

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Die Firma Dietmar Garms Immobilien (nachstehend Makler genannt) hat seinen Firmensitz, Bahnhofstr. 2, 27442 Gnarrenburg. Der Makler ist als Nachweis- und/oder als Vermittlungsmakler tätig. Im Rahmen dieser Tätigkeit gelten diese nachstehenden Bedingungen:

§1 Maklervertrag

Bei der Inanspruchnahme der Nachweis- oder der Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von telefonischen oder schriftlichen Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Grundstücks-/Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Verpächter, eines von dem Makler angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Interessenten zustande.

§2 Makler-/Verpachtungsprovision

Nachstehende Provisionen sind verdient und fällig bei:

- Abschluss eines notariellen Kaufvertrages über eine Immobilie (z. B. ein bebautes Grundstück/Immobilie, einer Eigentumswohnung, eines Mehrfamilienhauses) ist eine Maklerprovision in Höhe von 3 % der notariell beurkundeten Kaufpreissumme inkl. der gesetzlich gültigen MwSt. jeweils vom Verkäufer und vom Käufer an den Makler zu zahlen.
- Abschluss eines Landpachtvertrages ist für die Dauer des Pachtvertrages eine jährliche Verpachtungsgebühr von 5,95 % (einschließlich von derzeit 19 % MwSt.) der vertraglich vereinbarten Jahrespacht vom Pächter zu zahlen.

Die Maklerprovision ist auch verdient, sobald durch meine Vermittlung oder aufgrund meines Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist. Wenn es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt, jedoch die Tätigkeit von dem Makler ursächlich für die Unterzeichnung des Vertrages war.

§3 Notarielle Beurkundung eines des Kaufvertrages und schriftliche Fixierung eines Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf- oder Pachtvertrages sowie auf eine Herausgabe der Ausfertigung der Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Provisionsanspruch durch eine deklaratorische Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

§4 Doppeltätigkeit

Der Makler behält sich vor, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

§5 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposés das von dem Makler nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies dem Makler innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

§6 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber dem Makler in Höhe der

vereinbarten Provision, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

§7 Haftung

Alle Angaben zum jeweiligen Angebotsobjekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen des ursprünglichen Anbieters (Eigentümer, Verpächter, Beauftragter oder Bevollmächtigter Person usw.). Der Makler kann trotz großer Sorgfalt auf dieser Webseite keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angaben richtig und vollständig sind und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs der Offerte noch verfügbar ist. Die Offerte des Objektes erfolgt freibleibend und unverbindlich. Die Angaben sind vom Kunden vor Abschluss des Hauptvertrages zu überprüfen. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung des Maklers ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

§8 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

§9 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen der mit dem Makler geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.

§10 Gerichtsstand

Erfüllungsort: 27442 Gnarrenburg. Gerichtsstand: Amtsgericht Bremervörde, wenn der Kunde Vollkaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat.

§11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem gewollten wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung nahekommt.

Gnarrenburg, 30.06.2026