

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Immobilienhelden UG (AGB Immobilienvertrieb)

1. Angebote

Unsere Angebote und Informationen werden nach bestem Wissen und Gewissen aufgrund der Auskünfte Dritter erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen, Irrtum, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten.

2. Vorkenntnisse des Angebotsempfängers

Der Empfänger eines Angebots, der das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits kennt, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt der Empfänger diese Pflicht und nimmt aus diesem Angebot weitere Leistungen unsererseits in Anspruch, macht er sich schadenersatzpflichtig im Sinne eines pauschalen Ersatzes nachgewiesener Aufwendungen.

3. Informationsweitergabe an Dritte

Unsere Angebote sind streng vertraulich und ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Sie dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Weitergabe - auch auszugsweise - an Dritte ohne unsere Zustimmung, haftet der Weitergebende für einen Schadensersatz im Sinne eines pauschalen Ersatzes nachgewiesener Aufwendungen oder für den vollen Provisionsanspruch, sofern wir den Schaden in dieser vollen Höhe nachweisen.

4. Provision

Unser Provisionsanspruch entsteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet wird. Eine Mitsächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Unser Provisionsanspruch wird fällig mit Abschluss des Hauptvertrages und ist ohne jeden Abzug innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung zu zahlen. Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Nach Verzugsseintritt sind Verzugszinsen in Höhe von 5% p. a. über dem Basiszinssatz fällig. Wird der Vertrag zu anderen als den von uns ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt auch dann, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertragstyp infolge unserer Maklertätigkeit geschlossen wird.

5. Provisionssätze

Sofern in unserem schriftlichen Angebot kein abweichender Provisionsatz und/oder keine von nachfolgenden Regelungen abweichende, zur Provisionszahlung verpflichtete Partei explizit angegeben ist, gelten nachfolgende Regelungen. Die nachfolgenden Provisionsätze und Faktoren verstehen sich jeweils inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Umsatzsteuer i.H. von 19%.

- a) Kauf: Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz sowie von Wohnungs- /Teileigentum, erfolgt die Berechnung nach dem Gesamtkaufpreis zuzüglich aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen: vom Käufer zu zahlen: 7,14 %;
- b) Sharedeal: Bei An- und Verkauf von Unternehmen, Haus- und Grundbesitz sowie von Teileigentum in Form von Geschäfts-/ Gesellschafteranteilen oder Ähnlichem (Sharedeal), erfolgt die Berechnung nach dem Gesamtkaufpreis zuzüglich aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen: vom Käufer zu zahlen: 7,14 %;
- c) An- und Vorkaufrecht: Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufrechten, erfolgt die Berechnung nach dem Verkaufs- bzw. Verkehrswert des Grundstücks bzw. der Immobilie: vom Berechtigten zu zahlen: 3,57 %;
- d) Erbbaurecht: Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten, erfolgt die Berechnung nach dem auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins: vom Erbbauberechtigten und vom Grundstückseigentümer jeweils zu zahlen: 3,57 %;
- e) Vermietung, Verpachtung und Leasing Gewerbeobjekte: Bei Vermietung, Verpachtung und Leasing, erfolgt die Berechnung nach der Höhe der vertraglich vereinbarten Monatsbruttomiete, Monatsbruttopacht oder Leasingbruttorate: vom Mieter/Pächter, Leasingnehmer zu zahlen: 3,57 Brutto-Monatsmieten (Netto-Kaltmiete zzgl. monatlicher Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung). Bei Vereinbarung von Staffelmieten wird als Bruttomiete die sich aus der Gesamtlaufzeit des Mietvertrages errechnete durchschnittliche monatliche Mietzahlung, wobei Zuschüsse gleich welcher Art (z. B. mietfreie Zeiten, Bau- und/oder Umzugskostenzuschüsse, etc.) bei der Ermittlung der durchschnittlichen monatlichen Mietzahlung unberücksichtigt bleiben.
- f) Wohnraumobjekte: Bei Vermietung, unabhängig von der Vertragsdauer: vom Besteller zu zahlen: 2,38 Netto-Monatsmieten (Netto-Kaltmiete).

6. Tätigwerden für den anderen Vertragspartner

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisions- pflichtig entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

7. Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte, Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, mit der Abwicklung und Durchführung der vertraglich geschuldeten Tätigkeit weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen oder vorab zu bezahlen. Auf Verlangen des Auftraggebers/Kunden legt er offen, ob, an wen und in welchem Umfang er dritte Personen beauftragt und bezahlt hat.

8. Haftung

Unsere Haftung ist für jegliche Schäden auf den Betrag der gemäß vorstehender Ziffer 5 fälligen und anfallenden Provisionen beschränkt. Die Haftungsgrenze gilt nicht für Schäden, die durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz verursacht werden, sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen, die uns vom Kunden/Auftraggeber und/oder dessen Beratern zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen unserer vertraglichen Verpflichtung werden wir den Kunden/Auftraggeber jedoch auf jegliche Ungenauigkeiten aufmerksam machen, die wir in diesen Angaben und/oder Unterlagen feststellen.

9. Vertragsverhandlungen und Abschluss

Wir sind berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns daher rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben des Weiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/oder der Vertragsabschluss ohne unsere Anwesenheit, so ist der Kunde verpflichtet, so- wohl über den Vertragsstand als auch über die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

10. Aufwandsersatzung

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers berechtigt uns insbesondere zum Ersatz unseres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis. Ein vertragswidriges Verhalten liegt u. a. dann vor, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich mitteilt, dass der von ihm erteilte Auftrag gegenstandslos geworden ist.

11. Kundenidentifikation

Dem Kunden/Auftraggeber ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GWG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GWG den Kunden/Auftraggeber, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen unverzüglich mitzuteilen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben. Für den Fall, dass der Kunde seinen ihm nach dem GWG obliegenden Mitwirkungspflichten zur Identifizierung nicht nachkommt, sind wir zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Ein möglicher Provisionsanspruch bleibt hiervon unberührt.

12. Informationspflicht nach § 36 VSBG

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr

13. Erfüllungsort, Gerichtsstand, Anwendbares Recht, Salvatorische Klausel

13.1 Erfüllungsort ist Leipzig.

13.2 Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertrag direkt oder indirekt ergebenden Streitigkeiten ist Leipzig.

13.3 Ist der Kunde juristische Person oder Kaufmann, gilt ergänzend folgendes: Für sämtliche Ansprüche aus dem zwischen dem Kunden und der Immobilienhelden UG bestehenden Vertrag ist Erfüllungsort der Sitz der Immobilienhelden UG. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertrag direkt oder indirekt ergebenden Streitigkeiten ist Leipzig.

13.4 Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Die Geltung des einheitlichen UN-Kaufrechts wird ausgeschlossen.

13.5 Salvatorische Klausel: Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle einer unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

Stand 09/2020