

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Berger Immo GmbH

§ 1

Das Unternehmen Berger Immo GmbH vermittelt die Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen (z. B. Kauf- und Mietverträge) über bebaute und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Wohn- und Geschäftsgebäude, bebaute und unbebaute Grundstücke und Flächen, Wohnungen, Ladenlokale, Büros, Gewerbe- und Produktionshallen usw. Der Kunde der Berger Immo GmbH verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch die Berger Immo GmbH vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, Nutzungsvertrag, Beteiligungsvertrag usw.) eine im Maklervertrag oder in innerhalb einer anderen Vereinbarung näher bezeichnete Maklerprovision zu zahlen. Sollte eine solche Provision nicht ausdrücklich vereinbart worden sein, so verpflichtet sich der Kunde im Falle des Kaufes bzw. des Verkaufes einer Immobilie eine Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer (zurzeit 19 %) zu zahlen. Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber/Besteller, – sofern nichts anderen vereinbart ist – eine Provision in Höhe von 2 Monatsmieten zu zahlen. Durch die Neufassung des WoVermG wird üblicherweise der Vermieter der Auftraggeber der Berger Immo GmbH sein. Sollte es in Ausnahmefällen zum Abschluss eines Suchauftrages in Textform mit dem Mieter als Auftraggeber der Berger Immo GmbH kommen und der Auftrag des Vermieters zur Vermietung einer Wohnung danach von der Berger Immo GmbH eingeholt werden, beträgt die Provision des Mieters 2,38 Monatsmieten (inkl. MwSt.).

§2

Die Provision wird mit Abschluss des vermittelten Vertrages fällig und zahlbar, auch wenn zu diesem Zeitpunkt die Rechnung noch nicht gestellt sein sollte. Die Stellung der Rechnung ist keine Fälligkeitsvoraussetzung. Der Kunde kommt mit der Zahlung in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder einer gleichwertigen Zahlungsaufstellung den Honoraranspruch ausgleicht.

§3

Alle unterbreiteten Angebote der Berger Immo GmbH sind unverbindlich und freibleibend. Sämtliche Angaben zu den zu vermittelnden Objekten basieren auf Angaben von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die Berger Immo GmbH keine Gewähr oder Haftung. Die Berger Immo GmbH ist nicht verpflichtet, die Angaben, die sie von Dritten erhält, zu überprüfen. Ihr ist dieses aufgrund der Vielzahl der zu betreuenden Objekte auch nicht möglich.

§4

Die durch die Berger Immo GmbH übermittelten Daten und Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, diese sind von ihm vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger Genehmigung durch die Berger Immo GmbH gestattet. Die Berger Immo GmbH verpflichtet sich, sämtliche Daten, die sie im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit erhält, insbesondere die persönlichen Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln. Die Berger Immo GmbH weist darauf hin, dass sämtliche Daten in der Datenverarbeitung gespeichert und aufbewahrt bleiben.

§5

Kommt es infolge der Weitergabe der Daten und Information zu einem Vertragsabschluss eines Dritten mit dem Käufer/Verkäufer bzw. Mieter/Vermieter, so haftet der Kunde der Berger Immo GmbH auf Schadenersatz in Höhe der Provision.

§6

Der Berger Immo GmbH steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges, gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt (z.B. Kauf anstatt Miete oder Miete anstatt Kauf

oder Erbpacht anstatt Kauf usw.). Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen soll.

§7

Die Berger Immo GmbH haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Eine Haftung für die Leistungen Dritter wird nicht übernommen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Berger Immo GmbH – ohne rechtliche Verpflichtung – Verträge zwischen Ihren Kunden und Drittfirmen vermittelt, z. B. Bauverträge, Werkverträge, Finanzierungsverträge usw. Für die Leistungen der empfohlenen oder vermittelten Unternehmen übernimmt die Berger Immo GmbH keine Haftung.

§8

Ist dem Kunden der Berger Immo GmbH das angebotene Objekt bereits bekannt, so verpflichtet er sich, dieses unverzüglich, das ist spätestens innerhalb einer Woche, gegenüber der Berger Immo GmbH mitzuteilen. Sollte eine entsprechende Vorkenntnismitteilung nicht innerhalb der Frist erfolgen, so kann sich der Kunde nicht auf die Vorkenntnis berufen.

§9

Die Berger Immo GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

§10

Der Kunde verpflichtet sich, die Berger Immo GmbH umgehend zu informieren, wenn er seine Kauf- bzw. Verkaufs- und/oder Vermiet- bzw. Anmietabsicht aufgibt. Für den Fall, dass der Verkäufer einer Immobilie unter Umgehung der Berger Immo GmbH das Objekt an einen Dritten veräußert und er zuvor an die Berger Immo GmbH einen Makleralleinauftrag erteilt hat, so verpflichtet sich der Verkäufer einen

pauschalieren Aufwendungs- und Schadenersatz in Höhe von 1 % des vereinbarten Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer zu zahlen. Dem Kunden bleibt es hierbei unbenommen, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wie es auch der Berger Immo GmbH unbenommen ist, einen höheren Schaden nachzuweisen.

§11

Der Kunde verpflichtet sich, alle Angaben und Daten, die zur Durchführung eines Auftrages benötigt werden, vollständig und richtig zu erteilen. Der Kunde verpflichtet sich im Rahmen eines erteilten Alleinauftrages ferner, während der Laufzeit des Vertrages keinen anderen Makler zu beauftragen.

§12

Der Kunde ist verpflichtet, der Berger Immo GmbH die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§13

Die Erhebung und die Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt nach den jeweils gültigen Mehrwertsteuersätzen gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz, so ändert sich insoweit auch die Höhe der Provision entsprechend.

§14

Für den Fall, dass ein Teil dieser AGB oder eine Klausel dieser AGB unwirksam ist, berührt dieses die Wirksamkeit der AGB im Übrigen nicht. Die so entstandene Lücke soll durch das Gesetz geschlossen werden.

§15

Die Berger Immo GmbH und ihr Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz der Berger Immo GmbH in Stuttgart ist.

Stand: 16.02.2016