

Allgemeine Geschäftsbedingungen („AGB“) von Christina Ogasa – HOMES FOR LIFE - Immobilien, Schwarzer Weg 2a, 23919 Rondeshagen („HOMES FOR LIFE - Immobilien“) in der Fassung vom 19. Mai 2023

I. Präambel

HOMES FOR LIFE – Immobilien ist Unternehmerin nach § 14 des Bürgerlichen Gesetzbuches („BGB“) und in dieser Eigenschaft als Immobilienmaklerin gemäß §§ 652 ff. BGB entgeltlich (gegen Provision) tätig. HOMES FOR LIFE – Immobilien kann im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit insbesondere alle Geschäftstätigkeiten einer Immobilienmaklerin ausführen wie beispielsweise die Vermittlung von Immobilienkauf-, -miet-, -pacht-, -nutzungs- und -beteiligungsverträgen gegen Entgelt (Provision)(„Leistungen“). HOMES FOR LIFE – Immobilien versichert, die erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen für die Tätigkeit als Immobilienmaklerin zu erfüllen.

Die vorliegenden AGB sind für alle Verträge zwischen HOMES FOR LIFE - Immobilien und dem jeweiligen Kunden bestimmt und werden mit Einbezug entsprechend vertraglicher Bestandteil.

II. Geltungsbereich

1. HOMES FOR LIFE – Immobilien bietet ihre Leistungen den folgenden Personen an:
 - a. Verbraucher (für die Bundesrepublik Deutschland definiert in § 13 BGB), d.h. jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können („Verbraucher“) und
 - b. Unternehmer (für die Bundesrepublik Deutschland definiert in § 14 BGB), d.h. eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt („Unternehmer“ und zusammen mit dem Verbraucher nachfolgend der „Kunde“).
2. Diese AGB gelten für alle Geschäftsbeziehungen, insbesondere alle Verträge, zwischen der HOMES FOR LIFE - Immobilien und dem jeweiligen Kunden in der jeweiligen Fassung, welche zum Zeitpunkt des betreffenden Vertragsschlusses gültig ist und wirksam einbezogen wurde.

III. Vertragspartner

Die Verträge mit Kunden kommen zustande mit **Christina Ogasa – HOMES FOR LIFE - Immobilien, Schwarzer Weg 2a, 23919 Rondeshagen**, USt-IdNr.: DE345242060, Tel. 045442371188, E-Mail: info@homesforlife.de.

IV. Angebote

Die Angebote der HOMES FOR LIFE - Immobilien sind freibleibend und unverbindlich, soweit nicht von HOMES FOR LIFE - Immobilien bezogen auf konkrete Leistungen ausdrücklich etwas anderes angegeben ist. Irrtümer sowie Zwischenvermietung und Zwischenverkauf der Objekte bleiben vorbehalten. Die von HOMES FOR LIFE – Immobilien gemachten Angaben bezogen auf ein Objekt bzw. auf einen möglicherweise in Betracht kommenden Vertrag über das Objekt liegen Informationen und Auskünfte von Dritten (z.B. des Verkäufers oder des Vermieters) zugrunde. Die Verantwortlichkeit für diese Angaben der HOMES FOR LIFE – Immobilien liegt bei diesen Dritten und eine Haftung für diese Angaben, insbesondere auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens HOMES FOR LIFE – Immobilien nicht übernommen, soweit nicht ein Fall von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit oder ein Fall der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit vorliegt. Der Kunde ist für die eigene Prüfung der jeweiligen Angaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit verantwortlich.

V. Weitergabeverbot und Vertraulichkeit

HOMES FOR LIFE – Immobilien legt dem Kunden objektspezifische und andere einen möglichen Vertrag über das jeweilige Objekt betreffende Informationen offen („Empfänger“), die nicht allgemein öffentlich bekannt und die nach objektiver Betrachtung vertraulichen Charakter haben, insbesondere Exposé und deren Inhalte, Grundrisse und Objektfotos („vertrauliche Informationen“). Vertrauliche Informationen sind ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe oder ein Offenlegen auf sonstige Weise von vertraulichen Informationen durch den Empfänger an Dritte ist nicht gestattet, soweit nicht eine vorherige ausdrückliche und schriftliche Zustimmung seitens HOMES FOR LIFE – Immobilien für eine solche Weitergabe vorliegt. Bei Verstoß gegen dieses Weitergabeverbot behält sich HOMES FOR LIFE – Immobilien die Geltendmachung von in dem jeweiligen Fall bestehenden Schadensersatzansprüchen gegen den Empfänger vor.

VI. Anzeige einer Vorkenntnis

Ist dem Empfänger ein von HOMES FOR LIFE – Immobilien nachgewiesenes oder offengelegtes Objekt vorbekannt, so zeigt der Kunde dies gegenüber HOMES FOR LIFE – Immobilien ausdrücklich und unverzüglich an, spätestens jedoch innerhalb von zwei Wochen.

VII. Doppeltätigkeit

Soweit dies nicht ausdrücklich im jeweiligen Vertrag mit dem Kunden ausgeschlossen ist, kann HOMES FOR LIFE – Immobilien auch für den jeweils anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig werden. HOMES FOR LIFE – Immobilien legt eine etwaige Doppeltätigkeit gegenüber dem jeweiligen Kunden offen und wird in Fällen der Doppeltätigkeit unparteilich tätig.

VIII. Zustandekommen des Maklervertrags

1. Zwischen HOMES FOR LIFE – Immobilien und dem Kunden kommt ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, zustande, soweit dieser mindestens in Textform (§ 126b BGB) mit dem jeweiligen Kunden geschlossen wird.
2. In den übrigen Fällen (z.B. Gewerbeimmobilien) kann der Maklervertrag zwischen HOMES FOR LIFE – Immobilien und dem jeweiligen Kunden formungebunden, d.h. auch mündlich und konkludent, zustande kommen. Dabei genügt insbesondere, dass HOMES FOR LIFE – Immobilien erkennbar als Maklerin ein Objekt beispielsweise zum Kauf oder zur Miete dem Empfänger anbietet, eine Bezifferung der Provisionsanspruchs für den Erfolgsfall vornimmt und angibt und der jeweilige Empfänger sich an HOMES FOR LIFE – Immobilien wendet, um Leistungen in Anspruch zu nehmen (z.B. Übersendung von objektbezogenen Unterlagen wie Exposés).

IX. Maklerprovision, Fälligkeit und Zahlung

1. Der Provisionsanspruch der HOMES FOR LIFE – Immobilien entsteht, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung der HOMES FOR LIFE – Immobilien der jeweilige Hauptvertrag über das betreffende Objekt zwischen dem anbietenden Kunden und dem Empfänger zustande gekommen ist. Hierbei genügt die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit der HOMES FOR LIFE – Immobilien für den Vertragsschluss.
2. Wird der betreffende Hauptvertrag zu anderen als zu den ursprünglichen Bedingungen geschlossen oder kommt er über ein anderes als das ursprüngliche Objekt des von der HOMES FOR LIFE – Immobilien vermittelten/nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so bleibt der Provisionsanspruch der HOMES FOR LIFE – Immobilien dem Grund nach unberührt, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.
3. Mit Abschluss des Hauptvertrags wird der Provisionsanspruch in der jeweils vereinbarten Höhe fällig, wobei die Provision nach erfolgter Rechnungsstellung innerhalb des angegebenen Zahlungsziels und in Ermangelung eines solchen unverzüglich gemäß den jeweils angegebenen Zahlungsbedingungen zu zahlen ist. Die Zahlung hat abzugsfrei zu erfolgen.
4. Zur Feststellung des Provisionsanspruchs wird der HOMES FOR LIFE – Immobilien da Recht eingeräumt, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags in Abwesenheit der HOMES

FOR LIFE – Immobilien, so ist der jeweilige Kunde verpflichtet, HOMES FOR LIFE – Immobilien unverzüglich über den wesentlichen Inhalt des betreffenden Hauptvertrages sowie die Bemessungsgrundlage für den Provisionsanspruch Auskunft zu erteilen.

5. Für die Höhe des Provisionsanspruchs gilt die im jeweiligen Maklervertrag vereinbarte Höhe, welche sich grundsätzlich anteilig an dem betreffenden Gesamtkauf-/mietpreis errechnet.

X. Haftung

1. Die HOMES FOR LIFE - Immobilien haftet unbeschränkt in Fällen des Vorsatzes und bei grober Fahrlässigkeit und im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Insoweit gelten die nachfolgenden Haftungsbeschränkungen und -ausschlüsse nicht.
2. Soweit die HOMES FOR LIFE - Immobilien nach Ziff. 1 nicht unbeschränkt haftet, haftet die HOMES FOR LIFE - Immobilien bei einfacher Fahrlässigkeit,
 - a. soweit wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt werden. Die Haftung ist begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden.
 - b. soweit ein Schaden auf dem Fehlen einer durch HOMES FOR LIFE - Immobilien zugesicherten/garantierten Eigenschaft beruht.

Die Haftungsbeschränkungen dieser Ziff. 2 gelten auch für die persönliche Haftung der Angestellten/Mitarbeitenden, Vertreter, Organe und Erfüllungsgehilfen der HOMES FOR LIFE - Immobilien .

XI. Hinweis auf EU-Streitschlichtung sowie alternative Streitbeilegung

1. Die EU-Kommission hat eine Internetplattform zur Online-Beilegung von Streitigkeiten geschaffen. Die Plattform dient als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten betreffend vertragliche Verpflichtungen. Nähere Informationen sind unter dem folgenden Link verfügbar: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.
2. Die HOMES FOR LIFE - Immobilien ist zur Beilegung von Streitigkeiten mit Verbrauchern zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.
3. Gesetzliche Information über eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle: Universalschlichtungsstelle des Bundes Zentrum für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein, www.verbraucher-schlichter.de.

XII. Hinweis zum Datenschutz

Hinweise zum Datenschutz der HOMES FOR LIFE – Immobilien sind in den Datenschutzbestimmungen der HOMES FOR LIFE - Immobilien enthalten.

XIII. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder sollten mehrere Bestimmungen dieser AGB oder des jeweiligen Maklervertrages nichtig oder unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch dann, wenn innerhalb einer Regelung nur ein Teil nichtig oder unwirksam ist, ein anderer Teil hingegen gültig oder wirksam. Die jeweils nichtige oder unwirksame Bestimmung wird dabei durch diejenige ersetzt werden, die dem ursprünglich Gewollten und den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt ohne den übrigen getroffenen Regelungen zuwider zu laufen.

XIV. Geltendes Recht und Gerichtsstand

1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland, wobei das UN-Kaufrecht ausgeschlossen wird. Gegenüber Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur, soweit nicht der gewährte Schutz durch zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, entzogen wird.
2. Bei einem Unternehmer bzw. Kaufmann, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen als Vertragspartner gilt der Unternehmenssitz der HOMES FOR LIFE - Immobilien als vereinbarter ausschließlicher Gerichtsstand. Dasselbe gilt gegenüber Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort außerhalb von Deutschland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.