

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Maklerleistung durch  
STYLISH HOMES, Interbau57 und Burkhard Dreke • Geschäftsbereich Immobilienvermittlung,  
Flatowallee 16 //1072, D-14055 Berlin, Tel.: +49 30 30209844, eMail: immo@stylish-homes.eu

#### 1. Angebote

Die Angebote von STYLISH HOMES bzw. Interbau57 sind freibleibend und unverbindlich. Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Annahme des Angebotes von STYLISH HOMES bzw. Interbau57 auf Abschluss eines Maklervertrages (durch den Käufer) begründen den Abschluss eines Nachweis- oder Vermittlungsauftrages. Sowohl Angebot als auch Annahme haben in Textform zu erfolgen. Bei Mietobjekten wird der Abschluss eines Nachweis- oder Vermittlungsauftrages auch durch die Inanspruchnahme der Dienste von STYLISH HOMES bzw. Interbau57 nach erfolgter Angabe der Adresse des Vermieters oder des Mieters oder der Mitteilung der Objektanschrift begründet.

#### 2. Entstehen eines Courtageanspruchs

Der Courtage-/Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit von STYLISH HOMES bzw. Interbau57 ein Vertrag in Textform über das von STYLISH HOMES bzw. Interbau57 benannte Objekt zustande gekommen ist.

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Auftraggeber bei Erwerb des Objektes durch ihn oder durch einen Verwandten, eine Courtage von 3,98 % inkl. 19 % Umsatzsteuer vom gesamten Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden. Das Gleiche gilt, wenn statt des Auftragsgeschäftes ein Ersatzgeschäft (beispielsweise Vermietung anstelle eines Verkaufs oder Verkauf anstatt Vermietung) getätigt wird, durch das der gleiche wirtschaftliche Erfolg erzielt wird. Im Falle der Vermietung einer Immobilie zahlt der Auftraggeber STYLISH HOMES bzw. Interbau57 für den Nachweis oder die Vermittlung bei Abschluss des Vertrages durch ihn oder einen Verwandten eine Courtage in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inkl. 19 % Umsatzsteuer. Bei Miet- oder Pachtverträgen für gewerbliche Flächen beträgt die Courtage 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19 % Umsatzsteuer.

#### 3. Fälligkeit des Courtage-/Provisionsanspruchs

Der Courtageanspruch wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages oder des Mietvertrages fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Courtage.

#### 4. Vorkennntnis

Ist dem Auftraggeber das angebotene Objekt bereits anderweitig bekannt, so hat er dies STYLISH HOMES bzw. Interbau57 binnen Wochenfrist in Textform mitzuteilen. Unterbleibt die Benachrichtigung, so gilt der Nachweis und die Vermittlung von STYLISH HOMES bzw. Interbau57 als ursächlich für den Vertragsabschluss. Sofern der Auftraggeber nachweisen kann, dass die Tätigkeit von STYLISH HOMES bzw. Interbau57 nicht zum Vertragsabschluss geführt hat, verpflichtet er sich zum Ersatz der von STYLISH HOMES bzw. Interbau57 erbrachten und nachgewiesenen Leistungen. Zeitliche Aufwendungen werden entsprechend Ziffer 9 vergütet.

#### 5. Tätigkeit für die andere Vertragspartei

STYLISH HOMES bzw. Interbau57 ist berechtigt und bei einer Doppeltätigkeit verpflichtet, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden. Sie weist darauf hin, dass eine Doppeltätigkeit bei Immobiliengeschäften die Regel ist.

#### 6. Haftungsausschluss

STYLISH HOMES bzw. Interbau57 ist hinsichtlich des angebotenen Objektes auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Darüber hinaus übernimmt STYLISH HOMES bzw. Interbau57 keine Gewähr für die Objekte und haftet nicht für die Bonität der Vertragspartner.

#### 7. Vertraulichkeit/Schadenersatzverpflichtung

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angaben und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von STYLISH HOMES bzw. Interbau57 nachgewiesenen oder vermittelten Anbieter, so ist der Empfänger des Angebotes zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe von 3,57% inkl. 19 % Umsatzsteuer vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet. Bei wohnwirtschaftlicher Vermietung beträgt die Entschädigung 2,38 Monatskaltmieten inkl. 19 % Umsatzsteuer und bei gewerblicher Vermietung beträgt die Entschädigung 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19 % Umsatzsteuer.

#### 8. Vermögenswerte

STYLISH HOMES bzw. Interbau57 nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

#### 9. Beendigung des Auftrages

Sollte ein von STYLISH HOMES bzw. Interbau57 erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, STYLISH HOMES bzw. Interbau57 hiervon unverzüglich zu verständigen. Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers berechtigt STYLISH HOMES bzw. Interbau57, Ersatz für ihre sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

#### 10. Teilunwirksamkeitsklausel

Soweit die Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.

#### 11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Kaufleute ist Berlin. Berufsaufsichtsbehörde ist das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin.

12. STYLISH HOMES bzw. Interbau57 ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: STYLISH HOMES | Interbau57 | Burkhard Dreke, GB Immobilien, Flatowallee 16 //1072, D-14055 Berlin.

### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B.

Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### Besonderer Hinweis

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 gesetzlichen Widerrufsbelehrung