

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand: 29.07.2022)
der Antje Schmidt Immobilien
geschäftsansässig: Bokumer Weg 28 in 26427 Esens
Tel: 04971 9273999 / mobil: 0152 51591243
E-Mail: nordsee.immobilien@t-online.de
www.antje-immobilien.de
MAKLERZULASSUNG nach §34c GewO vom
06. Dezember 1999 durch den Landkreis Wittmund**

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind wesentlicher Bestandteil der beiderseitigen Vereinbarung.

Fristen werden **NICHT** per E-Mail angenommen.

Beschäftigte der Antje Schmidt Immobilien und andere Personen sind **NICHT** berechtigt, Gelder und sonstige Vermögenswerte zur Verwahrung oder Weiterleitung an Dritte in Empfang zu nehmen oder Darlehenszusagen zu geben. Dieses ist ausschließlich der Immobilienmaklerin Frau Antje Schmidt vorbehalten.

Informationen zur Online-Plattform zur Streitbeilegung gemäß der Verordnung (EU) Nr. 524/2013: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Die Antje Schmidt Immobilien ist weder bereit, noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor der Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§§ 36, 37 VSBG). Mich erreichen Sie dazu auch per E-Mail unter E-Mail: nordsee.immobilien@t-online.de

Bei Verkauf

Antje Schmidt Immobilien ist Nachweis- und Vermittlungsmaklerin und gem. §656c BGB als Doppelmakler tätig, erhält somit von dem Käufer und von dem Verkäufer jeweils ein Erfolgshonorar (Nachweis- und Vermittlungsprovision) in Höhe von 3,57 % vom Gesamtverkaufspreis inkl. der gültigen Mehrwertsteuer (3,00 % Käufercourtage zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer). Diese Provision ist fällig und zahlbar mit notariellem Kaufvertragsabschluss.

Bei Vermietung

Der Auftraggeber verpflichtet sich, eine Maklerprovision (Nachweis- und Vermittlungsprovision) in Höhe von 2,0 Monatsnettomieten zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer (2,38 Monatskaltmieten inkl. ges. MwSt.) zu zahlen. Bei Abschluss des Mietvertrages ist meine Provision verdient, fällig und sofort in bar zahlbar.

2. Mit dem Erhalt dieses Exposés mit vielen Auskünften und weitergehenden Dokumenten haben Sie durch die Antje Schmidt Immobilien die gewünschten Auskünfte erhalten, die nur für Sie allein und persönlich bestimmt sind. Der Datenschutz verbietet strengstens eine Weitergabe an Dritte. Gelangt durch eine von Ihnen zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der Antje Schmidt Immobilien nachgewiesenen Anbieter, sind Sie zur Zahlung der Courtage in der vereinbarten Höhe verpflichtet. Datenschutz wird bei Antje Schmidt Immobilien „GROß GESCHRIEBEN!“
3. Die Exposés sind eine Vorinformation! Jegliche Objektdaten wie u. a. Güte, Größe und Beschaffenheit, Flächen- und Rauminhalt, Mieten und sonstige Wert bestimmende Angaben wurden mir vom Eigentümer / Auftraggeber übermittelt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird durch die Antje Schmidt Immobilien nicht übernommen. Die Antje Schmidt Immobilien überprüft nicht die vom Anbieter erhaltenen Informationen auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit kann die Antje Schmidt Immobilien / Auftragsnehmerin daher nicht übernehmen. Dem Kaufinteressenten bleibt es

- unbelassen, sich bei den zuständigen Ämtern und Stellen abzusichern. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beurkundete Kaufvertrag.
4. Sämtliche Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Änderung - Irrtum - Vermittlung - Zwischenverkauf vorbehalten! Eine Reservierung für ein bestimmtes Verkaufsobjekt und / oder für einen bestimmten Kaufinteressenten ist während der gesamten Verkaufsphase nicht vorgesehen und daher ausgeschlossen. Es sei denn, es wurde zwischen dem/den Eigentümer/n und dem/den Kaufinteressenten etwas anderes vereinbart. Hierbei ist die notarielle Schriftform zwingend.
 5. Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, sind sie verpflichtet, der Antje Schmidt Immobilien dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.
 6. Kommt ein Vertragsabschluß über eines der von Antje Schmidt Immobilien angebotenen Objekte zustande, ist der Vertragspartner verpflichtet, unverzüglich – spätestens binnen 2 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages – Vertragsabschluss mir dies mitzuteilen und die Vertragsbedingungen (insbesondere Kaufpreis) zu nennen.
 7. Bei geplanten, projektierten oder im Bau befindlichen Objekten ist Antje Schmidt Immobilien nicht als Bauträger tätig, sondern hat einen Nachweis- und Vermittlungsauftrag.
 8. Eine baurechtliche und / oder steuerliche und / oder juristische Beratung wird von Antje Schmidt Immobilien nicht durchgeführt.
 9. Der Kontakt zwischen Käufer und Verkäufer ist ohne Ausnahme nur über Antje Schmidt Immobilien einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf Antje Schmidt Immobilien Bezug zu nehmen und Antje Schmidt Immobilien über das Ergebnis Nachricht zu geben. Eine Innenbesichtigung darf nur im Einvernehmen mit Antje Schmidt Immobilien und der Verkäuferseite vorgenommen werden.
 10. Sollte die Immobilie, die sie erwerben möchten, ganz oder teilweise finanziert werden, wird zwingend vor Beginn der Erstellung des notariellen Vertragsentwurfes eine objektbezogene und aussagefähige Finanzierungsbestätigung (Finanzierungssumme: Kaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten) der finanzierenden Bank in Schriftform benötigt. Der / Die Auftraggeber wird / werden darauf hingewiesen, dass die Kosten zur Erstellung eines notariellen Kaufvertragsentwurfes / Kaufvertrages zu seinen / ihren Lasten geht/en. Dieses gilt auch dann, wenn der Kaufvertrag aus Gründen nicht zustande kommt, die der / die Auftraggeber zu vertreten hat/en.
 11. Antje Schmidt Immobilien ist Nachweis- und Vermittlungsmakler und gem. §656c BGB als Doppelmakler tätig, erhält somit von dem Käufer und dem Verkäufer jeweils ein Erfolgshonorar in Höhe von 3,57 % vom Gesamtverkaufspreis inkl. der gültigen Mehrwertsteuer. Erfolgt ein notarieller Vertragsabschluss, werden für den Käufer zusätzlich zur Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer vom Kaufpreis weitere Nebenleistungen fällig (üblich u. a. die Grunderwerbsteuer, des Weiteren Notar- und Gerichtskosten, evtl. Genehmigungs- und Vermessungskosten) - unbeschadet des Entgeltes der Gegenseite. Die Courtage in genannter Höhe ist nicht verhandelbar und auch dann an die Antje Schmidt Immobilien zu zahlen, wenn statt des Ankaufs des obengenannten Objektes ein Vertrag über ein anderes dem Anbieter gehörendes Objekt zu Stande kommt. Die Courtage ist fällig bei Abschluss des Kauf- bzw. Miet-/Pachtvertrages. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner. Bei Gewerbeimmobilien ggf. zzgl. ges. MwSt. Die Rechnungsstellung erfolgt durch Antje Schmidt Immobilien. Sollten Sie diese Immobilie/n kaufen oder verkaufen ohne Antje Schmidt Immobilien davon in Kenntnis zu setzen, hat sie trotz allem einen Anspruch auf Ihre verdiente Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 % inkl. ges. USt. vom Kaufpreis. Der den Provisionsanspruch auslösende Ursachenzusammenhang zwischen diesem Maklerangebot und einem nachfolgenden Vertragsabschluß wird nicht dadurch unterbrochen, dass der Auftraggeber dasselbe Objekt später noch einmal vom Verkäufer selbst oder anderer Personen oder unter einer anderen Voraussetzung angeboten erhält.
 12. Die Nachweis- und Vermittlungsprovision der Firma Antje Schmidt Immobilien wird fällig und zahlbar bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrages bzw. bei Unterzeichnung des Mietvertrages.
 13. Sowohl der / die Käufer als auch der / die Verkäufer bekennen, der Firma Antje Schmidt Immobilien den vorstehend genannten Provisionsanspruch bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrages zu schulden. Der Gesamtbetrag ist auch ohne Rechnungsstellung innerhalb von 14 Tagen nach Beurkundung zahlbar, so dass der / die Käufer / Verkäufer ohne Mahnung in Zahlungsverzug gerät/geraten.
 14. Der Auftraggeber wird darauf hingewiesen, dass die Kosten zur Erstellung eines notariellen Kaufvertragsentwurfes zu seinen Lasten gehen. Dieses gilt auch dann, wenn der Kaufvertrag aus Gründen nicht zustande kommt, die der/die Auftraggeber zu vertreten hat/haben.
 15. Anfang der Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Verbraucher 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 mir

Antje Schmidt Immobilien
Bokumer Weg 28
26427 Esens
Tel: 04971 9273999
Fax: 04971 9273998
mobil: 015251591243
e- Mail: nordsee.immobilien@t-online.de
www.antje-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. 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, habe ich Ihnen alle Zahlungen, die ich von Ihnen erhalten habe, 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 mir 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 mir einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie mir von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Muster-Widerrufsformular

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

An
Antje Schmidt Immobilien
Bokumer Weg 28
26427 Esens
Tel: 04971 9273999
Fax: 04971 9273998
mobil: 015251591243
E-Mail: nordsee.immobilien@t-online.de
www.antje-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

16. Beschäftigte der Antje Schmidt Immobilien und andere Personen sind nicht berechtigt, Gelder und sonstige Vermögenswerte zur Verwahrung oder Weiterleitung an Dritte in Empfang zu nehmen oder Darlehenszusagen zu geben.
17. Antje Schmidt Immobilien nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarung zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.
18. Schriftform / Salvatoresche Klausel – Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Mündliche und fernmündliche Nebenabreden sind ohne schriftliche Bestätigung unwirksam und entfalten in keiner Weise einen Anspruch. Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Im Übrigen kann das Formerfordernis nicht durch mündliche Vereinbarung, konkludentes Verhalten oder stillschweigend außer Kraft gesetzt werden. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Vereinbarung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in Interessenlage und Bedeutung möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für den Fall, dass die Regelungen dieses Vertrages eine von den Vertragsparteien nicht beabsichtigte Lücke aufweisen.
19. Als Gerichtsstand wird Wittmund bzw. Aurich oder Oldenburg vereinbart.
20. Es wird ausschließlich deutsches Recht angewendet.