

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGBS)

Die **Hellgraben Immobilien und Beratung -Felix Schüchen-** bearbeitet als **Makler** die Ihr erteilten Aufträge mit der gebotenen Sorgfalt und unter Wahrung der Interessen der **Anbieter** (Verkäufer, Vermieter, Verpächter, etc.) und den **Interessenten** (Käufer, Mieter, Pächter, etc.) auf Grundlage der nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGBs). Aus Vereinfachungsgründen wird in diesen AGBs die männliche Anrede verwendet, gleichwohl sind damit alle Geschlechter gemeint.

Maklertätigkeit und Maklervertrag

Die Tätigkeit des Maklers umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien und sonstigen Immobilien. Bei jedem Angebot bleiben Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung vorbehalten. Ein Maklervertrag kommt unter den gesetzlichen Bestimmungen zustande.

Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Anbieter als auch den Interessenten provisionspflichtig und uneingeschränkt tätig werden.

Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen i.d.R. vom Anbieter bzw. von einem vom Anbieter beauftragten Dritten stammen. Es erfolgt keine Überprüfung auf die Richtigkeit der Angaben durch den Makler. Die Prüfung der Angaben auf Richtigkeit ist Sache des Interessenten. Der Makler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Weitergabeverbot

Alle Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt. Es ist ausdrücklich nicht gestattet, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche und schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Interessent gegen diese Verpflichtung und kommt dadurch ein Hauptvertrag zwischen einem Dritten oder anderen Person zustande, ist der Interessent verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu bezahlen.

Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers, gleich aus welchem Rechtsgrund oder Tatbestand, wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Eine Abtretung von Schadensersatzansprüchen ist ausgeschlossen.

Provisionsanspruch

Mit Abschluss eines durch den Makler vermittelten Vertrages (Kauf-, Miet-, Pacht-, Nutzungs-, Beteiligungsvertrag, usw.) verpflichten sich Anbieter und Interessent die im Maklervertrag oder innerhalb einer anderen Vereinbarung näher bezeichnete Maklerprovision zuzgl. der zu Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen MwSt. zu zahlen.

Die Provision ist bei Abschluss des vermittelten Vertrages (Kauf-, Miet-, Pacht-, Nutzungs-, Beteiligungsvertrag, usw.) sofort fällig und zahlbar.

Ist eine solche Provision nicht ausdrücklich vereinbart worden, so beträgt die Provision im Falle des Kaufes oder Verkaufes der Immobilie 3,57 % des Kaufpreises (inkl. 19% MwSt.).

Für den Nachweis der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Anbieter (hier auch Besteller und gem. WoVermG i.d.R. der Vermieter), – sofern nichts anderen vereinbart ist – eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.) zu zahlen.

Soweit rechtlich zulässig kann auch mit einem Interessenten (hier der Mieter) eine Vereinbarung in Textform geschlossen werden. Hierfür beträgt die Provision des Mieters 2,38 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.).

Dem Makler steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges, gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder Miete statt Kauf oder Erbpacht statt Kauf usw.). Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen soll.

Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten des Maklers bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

Mitteilungspflicht

Anbieter und Interessent sind verpflichtet, den Makler über den vollständigen Inhalt einen Vertragsabschluss und möglicher sich auf den Vertragsabschluss beziehender Nebenabreden in Kenntnis zu setzen und ohne Aufforderung dem Makler eine Kopie des Vertrags zu übermitteln.

Verjährung

Es gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Firmensitz des Maklers.