

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Vertragspartner und Anbieterkennzeichen

Vertragspartner aller Vereinbarungen mit uns ist die UP Makler for your Life! Immobilien e.K. vertreten durch ihren Geschäftsinhaber Herrn Murat Ural HRB-Nr. 203070, Amtsgericht Hannover Sitz der Gesellschaft: Kanalstr. 8, 30926 Seelze. Unsere Telekommunikationsverbindungen sind: Tel: +49 (0) 172-570 92 12 • EMail: info@maklerforyourlife.de

Wir sind die verantwortliche Person aller Angebote unter der Kennzeichnung UP Makler for your Life! Immobilien e.K. Murat Ural

2. Geltungsbereich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

2.1. Diese AGB gelten für alle durch uns ursächlich vermittelten oder nachgewiesenen Hauptverträge. Hauptverträge sind insbesondere Immobilienkaufverträge 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.maklerforyourlife.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 aufzurufen und auszudrucken.

3. Der Maklervertrag

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

3.2. Abschluss des Maklervertrages. Der Maklervertrag kommt durch Angebot und Annahme zustande.

3.2.a. Angebot Ihre konkrete Anfrage zu einem konkreten Objekt aus unserer Bewerbung, (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.

3.2.b. Annahme 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 UP Makler for your Life behält sich grundsätzlich die schriftliche Fixierung des Maklervertrages und die schriftliche Bestätigung über den Abschluss des Maklervertrages mit dem Vertragspartner vor.

3.3. Vertragsinhalt/Hauptleistungspflichten. Mit dem Maklervertrag wird die UP Makler for your Life! e.K. 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.

3.4. Widerrufsrecht des Verbrauchers. Den abgeschlossenen Maklervertrag können Sie gemäß der nachfolgenden Ziffer 4. dieser AGB zum Beispiel unter Verwendung 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 UP Makler for your Life! e.K. Murat Ural

Kanalstr. 8

30926 Seelze

Mobil: +49 (0) 172-570 92 12

www.maklerforyourlife.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.maklerforyourlife.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 für Ihren Widerruf 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

UP Makler for your Life! vertreten durch den Geschäftsinhaber  Herrn Murat Ural

Kanalstr. 8

30926 Seelze

Mobil: +49 (0) 172-570 92 12

www.maklerforyourlife.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 UP Makler for your Life! Immobilien hat das Recht, bis zum Ablauf der Widerrufsfrist ihre Leistungen zurückzubehalten. Regelmäßig wird die UP Makler for your Life! Immobilien vor Ablauf der Widerrufsfrist keine Leistungen entfalten, also keine Immobilien vermitteln 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 UP Makler for your Life! Immobilien 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 UP Makler for your Life! Immobilien 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 UP Makler for your Life! Immobilien schulden.

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

7. Provisionsanspruch

7.1. Entstehung

Der Provisionsanspruch der UP Makler for your Life! Immobilien entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande kommt. Für die Entstehung des Anspruchs ist die Mitursächlichkeit der Dienstleistung der UP Makler for your Life! Immobilien am Abschluss des Hauptvertrages ausreichend.

7.2. Provisionshöhe

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 bezeichnet, so beträgt die Provision stets 6 % des Wertes des Hauptvertrages (z. B. des Kaufpreises der Immobilie) inklusive Mehrwertsteuer.

7.3. Provisionsfälligkeit

Der Anspruch der UP Makler for your Life! Immobilien e.K. auf Zahlung der Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist sofort nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zu zahlen.

7.4. Provisionsanspruch bei wirtschaftlich vergleichbaren Hauptverträgen

Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die UP Makler for your Life! Immobilien 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.

7.5. Bestätigung

Die UP Makler for your Life! Immobilien 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.

7.6. § 328 BGB Vereinbarung des Provisionshauptanspruchs im Hauptvertrag durch einen berechtigenden Vertrag zu Gunsten Dritter

Bei reingewerblicher Vermittlungstätigkeit gilt: Die UP Makler for your Life! Immobilien entfaltet ihre Tätigkeit unter der Maßgabe, dass der Provisionsanspruch zu Gunsten der UP Makler for your Life! Immobilien in dem Hauptvertrag zwischen den Parteien des Hauptvertrages als echter, berechtigender Vertrag zu Gunsten Dritter gemäß § 328 BGB vereinbart wird. Dies bedeutet, dass die

UP Makler for your Life! e.K. 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 UP Makler for your Life! Immobilien wird außer in den Fällen des Alleinauftrages zwischen der UP Makler for your Life! Immobilien 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 UP Makler for your Life! Immobilien macht diese Doppelvertretung transparent.

Ist der Vertragspartner ein Verbraucher, so gilt das gesetzlich festgelegte Halbteilungsprinzip gemäß § 656c BGB: Jede getroffene Entgeltvereinbarung ist im Falle einer Doppelvertretung dahingehend auszulegen, dass der Verbraucher als Verkäufer oder Käufer den Maklerlohn in exakt gleicher Höhe zu zahlen hat, wie der andere Vertragsteil.

8a. Exposé

Die Erstellung eines Exposés ist bei einem Vermittlungserfolg Teil der provisionspflichtigen Dienstleistung des Maklers. Auch ohne Vermittlungserfolg werden dem Verbraucher für die Erstellung des Exposés keine Kosten auferlegt. Endet das Vertragsverhältnis der Parteien, ohne dass ein Vermittlungserfolg erzielt werden konnte, treffen die Parteien folgende Pflichten: Der Makler wird sämtliche Daten und Informationen vernichten, soweit nicht gesetzliche Aufbewahrungspflichten dem entgegenstehen. Der Vertragspartner wird das Exposé nicht zur weiteren Bewerbung des Objekts nutzen.

Das Urheberrecht und Nutzungsrecht an dem Exposé steht ausschließlich der UP Makler for your Life! Immobilien e.K. zu. Dem Auftraggeber stehen keine Nutzungsrechte an dem Exposé, weder am Text noch am Bildmaterial oder an Zeichnungen zu.

Der Vertragspartner ist verpflichtet, sämtliche Informationen zum Objekt zur Erstellung des Exposés wahrheitsgemäß zu erteilen und das Exposé unverzüglich sorgfältig zu prüfen und etwaige Unrichtigkeiten unverzüglich mitzuteilen.

8b. Nutzungsrecht

Der Vertragspartner erhält keine Rechte zur Nutzung von Inhalten, Informationen und Daten, die er über Internetauftritte, Exposés und/oder Besichtigungen erhalten hat. Ohne vorherige Zustimmung der UP Makler for your Life! Immobilien e.K. ist es dem Vertragspartner untersagt, Inhalte, Informationen und Daten zu vervielfältigen, zu speichern, zu verarbeiten, bereitzustellen, zu eigenen Zwecken, insbesondere zu gewerblichen Zwecken zu verwerten und/oder anderen Personen zu überlassen.

Die Firmenzeichen der UP Makler for your Life! Immobilien e.K. ist urheberrechtlich geschützt. Dies gilt auch für alle Logos, Texte und Bilder sowie für sämtliche von uns erstellten Daten auf unseren Webseiten. Jedwede Nutzung ist untersagt.

8c. Datenschutz

Die UP Makler for your Life! Immobilien e.K. ist die verantwortliche Stelle im Sinne des Datenschutzgesetzes. Unsere Datenschutzerklärung mit allen Datenschutzhinweisen finden Sie in der jeweils aktuellen Form auf unserer Homepage www.maklerforyourlife.de

9. Haftung

Die UP Makler for your Life! Immobilien e.K. 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.

Die UP Makler for your Life! Immobilien e.K. haftet nicht für die Angaben im Exposé, insbesondere nicht für die Vollständigkeit und die Richtigkeit zur Verfügung gestellter Informationen. Die Gewährleistung für den Abschluss von Kauf-, Miet- oder Pachtverträgen ist 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 UP Makler for your Life! Immobilien e.K. 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 UP Makler for your Life! Immobilien e.K. 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 (§ 357 Abs. 8 BGB)

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).

Verlust des Widerrufsrechts

Ausdrückliches Verlangen^[1] des Verbrauchers zum Beginn der Ausführung der beauftragten Dienstleistung^[2] 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 An _____

UP Makler for your Life! Immobilien e.K. Immobilien

Kanalstr. 8, 30926 Seelze

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)