



Rafael Johann Schepella - Immobilien

Wohnhäuser - Eigentumswohnungen - Gewerbeimmobilien

Grundstücke - Mietobjekte - Kapitalanlagen - Auslandsimmobilien

AGB (Allgemeinen Geschäftsbedingungen)

§1 "Rafael Johann Schepella - Immobilien" verpflichtet sich die angebotene Immobilie aller Bemühung nach dem Markt anzubieten, sodass eine schnelle Vermittlung erfolgen kann. Außerdem übernimmt „Rafael Johann Schepella – Immobilien“ die Verpflichtung potentielle Interessenten dem Eigentümer der Immobilie unverzüglich bekannt zu geben.

§2 Durch das Anfragen von Immobilieninteressenten aus den Angeboten von „Rafael Johann Schepella-Immobilien“ jeglicher Art (schriftlich und mündlich) ist gleichzustellen einer Auftragserteilung bzw. eines Maklerauftrages und bedarf keiner zusätzlichen Schriftform. Jede Inanspruchnahme der Dienstleistung von „Rafael Johann Schepella-Immobilien“ durch den Immobilieninteressenten bedeutet die Annahme und Akzeptierung der nachfolgenden Bedingungen.

§3 Die übermittelten Informationen durch „Rafael Johann Schepella-Immobilien“ an den Empfänger/Auftraggeber sind vertraulich und nur für seinen Zweck bestimmt. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung von „Rafael Johann Schepella-Immobilien“ gestattet. Vor Zustimmung zur Weitergabe der Informationen an Dritte ist durch den Immobilieninteressenten der Empfänger sowie dessen Anschrift mitzuteilen. Eine Provision zu den in § 10 genannten Sätzen ist auch dann fällig, wenn der erhaltene Nachweis oder die Informationen von „Rafael Johann Schepella-Immobilien“ ohne Zustimmung an Dritte weitergegeben werden und diese den Hauptvertrag auch ohne Mitwirken von „Rafael Johann Schepella-Immobilien“ abschließen. In dem Fall schuldet der Erst-Empfänger der Informationen die im Immobilienangebot ausgeschriebene Provisionshöhe. Eine Provision wird ebenfalls dann fällig, wenn der Empfänger/Auftraggeber der Informationen von „Rafael Johann Schepella-Immobilien“ nicht allein, sondern im Zusammenhang mit anderen abschließt. Das gilt insbesondere, wenn ein Lebensgefährte, Verwandter, ein anderes Familienmitglied oder ein Bekannter Verhandlungen im Auftrag eines Unternehmens, Geschäftspartners oder Franchisegebers stattfindet.

§4 Durch die Angabe von Quelle und Datum bezogen auf ein bereits bekanntes Angebot bzw. eine bekannte Geschäftsgelegenheit muss der Empfänger schriftlich innerhalb von 3 Werktagen nach Angebotsanfrage zurückweisen. Insofern dies „Rafael Johann Schepella-Immobilien“ nicht unverzüglich und schriftlich mitgeteilt und widersprochen wird, so gilt dieser Nachweis nach Ablauf der 3 Werktage als unbekannt.

§5 Entwickelt sich ein Immobilienangebot nach der Anfrage durch den Immobilieninteressent im Zusammenhang mit der Tätigkeit von Rafael Johann Schepella-Immobilien zu einer anderen Gelegenheit und schließt der Immobilieninteressent einen Vertrag mit dem Eigentümer der Immobilie, z.B. wenn anstatt gekauft gemietet wird oder anstatt gemietet gekauft wird, so besteht ebenfalls Anspruch auf Provision für Rafael Johann Schepella-Immobilien in der Höhe des tatsächlich, vermittelten Gegenstandes. Auch besteht der volle Provisionsanspruch, wenn Flächen am bereits gekauften Grundstück(en) durch den Käufer hinzugekauft werden, wenn der Käufer den ersten Teil des anliegenden Grundstücks bei „Rafael Johann Schepella-Immobilien“ gekauft hat; unabhängig, ob die hinzugekaufte Fläche öffentlich zum Verkauf stand und auch wenn der vorherige Eigentümer „Rafael Johann Schepella-Immobilien“ nicht mit dem Verkauf vertraut gemacht hat. Nimmt der Auftraggeber sein Immobilienangebot zurück, sodass seine Immobilie durch Rafael Johann Schepella-Immobilien nicht mehr angeboten wird, so besteht auch ein Provisionsanspruch nach Beendigung des Immobilienangebots von demjenigen, welcher diese Immobilie kauft sich aus der noch aktiven Werbung für diese Immobilie interessiert hat.

§6 Ist der notarielle Kaufvertrag oder Mietvertrag zwischen Käufer und Verkäufer unterschrieben, so ist die Provision verdient und fällig.

§7 Beschwerden/Streitschlichtung: Ab dem 15. Februar 2016 stellt die EU-Kommission eine Plattform für außergerichtliche Streitschlichtung bereit. Verbrauchern gibt dies die Möglichkeit, Streitigkeiten im Zusammenhang mit Ihrer Online-Bestellung zunächst ohne die Einschaltung eines Gerichts zu klären. Die Streitbeilegungs-Plattform ist unter dem externen Link <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> erreichbar.

§8 Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers

§9 Zwischenverkauf und Zwischenvermietung, Auslassungen und Irrtum bleiben vorbehalten.

§10 Die Provisionshöhe für Kauf-Immobilien wird vom Immobilienkäufer getragen und beläuft sich auf 5,95% inklusive Mehrwertsteuer des Verkaufspreises einer angebotenen Immobilie. Für Mietimmobilien werden als Provision 2,38 Monatsmieten inklusive Mehrwertsteuer angesetzt und wird vom Auftraggeber, also dem Besteller, geschuldet. In beiden Fällen reicht der Nachweis zur Vermittlung durch „Rafael Johann Schepella-Immobilien“. Je nach Angebot kann die Höhe der Provision variieren; entsprechend gilt die Provisionshöhe, wie in einer Annonce der jeweiligen Immobilie angegeben ist. Auch kann ein Immobilienangebot so ausgerichtet sein, dass der Verkäufer oder zum Teil Verkäufer und Käufer eine Provision zu tragen haben. Dies wird vor der Erstellung eines Immobilienangebots bzw. vor dem Eigentumsübergang oder Mietwechsel schriftlich vereinbart.

§11 Die Angaben von der angebotenen Immobilie sind freibleibend und erfolgen im Namen des Verkäufers, insoweit ist Irrtum vorbehalten.

§12 Widerrufsbelehrung für Verbraucher: 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 (Rafael Johann Schepella - Immobilien / Am weißen Rain 35 / 35789 Weilmünster - Taunus / Tel.: 06472 705 170 / Fax.: 06472 705 168 / E-Mail: info@schepella-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) unter Angabe der Objektnummer der angefragten Immobilie, Ihren Namen, Ihrer Anschrift, die Angabe des Datums und Ihrer Unterschrift über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. 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, 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 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, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

(Stand 31.Mai 2016)