

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Bernd Luft Immobilien

Gültigkeit

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen stellen zu den einzelvertraglichen Vereinbarungen die Grundlage der Tätigkeit von **Bernd Luft Immobilien** (Vermittlung & Projektentwicklung) -nachfolgend Makler genannt- dar.

Mit der Verwendung eines der vorstehenden Angebote erkennt der Nutzer die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt z. B. die Kontaktaufnahme aufgrund eines angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer.

§ 1 Angebote

Unseren Angeboten und objektbezogenen Angaben liegen die uns erteilten Auskünfte und Informationen des Eigentümers bzw. Besitzers zugrunde. Die Angebote und Angaben werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns das unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Expose`s mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

§ 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen und Mitteilungen sind nur für den Empfänger/Kunden selbst bestimmt. Diese sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht weitergegeben werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe gem. unserer Provisionssätze.

§ 3 Doppeltätigkeit/Tätigkeit für Dritte

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig und uneingeschränkt tätig werden. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit dem Vertragspartner aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen.

§ 4 Eigentümerangaben und Haftungsausschluss

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihnen weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten und berechtigten Dritten stammen und von dem Makler auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Auf Wunsch leisten wir hierbei gerne Hilfe. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 5 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer oder ein durch dessen berechtigter Dritter) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages oder Mietvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Wir sind berechtigt bei Vertragsabschluß anwesend zu sein. Wir haben ferner Anspruch auf Erteilung einer Kopie des abgeschlossenen Vertrages und aller sich darauf beziehbaren Nebenabreden. Sofern der Abschluss ohne unsere Teilnahme erfolgt, ist der Auftraggeber verpflichtet uns unverzüglich Auskunft über den Vertragsabschluss sowie die zur Berechnung des Provisionsanspruches notwendigen Angaben zu erteilen. Der Auftraggeber 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 Provisionsanspruch

An Provisionen sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Provisionssätze zu zahlen. Wir haben auch dann Anspruch auf eine Provision, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt ist und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objektes vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall selbstverständlich angerechnet. Kommt ein Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht.

Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen in der Person liegenden Gründen ausgeübt wird.

§ 7 Provisionshöhe

1. Die Provision für den Ankauf, den Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz, auch im Wege der Zwangsversteigerung, beträgt für den Käufer 5,00 % des Gesamtkaufpreises zzgl. der gesetzlichen MWST, sofern nicht individuell eine andere Vereinbarung getroffen wurde.

2. Bei der Vermietung von Wohnraum ist der Mieter verpflichtet, zwei Nettokaltmieten zzgl. der gesetzlichen MWST zu bezahlen. Bei der Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen/-flächen beträgt die Provision drei Nettokaltmieten zzgl. der gesetzlichen MWST.

3. Bei der Bestellung und Übertragung eines Erbbaurechts beträgt die Provision 5,00 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MWST. Ist kein Kaufpreis vereinbart worden, so tritt an dessen Stelle der 25-fache Jahreserbbauzins.

4. Bei einem Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zzgl. des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalwert der Rente).

5. Bei der Vermittlung eines Vorkaufsrechtes ist der Berechtigte verpflichtet, 1,00 % des Verkehrswertes des Objektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 4,00 % des Kaufpreises, jeweils zzgl. der gesetzlichen MWST zu zahlen.

§ 8 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler 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 oder der Kunde seine Verkaufsabsicht aufgibt.

§ 9 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Der Makler haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

§ 10 Gerichtsstand und Aufrechnungsklausel

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.

Gegen unseren Provisionsanspruch ist die Aufrechnung mit Gegenforderungen ausgeschlossen. Dies gilt nicht für von uns anerkannte oder unbestrittene Forderungen oder rechtskräftig festgestellte Forderungen, sowie für Forderungen mit denen im Prozess aufgerechnet wird, für den Fall, dass die Aufrechnungsforderung entscheidungsreif ist.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. 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 zuwiderläuft.