

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Verbot der Weitergabe

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer/Vermieter als auch für den Käufer/Mieter tätig werden.

§ 4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Eigentümer bzw. von einem vom Eigentümer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 5 Informationspflicht

Der Verkäufer (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler anzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

Der Eigentümer erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 6 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 7 Provision

Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision ist verdient und fällig, sobald der Hauptvertrag (Miet-/Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Sie ist unmittelbar nach Rechnungsstellung zahlbar. Sollte durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der gewünschte Hauptvertrag zustande kommen, ist eine Provision vom Auftraggeber an IVS-Michel Immobilien zu zahlen. Sowohl die Höhe der Provision als auch die jeweilige Zahlung des Auftraggebers richtet sich nach dem Standort der Immobilie und der dort ortsüblichen Provision, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsatz vereinbart ist.

Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner unverzüglich mitzuteilen.

Unsere Provisionsätze betragen, sofern im Einzelfall keine abweichende Vereinbarung getroffen worden ist,

- bei Immobilienverkäufen 5,95 % des beurkundeten Kaufpreises
 - bei Vermietung von Wohnimmobilien 2,38 Monatskaltmieten
 - bei Vermietung von Gewerbeimmobilien 3,57 Monatskaltmieten
- jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer.

§ 8 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

§ 9 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Handlung begangen wurde, die die Schadensersatzverpflichtung auslöste. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 10 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 11 Ausfallzeiten

Wir behalten uns das Recht vor, bei verspäteten Terminabsagen die Ausfallzeiten in Rechnung zu stellen. Absagen müssen mind. 3 Stunden vor dem Termin über unsere Handynummer erfolgen.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.