

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Vorbemerkung

Die Maklerfirma Immo & Co widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes.

§1 Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Häusern, Geschäftsverkäufen, Verpachtungen sowie Wohnungs- und Gewerbevermietungen. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH erteilt wurden. Die Firma ist bemüht, über den Vertragspartner oder Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

§2 Zustandekommen des Maklervertrags

Ein Maklervertrag mit der Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH kommt schon dann zustande, wenn der Interessent auf seine Nachfrage hin von uns eine oder mehrere Objektadressen mitgeteilt bekommt oder durch eine fristgemäße Annahme eines von uns dem Empfänger übersandten schriftlichen Angebotes z.B. in Form eines Maklerexposes.

Mit Empfang der Objektadresse/n durch Post, Mail, Fax, Telefon, Internet oder auf andere Art und Weise werden diese Geschäftsbedingungen und unsere Provisionssätze verbindlich.

Bei mündlicher Auftragserteilung durch den Empfänger kommt der Vertrag unter Einbeziehung der AGB zustande, sofern wir diese anschließend unverzüglich, z.B. im Zusammenhang mit der Übersendung eines Exposés, zustellen.

§3 Courtageanspruch (Provisionsanspruch)

Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht - sowohl für schriftlich als auch für mündlich abgeschlossene Vermittlungsaufträge -, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH ein Kaufvertrag oder Mietvertrag zustande gekommen ist. Es genügt, wenn die Tätigkeit der Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages fällig. Sie ist zahlbar unmittelbar nach Rechnungslegung, sofern nichts anderes vereinbart ist.

Der Auftraggeber hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.

Der Abschluss eines anderen als des von uns ausgewiesenen Vertrages löst Provisionspflicht für den Abschluss aus, wenn und soweit die beiden Geschäfte nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten identisch sind. Eine zeitliche Begrenzung für den Abschluss besteht nicht.

Der Provisionsanspruch wird vom weiteren Schicksal eines zustande kommenden Vertrages nicht berührt, gleichgültig ob dieser in beiderseitigem Einvernehmen aufgehoben oder durch Rücktritt, Widerruf, Kündigung, Anfechtung oder Eintritt einer auflösenden Bedingung unwirksam ist oder nicht.

Im Falle der nachträglichen, auch konkludenten, Änderung des Miet- oder Kaufvertrages entsteht unser Provisionsanspruch für den zustande gekommenen Hauptvertrag (z.B. Miete statt Kauf oder Erbbaurecht statt Volleigentum).

Kommt ein Vertrag über ein anderes dem Eigentümer/Vermieter gehörendes Objekt zustande, ohne dass dieses Objekt in der Nachweisbestätigung ausdrücklich erwähnt wird und ist durch uns der Name des Eigentümers/Vermieters des anderen Objektes im Rahmen dieser Nachweisbestätigung bekanntgegeben so ist die vereinbarte Vergütung dennoch fällig.

§4 Höhe der Courtage (Provision)

- Die Vermittlung und Nachweisgebühr für den Kauf/Verkauf von Haus- und Grundbesitz beträgt für den Käufer und Verkäufer jeweils 5,95% des Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- Bei der Vermietung von Gewerbeflächen ist der Mieter verpflichtet, eine Courtage je nach Objekt in Höhe von 2,38 oder 3,57 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Die jeweilige Höhe ist im Exposé verzeichnet.
- Bei der Vermietung von Wohnraum ist der Mieter verpflichtet, eine Courtage (Provision) in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inklusiv der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

§5 Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen.

§6 Vorbehalt - Zwischenverkauf

Zwischenverkauf und/oder Vermietung bleiben vorbehalten, die Nachweise erfolgen stets freibleibend und unverbindlich aufgrund der Angaben des Verkäufers/Vermieters.

§7 Kontaktaufnahme/Einverständniserklärung

Interessenten, die sich an die Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH zwecks Information oder Beauftragung wenden, erklären sich mit der anschließenden und zukünftigen auch telefonischen Kontaktaufnahme einverstanden.

§8 Vertraulichkeit der Angebote

Unsere Angebote erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das angebotene Objekt selbst erwerben oder nutzen will. Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder als Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so kann der Weitergebende dazu verpflichtet sein, Schadenersatz in Höhe der Courtage gemäß §4 AGB an die Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH zu zahlen. Der Interessent ist verpflichtet, Besichtigungstermine nur über die Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH anzumelden und nicht direkt mit den Verkäufern/Vermietern in Verbindung zu treten.

§9 Nachweispflicht

Falls dem Empfänger ein ihm von uns nachgewiesenes Objekt bereits anderweitig bekannt ist, so ist er verpflichtet uns dies unverzüglich, spätestens aber binnen 5 Tagen, mitzuteilen. Ein Unterlassen der Mitteilung führt zu Schadenersatzansprüchen wegen nutzloser Aufwendung weiterer Kosten.

§10 Doppeltätigkeit

Die Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und hierfür Gebühren zu berechnen.

§11 Mitteilungs- und Auskunftspflicht des Veräußerers/Vermieters

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch die Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH als Auftragnehmer angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH unaufgefordert über alle Umstände zu unterrichten, die für die Entstehung und die Höhe des Provisionsanspruchs von Bedeutung sind. Dies gilt insbesondere für den Fall des Abschlusses eines notariell beurkundeten Kaufvertrages oder eines Mietvertrages. In jedem Fall wird der Auftraggeber der Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH unaufgefordert das Datum des Vertragsabschlusses, den Vertragspartner mit vollständiger Anschrift sowie den vereinbarten Kaufpreis oder die vereinbarte Miete mitteilen. Auf Anforderung wird der Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH eine Kopie des Kauf- oder Mietvertrages überlassen. Der Auftraggeber bevollmächtigt die Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH, Einsicht in sämtliche Abteilungen des Grundbuchs und in die Beilagen zu nehmen. Die Bevollmächtigung gilt analog auch für die Einsichtnahme des Mietvertrages beim Vertragspartner. Die Firma Immo & Co Verwaltungsgesellschaft mbH macht von dieser Ermächtigung nur zur Durchführung des Auftrages und zur Geltendmachung seines Provisionsanspruchs Gebrauch.

§12 Haftung

Die Angaben zu den Objekten stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Maßangaben sind ca.-Angaben. Der Makler haftet nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz für die Richtigkeit der von ihm übermittelten Objektdaten.

§13 Verjährung

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

§14 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 zuwiderläuft.

§15 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zugelassen, Frankfurt am Main vereinbart.