

- Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Vorbemerkung

Der Auftraggeber erkennt die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen mit der Kontaktaufnahme mit uns an, sofern nicht im Einzelfall anderweitige Regelungen in schriftlicher Weise getroffen worden sind.

§ 1 Maklervertrag

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von einem oder mehreren Angeboten / Offerten der Firma Gatzenberger Immobilien Gebrauch machen oder Sie sich z.B. mit uns in Verbindung setzen. Mit dem Empfang des Angebots / der Offerte – per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise – tritt diese AGB in Kraft.

Unsere Angebote / Offerten erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterläßt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

§ 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die in § 4 dieser AGB vereinbarten Provision zuzüglich jeweils gesetzlicher Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 3 Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die Firma Gatzenberger Immobilien ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn die Firma Gatzenberger Immobilien bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit der Firma Gatzenberger Immobilien mit ursächlich gewesen ist.

Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages fällig. Sie ist zahlbar binnen 7 Tagen nach Rechnungslegung.

Die Rechnungsstellung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Provisionsvereinbarung oder, sofern nicht anders vereinbart ist, nach der im Angebot / Offerte festgelegten Provision. Sofern weder eine Provisionsvereinbarung abgeschlossen wurde, noch eine Provision im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Erhebung der Provision gemäß § 4 AGB.

Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises durch die Firma Gatzemberger Immobilien der Erwerb / die Vermietung zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen.

Die Provision ist jeweils auch dann zu zahlen, wenn einem Anderen als der gemäß Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder ein Teil- und Mehrererwerb am Objekt erfolgt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das Gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

§ 4 Höhe der Provision

1. Die Provision für den Kauf / Erwerb von Haus- und / oder Grundbesitz beträgt für den Erwerber 3,00 % des Gesamtkaufpreises zuzüglich der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde. .
2. Bei der Vermietung von Wohnraum ist der Mieter verpflichtet, eine Provision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zuzüglich der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.
3. Bei der Vermietung von Gewerbeflächen ist der Mieter verpflichtet, eine Provision in Höhe von drei Monatskaltmieten zuzüglich der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Ausgenommen es wurde eine andere Regelung getroffen.
4. Bei Abschluss von Pachtverträgen ist der Pächter verpflichtet, eine Provision in Höhe von drei Monatskaltpachten zuzüglich der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
5. Wird neben einem Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht des Mieters oder Pächters vereinbart, so ist eine weitere Maklerprovision in Höhe von einer Monatsmiete oder -pacht zuzüglich der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

§ 5 Doppelgeschäft

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

§ 6 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Vermieter / Verkäufer bzw. von einem vom Vermieter / Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 7 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Eigentümer zustehen.

§ 8 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z.B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzung sein muss.

§ 9 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 10 Verzug

Sollte ein Käufer / Mieter / Pächter / Berechtigter mit der Zahlung der Maklerprovision in Verzug geraten, so werden ihm ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten p. a. über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank gemäß § 247 Abs. 1 BGB berechnet.

§ 11 Haftung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges Handeln oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 12 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegenüber 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.

§ 13 Gerichtsstand

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

§ 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 zuwider läuft.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Tag der Kontaktaufnahme mit unserem Unternehmen). Um Ihr Widerrufsrecht ausüben zu können, müssen Sie uns mittels eindeutiger Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Der Widerruf ist zu richten an: **Gatzenberger Immobilien, Balanstraße 384b, 81549 München, Tel. 089 / 716 771 361; Fax 089 / 716 771 369, E-Mail: info@gatzenberger-immobilien-muenchen.com**

Zu Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag (Maklervertrag) widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben haben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben) unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.