem Makler keine Kosten/ Maklergebühren geschuldet.

Wunstorf, den

Auftraggeber