

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

**§1** Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen werden, zusammen mit der Angebotsbeschreibung, Bestandteil der beiderseitigen Vereinbarung zwischen der **Firma IMM-House Immobilien- & Sachverständigenbüro, Thomas Wolf, Bahnhofstraße 17 in 64665 Alsbach-Hähnlein** (nachfolgend als Maklerbüro bezeichnet) und dem Angebotsempfänger geschlossen (Kauf- bzw. Mietinteressent). Der Angebotsempfänger erkennt mit der Verwendung des Angebotes die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung gilt die Kontaktaufnahme (telefonisch, schriftlich, per E-Mail) hinsichtlich des angebotenen Objektes mit dem Maklerbüro oder dem Eigentümer des Objektes.

**§2** Das Maklerbüro vermittelt die Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen (z. B. Kauf- und Mietverträge) über bebaute und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Wohn- und Geschäftsgebäude, bebaute und unbebaute Grundstücke und Flächen, Wohnungen, Ladenlokale, Büros, Gewerbe- und Produktionshallen usw.. Der Kunde des Maklerbüros verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch das Maklerbüro vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, Nutzungsvertrag, Beteiligungsvertrag usw.) eine im Maklervertrag oder innerhalb einer anderen Vereinbarung näher bezeichnete Maklerprovision zu zahlen. Die Provision beträgt in der Regel 2,38 % (inkl. MwSt.) des Verkaufspreises. Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber/Besteller, – sofern nichts anderen vereinbart ist – eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten (inkl. MwSt.) zu zahlen. Durch die Neufassung des WoVermG wird üblicherweise der Vermieter der Auftraggeber des Maklerbüros sein.

Sollte es in Ausnahmefällen zum Abschluss eines Suchauftrages in Textform zwischen dem Mieter als Auftraggeber und dem Maklerbüro kommen, und der Auftrag des Vermieters zur Vermietung einer Wohnung danach vom Maklerbüro eingeholt werden, beträgt die Provision des Mieters 2,38 Monatsmieten (inkl. MwSt.).

**§ 3** Die Provision wird mit Abschluss des vermittelten Vertrages fällig und zahlbar, auch wenn zu diesem Zeitpunkt die Rechnung noch nicht gestellt sein sollte. Die Stellung der Rechnung ist keine Fälligkeitsvoraussetzung. Der Kunde kommt mit der Zahlung in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder einer gleichwertigen Zahlungsaufstellung den Honoraranspruch ausgleicht.

**§ 4** Alle unterbreiteten Angebote des Maklerbüros sind unverbindlich und freibleibend. Sämtliche Angaben zu den zu vermittelnden Objekten basieren auf Angaben von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt das Maklerbüro keine Gewähr oder Haftung. Das Maklerbüro ist nicht verpflichtet, die Angaben, die sie von Dritten erhält, zu überprüfen. Ihr ist dieses aufgrund der Vielzahl der zu betreuenden Objekte auch nicht immer möglich.

**§ 5** Die durch das Maklerbüro übermittelten Daten und Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, diese sind von ihm vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger Genehmigung durch das Maklerbüro gestattet. Das Maklerbüro verpflichtet sich, sämtliche Daten, die es im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit erhält, insbesondere die persönlichen Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln. Das Maklerbüro weist darauf hin, dass sämtliche Daten in der Datenverarbeitung gespeichert und aufbewahrt bleiben.

**§ 6** Kommt es infolge der Weitergabe der Daten und Information zu einem Vertragsabschluss eines Dritten mit dem Käufer/Verkäufer bzw. Mieter/Vermieter, so haftet der Kunde des Maklerbüros auf Schadenersatz in Höhe der Provision.

**§ 7** Dem Maklerbüro steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges, gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen soll.

**§ 8** Das Maklerbüro haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Eine Haftung für die Leistungen Dritter wird nicht übernommen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das Maklerbüro - ohne rechtliche Verpflichtung - Verträge zwischen Ihren Kunden und Drittfirmen vermittelt. Wie z. B. Mietverträge, Bauverträge, Werkverträge, Finanzierungsverträge usw.. Für die Leistungen der empfohlenen oder vermittelten Unternehmen übernimmt das Maklerbüro keine Haftung. Das Maklerbüro haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

**§ 9** Ist dem Kunden des Maklerbüros das angebotene Objekt bereits bekannt, so verpflichtet er sich, dieses unverzüglich gegenüber dem Maklerbüro mitzuteilen. Sollte eine entsprechende Vorkenntnismitteilung nicht innerhalb von fünf Werktagen erfolgen, so kann sich der Kunde nicht auf die Vorkenntnis berufen.

**§ 10** Der Kunde verpflichtet sich, das Maklerbüro umgehend zu informieren, wenn er seine Kauf- bzw. Verkaufs- und/oder Vermiet- bzw. Anmietabsicht aufgibt. Für den Fall, dass der Verkäufer einer Immobilie unter Umgehung des Maklerbüros das Objekt an einen Dritten veräußert, und er zuvor an das Maklerbüro einen Makleralleinauftrag erteilt hat, so verpflichtet sich der Verkäufer einen pauschalierten Aufwendungs- und Schadenersatz in Höhe von 1,5 % des vereinbarten Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer zu zahlen. Dem Kunden bleibt es hierbei unbenommen, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wie es auch dem Maklerbüro unbenommen ist, einen höheren Schaden nachzuweisen.

**§ 11** Der Kunde verpflichtet sich, alle Angaben und Daten, die zur Durchführung eines Auftrages benötigt werden, vollständig und richtig zu erteilen. Der Kunde verpflichtet sich im Rahmen eines erteilten Alleinauftrages ferner, während der Laufzeit des Vertrages keinen anderen Makler zu beauftragen.

**§ 12** Die Erhebung und die Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt nach den jeweils gültigen Mehrwertsteuersätzen gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz, so ändert sich insoweit auch die Höhe der Provision entsprechend.

**§ 13** Der Angebotsempfänger bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über die Inhalte des Angebotes hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur bei schriftlicher Bestätigung Gültigkeit erlangen. Das Maklerbüro bzw. der Makler nimmt keine Zahlungen für Verkäufer oder Vermieter in Empfang.

**§ 14** Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklerbüros. Gerichtsstand ist, soweit der Kauf- oder Mietinteressenten Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik hat, der Sitz des Maklerbüros.

**§ 15** Sollte eine der Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist die betroffene Allgemeine Geschäftsbedingung vielmehr ihrem Sinn gemäß zur Durchführung zu bringen. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.

In der Fassung vom 01. Januar 2021