



## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB ) VON N.T. IMMOBILIEN**

Nikolaos Tsirogiannis König Str. 26 70173 Stuttgart

Tel: 0711 18567339 & 180 99939 Fax: 0711 93351830 Mobil: 0172 7415070

**1.** Alle Angaben über das Auftragsobjekt in der Kurzofterte bzw. im Angebot beruhen ausschließlich auf uns erteilten Informationen vom Eigentümer oder dessen Beauftragten. Die Unterlagen stammen ebenfalls vom Eigentümer oder dessen Beauftragten. Wir geben diese Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. dessen Beauftragten ungeprüft an die Interessenten weiter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben - insbesondere der Maßen - und der Unterlagen, können wir keine Gewähr und keine Haftung übernehmen. Der Grundriss ist ggf. nicht maßstabsgerecht und stammt ebenfalls vom Eigentümer. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Der Eigentümer oder dessen Beauftragten wird alle Informationen und Unterlagen vor Weitergabe an uns auf deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität hin überprüfen. Es besteht keine Pflicht des Maklers, die Interessenten auf deren Bonität zu prüfen oder eine Bonitätsauskunft einzuholen und diese zu dokumentieren

**2.** Alle unsere Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf, - Vermietung oder Verpachtung bleiben uns ausdrücklich vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritten auch an beratenden Personen oder Firmen ziehen Schadenersatz in voller Honorarhöhe bzw. in Höhe der uns entgangener Provision (Auftraggeberprovision und Provision vom Vertragspartner des Auftraggebers) nach sich, wenn ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss gelangt, zumindest: bei Kauf 11,90% der Kaufsumme inkl. MwSt., bei Vermietung von gewerblichen Räumen 7,14 Nettokaltmieten inkl. MwSt., bei Vermietung von Wohnraum 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt., wenn kein höherer Schaden nachgewiesen wird.

**3.** Es besteht keine Vermittlungs-Pflicht des Maklers, es genügt der Nachweis einer Vertragsabschluss-Gelegenheit.

**4.** Der Empfänger schriftlicher, mündlicher, fernmündlicher, E-Mail, durch das Internet oder auf andere Art und Weise Angebote wird uns gegenüber nach Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages provisionspflichtig. Sollte ein von uns nachgewiesenes Objekt von anderer Seite bekannt sein, ist unter Angaben und unter Benennung der Quelle, woher die Kenntnis stammt, unverzüglich schriftlich per Einschreiben/Rückschein Mitteilung zu machen (spätestens innerhalb von 3 Tagen), anderenfalls gilt der Nachweis durch unsere Firma als anerkannt.

**5.** Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Kauf- oder Mietvertrag anstatt durch den Interessenten selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten, nahe Verwandte oder Verschwägerter oder solche natürliche oder juristische Personen

abgeschlossen wird, die zu dem Interessenten in gesellschaftlichen, vertraglichen oder wirtschaftlich nahen Verhältnissen stehen. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann wenn der tatsächlich geschlossene Kauf- oder Mietvertrag inhaltlich von der Kurzofterte bzw. vom Angebot abweicht, (Abweichung von Kaufpreis, von Mietpreis oder anderer Art von sachlicher und finanzieller Angaben, usw.) oder ein Kauf- oder Mietvertrag abgeschlossen wird über ein anderes, ebenfalls dem Eigentümer gehörendes Objekt. Als Hauptvertrag gilt der Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages über das Verkaufs- oder Mietobjekt. Dem Kaufvertrag gleichwertig sind der Erwerb des Vertragsobjektes im Wege der Zwangsversteigerung, Erbbaurecht und der Erwerb von realen oder ideellen Anteilen am Vertragsobjekt.

**6.** Unbeschadet dessen, dass der Auftraggeber an uns bei Zustandekommen eines Kauf- oder Mietvertrages eine Provision zu entrichten hat, können wir auch für den Vertragspartner des Auftraggebers provisionspflichtig tätig werden.

**7.** Der Provisionssatz für den Käufer- oder Mieter beträgt: bei Kauf 5,95 % der Kaufsumme inkl. MwSt., bei Vermietung von gewerblichen Räumen 4,76 Nettokaltmieten inkl. MwSt. bei einer Vertragslaufzeit bis zu 60 Monaten. Bei einer Vertragslaufzeit von 61 Monaten und mehr beträgt die Maklerprovision 5,95 Nettokaltmieten inkl. MwSt. Bei einer Vertragslaufzeit von 10 Jahren und mehr beträgt die Maklerprovision 7,14 Nettokaltmieten inkl. MwSt. Jede vereinbarte Mietoption wird zusätzlich mit 1,19 Nettokaltmieten inkl. MwSt. berechnet. Zusätzlich wird bei Bezahlung einer Ablöse 5,95 % inkl. MwSt. aus der Ablösesumme berechnet. Bei Staffelmieten ist die Durchschnittsnettokaltmiete zur Berechnung der Provision gültig. Sofern die Kurzofterte bzw. das Angebot ausdrücklich einen anderen Provisionssatz aufweist, so ist dieser gültig und zur Berechnung der Provision verwendbar. Die Maklerprovision ist mit Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages verdient und sofort zur Zahlung fällig. Alle Verhandlungen sind nur über uns zu führen. Der Kauf- oder Mietinteressent hat bei Kontaktaufnahme mit unserem Auftraggeber immer auf uns Bezug zu nehmen. Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Abschluss des Kauf- oder Mietvertrages. Erfolgt ein Kauf- oder Mietvertragsabschluss ohne die Anwesenheit des Maklers, so ist ihm vom Auftraggeber und vom Kauf- oder Mietinteressent Auskunft über die Konditionen des Kauf- oder Mietvertrages und den Vertragspartner des Kauf- oder Mietvertrages zu erteilen.

**8.** Die Inanspruchnahme unserer Dienste bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung dieser Bedingungen.

**9.** Gerichtsstand und Erfüllungsort - soweit zulässig – ist Stuttgart

## **10. Widerrufsbelehrung für Verbraucher**

### **Widerrufsrecht**

**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. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform.**

**Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns N.T. IMMOBILIEN Nikolaos Tsirogiannis König Str. 26 70173 Stuttgart Tel: 0711 185 67339 & 18099939 Fax: 0711 93351830 E-Mail: [nt@nt-immobilien.com](mailto:nt@nt-immobilien.com) Web: [www.nt-immobilien.com](http://www.nt-immobilien.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief,**

Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss und ohne Angabe von Gründen, 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, 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 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.

### **Besondere Hinweise**

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

### **Ende der Widerrufsbelehrung**

