

Allgemeine Geschäftsbedingungen Immo-Zentrale als Immobilienberater/Makler, 91802 Meinheim, Hagenbuchring 29

Vorbemerkung

Bei der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit Sorgfalt und in Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§652 ff des BGB, der allgemein anerkannten Grundsätze unter Einhaltung der gesetzlichen Regeln unseres Berufsstandes. Aufgrund des Rechtsmäßigen Verkehrs mit unseren Auftraggebern legen wir die hier ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINUNGEN zugrunde.

Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Auftraggeber kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit, sei es durch Übergabe von Exposé, Auskünften oder Besichtigungen mit Provisionshinweisen zustande. Nachfolgende Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt. sind an uns zu zahlen, sofern diese nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart

1. An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen: vom Käufer 3,57% bzw. 4,76% (inkl. MwSt.) und vom Verkäufer 3,57% (inkl. MwSt.).

Erbbaurechte vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten berechnet:
Erbbaugeber und Erbbaunehmer 3,57% (inkl. MwSt.).

2. Bei erfolgreicher Vermietung von Mietwohnungen erhalten wir vom Vermieter eine Provision von 2,38 Monatsmieten (inkl. MwSt.)
3. Für die Vermittlung von gewerblichen Miet/Pacht und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungs-berechtigte bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision von 3,57 Monatsmieten (inkl. MwSt.). Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren hat der Mieter eine Provision von 3,57% inkl. 19% MwSt. von der 10-Jahresmiete zu zahlen. Optionsrechte gelten als Verlängerung der Laufzeit im Umfang des Rechts auf Vertragsverlängerung. Angebote gelten für das Gesamtunternehmen, also auch für Filialen und Beteiligungsgesellschaften. Zur Mietsumme gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme von Gebrauchs- und Nebenkosten und Mehrwertsteuer.
4. Bei Nichteinhalten eines Besichtigungstermins ohne vorherige Absage stellen wir eine Kostenpauschale von € 100,00 pro Stunde (zzgl. 19% MwSt.) in Rechnung. Dieser Betrag ist innerhalb 8 Tagen zur Zahlung fällig.
5. Alle Provisionsätze verstehen sich inklusive der gesetzlichen MwSt. und sind fällig und zahlbar zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten und/oder nachgewiesenen Geschäfts, ohne Abzug, innerhalb von 8 Tagen nach Rechnungsstellung
6. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.
Der Provisionsanspruch unterliegt der regelmäßigen Verjährungsfrist des § 195 BGB und verjährt somit nach 3 Jahren.
7. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.

8. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.
9. Besteht Vorkennntnis zu einem unserer Angebote, so ist uns diese innerhalb von 8 Tagen bekannt zu geben, mit einem Nachweis.
10. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
11. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.
12. Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern er dies unterlässt, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen.
13. Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen.
14. Unsere Angebote erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das angebotene Objekt selbst erwerben oder nutzen will. Sie sind streng vertraulich. Jegliche unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch Vollmacht oder Auftraggeber des Interessenten, verpflichtet sie in voller Höhe zur aufgeführten Provisionszahlung.
15. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von und grob fahrlässigem und vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen.
16. In Ergänzung zu diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden uns erteilte Aufträge einzeln und vertraglich mit individuellen Bedingungen vereinbart.
17. Alle unterbreiteten Angebote der Immo-Zentrale, 91802 Meinheim, Hagenbuchring 29 sind unverbindlich und freibleibend. Hinsichtlich des jeweiligen Objekts ist die Immo-Zentrale, 91802 Meinheim, Hagenbuchring 29 auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Darüber hinaus übernimmt die Immo-Zentrale, 91802 Meinheim, Hagenbuchring 29 für die Objekte keine Gewähr und haftet nicht für die Bonität der Vertragspartner.
18. Der Kunde verpflichtet sich, alle Angaben vollständig und richtig zu erteilen und verpflichtet sich ferner, während der Laufzeit eines Makleralleinauftrages keinen anderen Makler zu beauftragen.
19. Soweit uns personenbezogene Daten zur Verfügung gestellt wurden, verwenden wir diese nur zur Beantwortung Ihrer Anfragen, zur Abwicklung mit Ihnen geschlossener Verträge und für die technische Administration. Personenbezogene Daten werden an Dritte nur weitergegeben oder sonst übermittelt, wenn zum Zwecke der Vertragsabwicklung, insbesondere Weitergabe von Daten an Banken, Notare etc. erforderlich sind, dies zu Abrechnungszwecken erforderlich ist oder zuvor die Einwilligung erteilt wurde. Die Löschung der gespeicherten personenbezogenen Daten erfolgt, wenn der Einwilligung zur Speicherung widerrufen wurde, wenn die Kenntnis zur Erfüllung des mit der Speicherung verfolgten Zwecks nicht mehr erforderlich ist oder wenn die

Speicherung aus sonstigen gesetzlichen Gründen unzulässig ist oder gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bestehen.

Online- Streitbeilegung gem. Art.14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> finden.

20. Nach Geldwäschegesetzes (GWG) nach §§1,2 Abs. 1 Nr. 10,4 Abs.3 ist die Immo-Zentrale, 91802 Meinheim, Hagenbuching 29 dazu verpflichtet vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität eines jeden Vertragspartners zu überprüfen und festzustellen. Dazu ist es erforderlich anhand einer Kopie die Daten Ihres Personalausweises festzuhalten und laut Geldwäschegesetz (GWG) fünf Jahre aufzubewahren
21. Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
22. An die Stelle evtl. unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen
23. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Anbieters: Immo-Zentrale, Hagenbuchring 29, 91802 Meinheim
24. Abweichungen von den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Rückfragen auf unsere Angebote gelten als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.