

## **Widerrufsbelehrung**

### **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, Immobilien am Maschsee Grundbesitzhandel GmbH, Grazer Straße 10, 30519 Hannover, Tel.: 0511 / 54 1012 94, E-Mail: [info@immobilien-am-maschsee.com](mailto:info@immobilien-am-maschsee.com), mittels einer eindeutigen Erklärungen (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 versenden, 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 Dienstleistung 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.

- Ja, ich habe die Widerrufsbelehrung gelesen und verstanden.
- Ich bin ausdrücklich damit einverstanden und verlange, dass Sie bereits vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung, die Gegenstand des zu schließenden Vertrags ist, beginnen. Ferner ist mir bekannt, dass ich bereits mit vollständiger Vertragserfüllung durch Sie das mir gesetzlich zustehende Widerrufsrecht verliere. Das Exposé kann Ihnen jetzt nur zur Verfügung gestellt werden, wenn Sie dem vorzeitigen Beginn zustimmen.

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

wir bedanken uns herzlich für Ihr Interesse an dem angebotenen Objekt und sichern Ihnen heute schon beste Bearbeitung Ihrer Wünsche und verantwortungsvollen Umgang mit Ihren Kundendaten zu. Um eine rechtlich korrekte Dienstleistung gewährleisten zu können, möchten wir Sie bitten, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu akzeptieren und uns zu erlauben, Sie anrufen zu dürfen.

- Hiermit akzeptiere ich die AGB's.
- Ich bin einverstanden per Telefon oder per E-Mail kontaktiert zu werden.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift(en) des / der Verbraucher(s)

**Immobilien am Maschsee Grundbesitzhandel GmbH**

Grazer Str. 10

30519 Hannover

Tel: 0511-54 1012 94

E-Mail: [info@immobilien-am-maschsee.com](mailto:info@immobilien-am-maschsee.com)

# Widerrufsformular

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

**Immobilien am Maschsee Grundbesitzhandel GmbH**

Grazer Str. 10

30519 Hannover

Tel: 0511-54 1012 94

E-Mail: [info@immobilien-am-maschsee.com](mailto:info@immobilien-am-maschsee.com)

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

Erhalten am:

\_\_\_\_\_

Name des Verbrauchers:

\_\_\_\_\_

Anschrift des Verbrauchers:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift(en) des / der Verbraucher(s)

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

## § 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

## § 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

## § 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

## § 5 Courtage

Sofern im Exposé nicht anders vermerkt, sind vom Käufer / Verkäufer bzw. Mieter / Vermieter folgende Provisionsätze zu zahlen:

- A) bei Mietvertragsabschluss (Wohnräume) 2,38 Monatsnettokaltmieten inkl. MwSt. – fällig und zahlbar vom Mieter / Vermieter bei Mietvertragsabschluss;
- B) bei Mietvertragsabschluss (Gewerberäume) 3,57 Monatsnettokaltmieten inkl. MwSt. – fällig und zahlbar vom Mieter bei Mietvertragsabschluss;
- C) bei Kaufvertragsabschluss (Eigentumswohnung / Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung) je 3 % zzgl. MwSt. vom Käufer und Verkäufer vom tatsächlich zu zahlenden Kaufpreis – fällig und zahlbar vom Käufer und Verkäufer nach notariellem Kaufvertragsabschluss.
- D) bei Kaufvertragsabschluss (Mehrfamilienhaus, Grundstücke, Investments) – 5,95 % inkl. MwSt. vom tatsächlich zu zahlenden Kaufpreis – fällig und zahlbar vom Käufer nach notariellem Kaufvertragsabschluss.

## § 6 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

## § 7 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portikosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten bzw. wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

## § 8 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

## § 9 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## **§ 10 Gerichtsstand**

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

## **§ 11 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame 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.

## **§ 12 unerlaubte Telefonwerbung**

Im Sinne des neuen Verbraucherschutzgesetzes § 7 Abs. 2 Nr. 2 UWG ist ein Werbeanruf nur zulässig, wenn der Angerufene vorher ausdrücklich erklärt hat, Werbeanrufe erhalten zu wollen. Durch das Bestätigen beim Erhalt des Exposé-PDFs legitimieren Sie uns dazu ausdrücklich.