

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

des Berchtesgadener Immobilienkontor, Inhaber Michael Kos (Immobilienmakler)

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Industrie- und Gewerbeobjekte, Renditeobjekte, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Bürohäuser, Büroetagen, Ladenlokale, Produktions- und Lagerhallen und ferner auch über Unternehmen und über Beteiligungen an Unternehmen sowie jeweils den Erwerb, die Verwaltung, Veräusserung, Vermietung und sonstige Verwertung; des weiteren über Finanzierungen jeglicher Art, Kapitalanlagen und steuerbegünstigte Anlagebeteiligungen.
2. Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen, weil sie auf den von unseren Auftraggebern erteilten Auskünften beruhen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten.
3. Schadenersatzansprüche uns gegenüber sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits beruhen.
4. Sind wir für den Auftraggeber als Nachweismakler tätig, so schuldet der Auftraggeber auch dann die Provision, wenn er unerlaubterweise den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Hauptvertrag abschließt.
5. Ist einem Interessenten die Miet-, Pacht- oder Kaufmöglichkeit eines durch uns nachgewiesenen Objektes bereits bekannt, so hat er dies dem Makler unverzüglich mitzuteilen und in geeigneter Weise glaubhaft zu machen.
6. Nebenabreden bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.
7. Als Maklerprovision sind bei An- und Verkauf von Immobilien, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, vom Auftraggeber 3 % der Kaufsumme zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 17) zu zahlen. Erfolgt der An- und Verkauf auf Rentenbasis, gelten als Kaufpreis die gemäß der Kostenordnung kapitalisierten Rentenleistungen zzgl. eines eventuellen Festkaufpreisanteils. Für anlässlich des Vertrages verkauftes Zubehör, Einbauten und/oder Möbel, wird der gleiche Provisionsatz erhoben. Die entsprechende Provisionsregelung gilt auch dann, wenn statt des nachgewiesenen oder vermittelten Geschäfts ein wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft abgeschlossen wird, wie z.B. der Erwerb von Erbbaurechten und Optionen, Einbringen eines Grundstücks in eine Gesellschaft o.ä. Die Provision, die aus der Gesamtkaufsumme entsteht, ist verdient und zahlbar bei Abschluss des Kaufvertrages. Die Provisionspflicht entfällt nicht, wenn die Übertragung des Verfügungsrechts an einem Grundstück in anderer Rechtsform als durch Vertrag geschieht oder wenn dritte Personen ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausüben.
8. Bei der Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3 % zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 17) vom Kaufpreis. Ist ein Kaufpreis nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle der 25-fache Jahreserbbauzins.
9. Für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Finanzierungen ist eine Provision von 1,5 % zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 17) der Darlehenssumme, für die Vermittlung und den Nachweis der Gelegenheit zum Erwerb von Kapitalanlagen und Anlagebeteiligungen eine Provision in Höhe von 3 % des Anlagebetrages zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 17) zu zahlen.

10. Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss derartiger Verträge hat der Auftraggeber bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision von zwei Monatsmieten zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 17) zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren hat der Auftraggeber eine Provision in Höhe von vier Monatsmieten zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 17) zu zahlen.
Bei Vereinbarung einer Staffelmiete in gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Verträgen wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit berechnet.
11. Wird in einem gewerblichen Miet-, Pacht- oder vergleichbaren Nutzungsverträgen mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren ein Optionsrecht eingeräumt, welches die Vertragszeit bei Ausübung auf insgesamt über 5 Jahre verlängert, so ist eine weitere Provision von 2 Monatsmieten zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 17) zu entrichten. Die Gesamtsumme der Provision aus Miet-, Pacht- oder Nutzungsvertrag inklusive Optionsrecht darf vier Monatsmieten zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 17) nicht überschreiten.
12. In dem Fall, dass ein Miet-, Pacht- oder ähnlicher Nutzungsvertrag zu einem Ankauf der angebotenen Immobilie führt oder ein Verkaufsangebot zu einer ganzen oder teilweisen Anmietung der Immobilie führt, gelten die jeweils für den tatsächlichen Vorgang vermerkten Provisionsätze.
13. Für die Vermittlung von Wohnmietraum sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines solchen Vertrages hat der Auftraggeber eine Provision von 2 Nettomonatsmieten (bzw. 1,5 Bruttomonatsmieten bei Möbliertvermietung) zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 17) zu zahlen.
14. Führt der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Kauf-, Miet-, Pacht- oder ähnlichem Nutzungsvertrag durch unsere maßgebliche Mitwirkung zu einer Erweiterung des Angebots, so errechnet sich der Gesamtprovisionsanspruch aus der Summe der zu Stande gekommenen Verträge.
15. Für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vor- oder Ankaufsrechtes wird eine Provision in Höhe von 1,5 % zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 17) des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 3 % des Kaufpreises erhoben.
16. Für die Reservierung eines der von uns angebotenen Geschäftsgegenstände, wie z.B. die Reservierung eines Grundstücks, ist vom Auftraggeber eine Provision in Höhe von 1 % zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 17) des Kaufpreises zu zahlen. Sollte es dann zum Kauf bzw. Verkauf kommen, wird die Reservierungsprovision mit der Kaufs- bzw. Verkaufsprovision verrechnet.
17. Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt generell nach dem jeweils bei Fälligkeit gültigen Mehrwertsteuersatz. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.
18. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit zum Abschluss des Vertrages mit ursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages fällig. Sie ist zahlbar binnen 14 Tage nach Rechnungserteilung. Bei Verzug wird ein Zins von 5 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank berechnet.
19. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder sonstiger Gründe entfällt oder nicht erfüllt wird. Die Provisionspflicht entfällt jedoch dann, wenn für die Wirksamkeit des Vertrages die erforderliche behördliche Genehmigung nicht erteilt oder ein Vertrag nach zwingenden gesetzlichen Bestimmungen wirksam angefochten wird. Für nicht in unseren Geschäftsräumen abgeschlossene Verträge über Vermittlungsaufträge gilt ein Rücktrittsrecht von 14 Tagen. Für den Fall des Rücktritts vereinbarte Aufwandsentschädigungsregelungen bleiben von diesem Rücktrittsrecht unberührt.
20. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrags benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber über den Vertragsabschluss zu informieren und über alle vertraglichen Nebenabreden Informationen zu erteilen.
21. Sobald ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos wird, ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon sogleich schriftlich zu verständigen. In diesem Falle sind wir berechtigt, den Ersatz des uns tatsächlich entstandenen Aufwands zu verlangen.
22. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Zeitpunkt oder zu abweichenden Vereinbarungen erfolgt, soweit der wirtschaftliche Erfolg des geschlossenen Vertrages nicht wesentlich von dem von uns bearbeiteten Angebotsinhalt abweicht.
23. Unser Provisionsanspruch ist auch dann entstanden, wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten im eigenen Namen den nachgewiesenen oder vermittelten Vertrag abschließt.

Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden oder in ähnlicher enger Verbundenheit mit dem Angebotsempfänger stehen.

24. Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei endgültig und uneingeschränkt tätig zu werden.
25. Wir haften nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.
26. Sollten einzelne der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Insoweit vereinbaren die Parteien, eine der ungültigen Bestimmung am nächsten kommende andere Regelung zu vereinbaren.
27. Sie erklären sich bei der Übermittlung von Daten per Post, Fax, eMail oder auf anderem elektronischen oder nichtelektronischem Weg damit einverstanden, dass ihre auf diesem Weg zur Verfügung gestellten Daten und Informationen zum Zwecke der weiteren Bearbeitung bei uns gespeichert werden. Diese Daten werden ohne Ihre ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben.
28. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Laufen.

Stand 01.2019

Berchtesgadener **Immobilienkontor** | Michael Kos
Im Pfaffenfeld 28 | D – 83438 Bischofswiesen

Tel.: +49 (0) 8652 977 131 70 | Fax: +49 (0) 8652 977 132 00

Email: office@berchtesgadener-immobilienkontor.de
www.berchtesgadener-immobilienkontor.de

TÄTIGKEITSFELD:

Immobilienvermittlung

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34 c der GewO erteilt durch das Landratsamt Berchtesgadener Land, 83435 Bad Reichenhall

STEUERNUMMER:

Umsatzsteueridentifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 814697937