

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Immobilien Stockhausen

Inhaberin Kirsten Stockhausen
Zum Stadion 73
40764 Langenfeld / Rheinland

Bei allen Verträgen, die wir mit unseren Auftraggebern und Kunden schließen, liegen die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde und sind insoweit Vertragsinhalt. Soweit im Einzelfall abweichende Vereinbarungen getroffen werden, bedürfen diese zur Wirksamkeit der Schriftform.

1. Angebote

Unsere Angebote beruhen auf die von uns von Dritten erteilten Auskünfte und Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller von uns zusammen gestellten Angaben übernehmen wir keinerlei Gewähr oder Haftung. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt und sind für uns unverbindlich und freibleibend. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten. Schadenersatzansprüche uns gegenüber sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits beruhen.

2. Provisionsanspruch

Unsere Geschäftstätigkeit ist auf den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss und/oder auf die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zwischen dem Auftraggeber/Kunden ein einem Dritten zustande kommt. Der Anspruch auf Provision besteht auch dann, wenn anstelle des von uns nachgewiesenen bzw. vermittelten Geschäfts ein Vertrag über ein Ersatzgeschäft zustande komme, das in einem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt.

Kommt der Abschluss des Vertrages ohne unsere Teilnahme zustande, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung der Provision zu erteilen. Außerdem hat der Kunde auf Verlangen eine Ablichtung des Vertrages dem Makler zur Verfügung zu stellen.

Der Provisionsanspruch bleibt im Falle der nachträglichen Auflösung des Vertrages, z.B. durch Rücktritt oder durch eine auflösende Bedingung unberührt, sofern die Gründe für die Auflösung nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen.

3. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Auftraggeber/Kunden als Empfänger bestimmt. Sie sind von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber nicht zugänglich zu machen, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben. Gibt der Auftraggeber/Kunde unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

4. Höhe der Provision

Für unsere Tätigkeit gelten die folgenden Provisionsätze zwischen dem Auftraggeber/Kunden und uns als vereinbart:

Ankauf/Verkauf

Für die Vermittlung und/oder den Nachweis von Kaufverträgen über Haus- und Grundbesitz sowie Teileigentum und Gewerbe oder sonstigen Erwerbsverträgen beträgt die Provision 4,76 % inkl. MwSt. (4% zzgl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises einschließlich aller damit in Verbindung stehenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte.

Erbbaurecht

Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 4,76 % inkl. MwSt. (4% zzgl. MwSt.). Die Berechnung der Provision erfolgt auf Grundlage der Wertermittlung für das Erbbaurecht zu errichtende oder errichtete Bauwerk und der vereinbarten Erbpacht bezogen auf die gesamte Laufzeit.

An- und Vorkaufsrechte

Bei Abschluss von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1,19 % inkl. MwSt. (1% zzgl. MwSt.) des vereinbarten Gesamtkaufpreises zzgl. der damit in Verbindung stehenden Nebenabreden.

Vermietung von Wohnungen und Häusern

Bei Mietverträgen beträgt die Provision 2-Brutto-Monatsmieten (Kaltmiete) zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision wird vom Auftraggeber des Maklers gezahlt.

Vermietung/Verpachtung von Gewerbeeinheiten

Bei Mietverträgen beträgt die Provision jeweils 2-Brutto-Monatsmieten (Kaltmiete) zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision wird vom künftigen Mieter gezahlt.

5. Fälligkeit der Provision

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist ohne Abzug zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung. Bei Überschreitung des Zahlungszieles kommt der Kunde ohne Mahnung in Verzug und wir sind berechtigt, gemäß den gesetzlichen Vorschriften Verzugszinsen zu berechnen.

6. Mehrwertsteuer

Die Berechnung der Mehrwertsteuer richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Bei Änderung des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei der Fälligkeit der Provision gültige Satz.

7. Beendigung unserer Tätigkeit

Sobald ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos wird, ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon sogleich schriftlich in Kenntnis zu setzen. In diesem Falle sind wir berechtigt, den Ersatz des uns tatsächlich entstandenen Aufwands zu verlangen. Der Aufwandsersatz (z.B. Kosten für Anzeigen, Internetauftritt, Telefon, Port, Objektbesichtigungen und Fahrten) wird mit dem Tag der Auftragsbeendigung fällig.

8. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

9. Haftungsbeschränkung

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen, es sei denn, es trifft uns bei der Überprüfung der Angaben grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

Für andere Pflichtverletzungen wird die Haftung für leicht Fahrlässigkeit ausgeschlossen, sofern diese keine wesentlichen Pflichten, Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder Garantien betroffen oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz berührt sind. Gleiches gilt für Pflichtverletzung von Erfüllungsgehilfen und gesetzliche Vertreter.

10. Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Auftraggebers/Kunden gegen uns betragen 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzliche Verjährungsregelungen im Einzelfall für uns zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

11. Datenschutz

Sämtliche von Kunden erhobenen persönlichen Daten werden vertraulich behandelt. Die für die Geschäftsabwicklung notwendigen Daten werden gespeichert und nur in im erforderlichen Rahmen zur Ausführung an Dritte weitergegeben.

12. Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtssand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

Stand: August 2017

Immobilien Stockhausen

Kirsten Stockhausen

ks@immobilien-stockhausen.de

Mobil 01 51 / 226 811 02