

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Nachweis- / Vermittlungstätigkeit, bzw. mit der Anforderung eines Exposés, Objektbesichtigungen oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer / Vermieter eines von der Paul Immobilien angebotenen Objektes kommt ein Maklervertrag mit dem Miet- bzw. Kaufinteressenten nach Maßgabe des § 2 zustande. Zur entgeltlichen Tätigkeit, auch für die andere Seite des beabsichtigten Vertrags, sind wir berechtigt.

§ 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Miet-/ Kaufvertrages, so berechnet sich die Vermittlungsprovision (falls nicht im Vorfeld anders vereinbart) wie folgt:

- bei Vermittlung von Grundbesitz bebaut/ un bebaut jeweils 7,14 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis einschl. des Wertes all jener Leistungen & Werte, die der Käufer übernimmt (z.B. Einrichtungsablässe) für Käufer

Neben der allgemeinen, ortsüblichen Maklerprovision gilt eine im Vorfeld mit dem Interessenten vereinbarte Courtage als frei verhandelbar. Diese beträgt mind. 2.000,00 EUR bei bebauten und un bebauten Grundstücken, Wochenend- und Freizeitgrundstücken.

- bei Anmietung von Wohnräumen 2,38 Netto-Monatsmieten inkl. MwSt. für den

Vermieter

- bei Suchauftrag durch den Mieter 2,38 Netto-Monatsmieten inkl. MwSt. für den

Mieter gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des Gesetzes zur Regelung

der Wohnungsvermittlung (§2 Abs. 1a WoVermRG)

- bei Anmietung von Gewerberäumen mit einer Mietlaufzeit von unter 5 Jahren 3,57

Monatsbruttowarmmieten (inkl. Mehrwertsteuer), bei einer Mietlaufzeit ab 5 Jahren und länger beträgt die Provision 3,57 % (inkl. Mehrwertsteuer) aus der 10-fachen Jahresbruttowarmmiete für den Mieter. Optionsvereinbarungen werden der Laufzeit hinzugerechnet. (Definition der Bruttomiete: Nettomiete & Nebenkosten & Heizkosten)

- Die Provision bei Abschluss eines Erbbauvertrages beträgt 7,14 % (inkl. Mehrwertsteuer) aus dem 10-Jahres-Erbbauzins.

- Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der von uns vermittelte Käufer durch einen Vorkaufsberechtigten ersetzt wird.
- Für Dritte bestimmte Zahlungen oder Leistungen (z.B. Kautionen, Kaufpreise, Mieten etc.) sind direkt an den jeweiligen Vertragspartner zu entrichten und können von uns nicht entgegengenommen werden.
- Unkostenersatz, d.h. Ersatz für besondere Aufwendungen, wie Inserate, Reisen etc., ist nur dann zu leisten, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.
- Sofern nichts anderes vereinbart wird, sind wir auf unbestimmte Zeit beauftragt. Ein Widerruf kann nur schriftlich erfolgen.
- Alle genannten Provisionssätze verstehen sich inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Sollte sich die gesetzliche Mehrwertsteuer erhöhen oder verringern, so verändert sich dementsprechend der Provisionssatz.
- Die Maklercourtage ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. bei Unterzeichnung des Mietvertrages für Wohn- oder Gewerberäume. Spätere Vertragsauflösung oder Nichteintritt des damit bezweckten Erfolges ist unschädlich – der Provisionsanspruch bleibt bestehen.

Es gilt darüber hinaus das neu gefasste Gesetz über die Maklerprovision vom 23.12.2020 in seiner aktuellen Fassung.

§ 3 Notarielle Beurkundung bzw. Abschluss Mietvertrag

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Abschluss des Miet-/ Kaufvertrages und auf eine Ausfertigung des Miet-/ Kaufvertrages. Bei notariellen Miet-/ Kaufverträgen hat der Makler das Recht im Miet/ Kaufvertrag seinen Courtageanspruch in Form einer Maklerklausel mit beurkunden zu lassen. Die Kosten der notariellen Beurkundung trägt der Käufer.

§ 4 Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Miet-/ Kaufvertrages entsprechen der Erwerb der Immobilie im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Wird ein durch uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet, innerhalb von fünf Jahren danach jedoch gekauft, so ist die hierfür vereinbarte Courtage, abzüglich der für den durch Pacht- oder Mietvertrag bereits gezahlten Courtage, zu zahlen.

§ 5 Schadensersatz

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 Kauf-/ Mietvertrages des Dritten mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer, ist der Interessent der Firma Paul Immobilien gegenüber zum Schadensersatz in voller

Höhe der entgangenen Provision verpflichtet. Angebotene Objekte gelten als bisher unbekannt, wenn der Empfänger bei Erhalt des Angebotes nicht unverzüglich, d.h. bis spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots, das Gegenteil nachweist. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies unter Offenlegung seiner Informationsquelle schriftlich mitzuteilen.

§ 6 Haftung

Unsere sämtlichen Objektangaben basieren auf uns erteilten Informationen Dritter, sie wurden gewissenhaft wiedergegeben, eine Gewähr für ihre Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Vom Makler erstellte Exposés stellen lediglich eine Vorabinformation dar. 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. Die Firma Paul Immobilien ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Zwischenverkauf, Zwischenvermittlung sowie Irrtum bleiben vorbehalten.

§ 7 Schlussbestimmungen

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.

§8 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Brandenburg an der Havel.

§9 Informationspflicht nach VSBG

Die Paul Immobilien ist nicht verpflichtet und nicht bereit, im Fall einer sich aus einem Vertragsverhältnis zwischen der Paul Immobilien und einem Verbraucher ergebenden oder sich darauf beziehenden Streitigkeit vor Klageerhebung ein Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach den Bestimmungen des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) durchzuführen.

Kontakt

Paul Immobilien
Krakauer Straße 1
14776 Brandenburg an der Havel

Steuernummer: 048/255/02772
E-Mail: paul_immobilien@web.de

WEB: www.paulimmobilien.eu

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns:

Paul Immobilien, Krakauer Straße 1, 14776 Brandenburg an der Havel,

vertreten durch: Julian Paul

E-Mail: paul_immobilien@web.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster- Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. 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 vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese 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 die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Unterschrift: _____ -

Muster-Formular für einen Widerruf (Fernabsatz)

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen sie bitte dieses Formular aus und senden sie es zurück. Die Verwendung dieses Formulars ist aber nicht vorgeschrieben.)

Paul Immobilien, Krakauer Straße 1, 14776 Brandenburg an der Havel,

vertreten durch: Julian Paul

E-Mail: paul_immobilien@web.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

(bitte Adresse der Immobilie eintragen)

Angefragt am _____ (Datum)

Vertragsabschluss am _____ (ggf. Datum)

Name des/der Verbraucher(s) (*):

Anschrift des/der Verbraucher(s) (*):

Ort, Datum Unterschrift des/der Verbraucher(s) (*)

(nur bei Mitteilung auf Papier notwendig)

(*) Unzutreffendes streichen

Datenschutz

Dies sind Hinweise zur Datenverarbeitung der Firma Paul Immobilien [Julian Paul, Krakauer Straße 1, 14776 Brandenburg an der Havel] bezüglich des Vertrags mit Herrn/Frau/Firma _____, _____ [vollständige Adresse] – im Folgenden Auftraggeber genannt – vom _____ [Datum des Vertragsabschlusses]. Diese Hinweise sind zwingender Bestandteil dieses Vertrags und mit diesem fest zu verbinden.

I. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung in unserem Haus / Datenschutzbeauftragter

Verantwortlich für die Datenverarbeitung sowie Datenschutzbeauftragte in unserem Haus ist Frau Katrin Paul [Krakauer Straße 1, 14776 Brandenburg an der Havel, paul_immobilien@web.de]

II. Datenerhebung und Speicherung personenbezogener Daten

Zur Durchführung des mit Ihnen abgeschlossenen Vertrags und damit wir Sie im laufenden Vertragsverhältnis angemessen informieren können, benötigen wir bestimmte Daten von Ihnen. Wir können insoweit folgende Informationen erheben:

- Anrede, Vorname, Nachname,
- eine gültige E-Mail-Adresse,
- Anschrift, • Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Informationen, die für die Durchführung des mit Ihnen bestehenden Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Wir erheben diese Daten, um Sie als unseren Auftraggeber bzw. Vertragspartner identifizieren zu können und um unsere vertraglichen Pflichten angemessen erfüllen zu können. Des Weiteren benötigen wir diese Daten zur Korrespondenz mit Ihnen sowie zur Rechnungsstellung. Sind wir nach den Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GwG) verpflichtet, bestimmte Informationen zu erheben, so umfasst dies Angaben gemäß § 11 Abs. 4 GwG.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir personenbezogene Daten, die wir auf Grundlage des Geldwäschegesetzes erheben, ausschließlich für die Verhinderung von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung verarbeiten.

III. Art, Zweck und Verwendung der Daten

Wir verarbeiten die Daten auf Ihre Anfrage. Die Verarbeitung der Daten ist gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Vertrags und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vertrag erforderlich. Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Makler gespeichert. Diese beträgt nach § 14 Abs. 1 MaBV und § 8 Abs. 4 GwG 5 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurde. Danach werden die Daten gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1c) DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung

verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1a) DSGVO eingewilligt haben.

IV. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Weitergabe bzw. Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte findet ausschließlich im Rahmen der Bestimmungen der DSGVO und des GwG statt. Eine Weitergabe Ihrer persönlichen bzw. personenbezogenen Daten erfolgt danach nur, wenn

- Sie uns ausdrücklich Ihre Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1a) DSGVO hierzu erteilt haben,
- dies gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO für die Abwicklung bzw. zur Erfüllung unserer Pflichten aus dem Vertrag erforderlich ist,
- wir nach der Bestimmung des Art. 6 Satz 1c) DSGVO oder den Bestimmungen des GwG hierzu gesetzlich verpflichtet sind,
- die Weitergabe zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO). Voraussetzung ist, dass kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben.

V. Ihre Rechte

1. Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die wir aufgrund von Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO auf Grundlage von berechtigten Interessen verarbeiten, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch einzulegen. Sollten Sie von diesem Widerspruchsrecht Gebrauch machen wollen, genügt eine E-Mail an paul_immobilien@web.de.

2. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, nach Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Wir dürfen dann die Verarbeitung der Daten, die auf dieser Einwilligung beruhen, für die Zukunft nicht mehr fortführen.

3. Auskunftsrecht

Sie haben das Recht, gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Sie haben weiter das Recht, Auskunft über die Zwecke der Verarbeitung zu verlangen. Sie können Auskunft darüber verlangen, wie ihre personenbezogenen Daten kategorisiert werden und welchen Kategorien von Empfängern ihre Daten offengelegt werden oder wurden.

4. Recht auf Berichtigung und Vervollständigung

Nach der Bestimmung des Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die unverzügliche Berichtigung unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung, haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten – auch mittels einer ergänzenden Erklärung – zu verlangen.

5. Recht auf Löschung

Nach der Bestimmung des Art. 17 DSGVO haben Sie das Recht, von uns zu verlangen, dass Sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden. Dies gilt nicht, soweit die Verarbeitung erforderlich ist

- zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder dem in Deutschland geltenden Recht erfordert oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die uns übertragen wurde oder
- zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

6. Einschränkung der Datenverarbeitung

Nach der Bestimmung des Art. 18 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn

- Sie die Richtigkeit Ihrer personenbezogenen Daten bestreiten;
- die Verarbeitung unrechtmäßig ist und Sie die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten ablehnen und stattdessen die Einschränkung der Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen;
- wir Ihre personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigen, jedoch Sie persönlich diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigten oder
- Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Artikel 21 Absatz 1 eingelegt haben.

7. Recht auf Datenübertragbarkeit

Nach der Bestimmung des § 20 DSGVO haben Sie das Recht, Ihre personenbezogenen Daten, die sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Weiter haben Sie das Recht, die Übermittlung dieser Daten an einen anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch uns zu verlangen.

8. Beschwerderecht

Nach der Bestimmung des Art. 77 DSGVO haben sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts oder ihres Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes.

Zur Kenntnis genommen von: _____

Ort, Datum _____

Unterschrift des Auftraggebers _____