



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH

Sämtliche Angebote erfolgen auf Grundlage der nachfolgenden Geschäftsbedingungen.

Sie werden durch den Empfänger in vollem Umfang anerkannt, sofern dieser von den Angeboten der FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH Gebrauch macht (z.B. durch die Annahme eines offerierten Objekts, einer schriftlichen oder mündlichen Anfrage oder Mitteilung bezogen auf ein Angebot).

1. Angebote

FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihre nicht selbst bekannten Umstände aus. Irrtum und Zwischenverkauf /-vermietung bleiben vorbehalten.

2. Vorkennnis des Angebotsempfängers

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und dürfen ohne ausdrückliche, schriftliche Genehmigung durch FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei teilweiser oder vollständiger Weitergabe an Dritte, ohne schriftliche Genehmigung durch FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH, haftet der Weitergebende in Höhe der anfallenden Courtage.

Der Empfänger eines Angebots, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits bekannt ist, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich – spätestens innerhalb von 3 Tagen - schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zu Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

3. Tätig werden für den anderen Vertragspartner

FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH ist berechtigt, für alle Vertragsparteien provisionspflichtig tätig zu werden.

4. Weiteres Geschäft / Anderes Geschäft

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u. a.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Das Gleiche gilt, wenn mit dem Käufer bzw. Verkäufer oder dem Mieter bzw. Vermieter ein anderes Geschäft als das beabsichtigte zustande kommt.

5. Die Provisionssätze

Die Provision betragen - soweit nicht anders ausgewiesen:

- für die Vermietung von Wohnraum 2,38 NKM inkl. MwSt.
- für die Vermietung von Gewerberaum: 3,57 NKM inkl. MwSt.
- bei Verkauf Wohnen/ Gewerbe:

KP bis 50.000 €: Pauschal 2.975 € inkl. MwSt.

KP ab 50.000 €: 5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

6. Die Provision/Courtage

Unser Provisionsanspruch besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung bezüglich des von uns benannten Objektes ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Der Provisionsbetrag ist ohne Abzug innerhalb von 7 Tagen nach Rechnungserteilung zu zahlen. Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Nach Verzugseintritt sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. über dem Basissatz fällig.

Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn der Vertrag aufgrund des Eintritts einer auflösenden Bedingung erlischt oder ein Rücktrittsrecht ausgeübt wird, wenn die andere Partei den Rücktritt zu vertreten hat. Wird ein Anfechtungsrecht durch den Angebotsempfänger (unseren Kunden) ausgeübt, das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Partei begründet ist, tritt an Stelle unseres Provisionsanspruches ein Schadensersatzanspruch gegen den Anfechtenden.

Wird der Vertrag zu anderen als den von uns ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande kommende Geschäft mit dem von uns angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.

Entsprechendes gilt auch, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertragstyp infolge unserer Vermittlungstätigkeit geschlossen wird.

Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften:

a) Abschlüsse, die mit einem von FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit von FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch

entsteht auch dann, wenn ein von FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Als Nachweis gilt bereits das ausgehändigte oder per Email versendete Exposé von FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH vorliegende, ausgefüllte und unterschriebene Selbstauskunft, oder ein Besichtigungsnachweis.

Bei Vermietung von Wohnraum beträgt die Provision 2,38 Mieten inkl. MwSt., bei Vermietung von Gewerbefläche, 3,57 Mieten inkl. MwSt.

Zu zahlen jeweils vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages.

7. Vertragsverhandlungen und Abschluss

Wir sind berechtigt, beim Vertragsschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns daher rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben des Weiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und / oder der Vertragsabschluss ohne unsere Anwesenheit, so ist der Kunde verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

8. Maklerverträge mit Immobilienbesitzern

Sie können uns schriftlich oder mündlich beauftragen. Bei mündlichen Maklerverträgen besteht grundsätzlich unsererseits keine Tätigkeitsverpflichtung. Rechtsverbindliche Makleraufträge benötigen die schriftliche Zustimmung eines der beiden Inhaber von FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH.

9. Freie Mitarbeiter

Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter von FIM Finanz- und Immobilienmanagement nicht berechtigt Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH ausdrücklich schriftlich genehmigt werden.

10. Abweichende Vereinbarungen

Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

11. Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand ist Sitz der Gesellschaft FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH in Osnabrück.

12. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.

13. Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH, Gewerbepark 18, 49143 Bissendorf, Tel.: 05402/70 1500, Fax: 05402/70 1515, info@fim-gruppe.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, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich 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.

Widerrufsformular

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

FIM Finanz- und Immobilienmanagement GmbH

Gewerbepark 18

49143 Bissendorf

Fax: +49 5402 70 1515

Mail: info@fim-gruppe.de

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

Auftrag erteilt am: _____

Meine Daten:

Vor- und Zuname: _____

Straße und Hausnummer: _____

PLZ und Ort: _____

Sonstiges: _____

Ort, Datum

Unterschrift des Kunden (nur bei Mitteilung auf Papier)