

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Poetsch Immobilien GmbH - Deutschland, Fassung 03.2010

§ 1. Angebot und Angaben:

- Das Immobilienangebot basiert auf uns erteilte Informationen. Die Angebote werden nach besten Wissen und Gewissen erteilt. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Alle Angebote erfolgen feibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
- Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Auftraggeber stammenden Angaben, mit denen Poetsch Immobilien GmbH den Nachweis oder die Ermittlung betreibt, ist der Auftraggeber auch gegenüber Dritten verantwortlich.
- Das Immobilienangebot und sonstige Mitteilungen sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weiter gegeben werden.
- Kommt es infolge unbefugter Weitergabe an Dritte zu einen Vertrag, so verpflichtet sich der Angebotsempfänger zur Zahlung des Schadens, mindestens jedoch des entgangenen Honorars.
- Der Makler kann, sofern kein qualifizierter Alleinauftrag vorliegt, nicht zur umfänglichen Entfaltung von Maklertätigkeiten verpflichtet werden, hat aber im Rahmen des Zumutbaren das Interesse des Auftraggebers zu wahren.
- Bei Vorliegen eines qualifizierten Alleinauftrags verpflichtet sich der Makler, im Interesse des Auftraggebers umfänglich tätig zu werden. Ein Erfolg wird nicht geschuldet. Alle Aufträge, sowie der qualifizierte Alleinauftrag ist stets schriftlich zu vereinbaren.
- Dem Makler ist gestattet im Rahmen seiner Pflicht zur Unparteilichkeit auch für den anderen Vertragspartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
- Poetsch Immobilien GmbH behält sich das Recht vor, zum Zwecke der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes die Dienste einer anderen Maklerfirma in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungs-Chancen zweckdienlich erscheint, daraus entstehen weder dem Auftraggeber noch dem diesem zugeführten Interessenten irgendwelche Mehrkosten.
- Ist dem Interessent eine nachgewiesene Gelegenheit zum Vertragsabschluss bereits bekannt, so ist dieser verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle innerhalb von 7 Tagen nach Zugang unseres Angebotes mitzuteilen. Andernfalls bleibt unser Honorarsanspruch bestehen.
- Wird dem Interessent ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, so ist dieser andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unseres Objektes abzulehnen.
- Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind, ist der Interessent verpflichtet, uns dies unverzüglich unter Bekanntgabe der Vertragsbedingungen mitzuteilen und das Honorars gemäß §2 dieser AGB's an uns zu zahlen.
- Die Aufnahme von Vertragsverhandlungen bedeutet in jedem Fall die Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

§ 2. Honorierung (Maklerprovision):

- Die Tätigkeit von Poetsch Immobilien GmbH ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Die Honorierung berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte. Der Anspruch auf Maklerhonorar entsteht, sofern durch die beauftragte Nachweis- und Vermittlertätigkeit ein Vertrag zustande kommt.
- Des Weiteren ist der Honorarsanspruch entstanden und fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss des Vertrages Gebrauch macht.
- Unser Honorarsanspruch wird nicht dadurch berührt, wenn an Stelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglichen bezweckten Geschäftstritt, z.B. durch Kauf statt Miete, Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Tausch, Ausübung eines Vorkaufsrechtes, oder wenn vermittelten Partner ein anders Objekt angeboten wird oder wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigen Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.
- Eine weitere Anmietung/ Ankauf desselben Objektes durch den Mieter / Pächter innerhalb von 5 Jahren verpflichtet die Beteiligten zur Zahlung eines Folgehonorars in Höhe der nachstehenden Honorarsätze.

Honorarsätze: sind mit Abschluss des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart und im Erfolgsfall von Ihnen zu zahlen, vorausgesetzt wenn kein abweichender Honorarsatz im schriftlich an Sie adressierten Angebot genannt ist.

- bei Verkauf & Kauf** (Haus- und Grundbesitz sowie Eigentumswohnungen...): 6% (zzgl. ges. 19% MwSt.) aus dem Kaufpreis, jeweils zu hälftigen Lasten des Käufers und Verkäufers (je 3,57% inkl. der ges.19% MwSt.)
- bei der erstmaligen Begründung von Wohnungseigentum:** 3% (zzgl. ges. 19% MwSt.) aus dem Kaufpreis, berechnet vom Gesamtpreis bzw. Gesamtaufwendungen für Grundstück und Bauleistungen, einschließlich Nebenleistungen. Zu Lasten des Käufers (3,57% inkl. MwSt.)

- Bei Anmietung von Wohnraum** 2,38 Nettomonatsmieten (inkl. der ges. 19% MwSt.) bei wohnwirtschaftlichen Objekten, zu Lasten des Mieters
- bei Bestellung eines Erbbaurechtes :** 6% (zzgl. ges. MwSt.) aus dem 10-Jahres- Erbbauzins, jeweils zu hälftigen Lasten des Erbbaunehmers und Erbbaugebers.
- bei Bestellung eines An- und Vorkaufrechtes** 1,5%(zzg.ges.19% MwSt.) bei Vereinbarungen von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen zu Lasten des Berechtigten.
- bei Anmietung oder Pachtung von Gewerbe-, Büro-, Praxis- oder Ladenräume:**
 - a) Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Nettomonatsmieten (zzgl. ges. MwSt.) vom Mieter,
 - b) bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr 4% aus der 10 Jahres- Nettomonatsmiete (zzgl. ges. MwSt.) vom Mieter, hierzu zählen auch vereinbarte
- Optionsrechte:** für die Ermittlung der Provisionshöhe bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird als Nettomonatsmiete die aus der Gesamtfestlaufzeit des Mietvertrages berechnete durchschnittliche monatliche Mietzahlung in Ansatz gebracht. In die Berechnung der Honorarsätze eingeschlossen sind auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten Geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten, sowie die Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, so gilt der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit unserer Provisionsrechnung gültig ist.

Fälligkeit des Honorars (Maklerprovision):

- Das Honorar wird bei Beurkundung bzw. Vertragsabschluss fällig.
- Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für das volle Honorar.
- Diese ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne Abzug
- Im Falle des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 4,5 % über den aktuellen Leitzins fällig.

§ 3. Vertragsverhandlungen und Vertragsabschluss:

- Sofern aufgrund der Nachweis- und /oder Vermittlungstätigkeit des Maklers direkte Verhandlungen mit der vom Makler benannten Partei aufgenommen werden, ist auf die Tätigkeit des Maklers hinzuweisen. Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist dem Makler rechtzeitig mitzuteilen. Anderen Falls ist der Auftraggeber verpflichtet, Poetsch Immobilien GmbH unverzüglich mitzuteilen, mit wem und zu welchen Konditionen der beabsichtigte Vertrag zustande kam. Der Makler hat weiterhin Anspruch auf die Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

§ 4. Beendigung des Auftrages / Aufwändersatz:

- Sollte ein dem Makler erteilter Auftrag seitens des Auftraggebers vorzeitig und / oder gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich zu verständigen. Anderenfalls verpflichtet sich der Auftraggeber, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages nachweislich entstandenen Aufwendungen zu erstatten.

§ 5. Grundbuch- und Akteneinsicht:

- Der Auftraggeber bevollmächtigt Poetsch Immobilien GmbH sämtliche das Objekt betreffende behördliche Akten, wie Bauunterlagen, einschließlich des Grundbuches, samt Nebenakten einzusehen, und Unterlagen und Auskünfte anzufordern.

§ 6. Vorkenntnis:

- Ist dem Angebotsempfänger das von Poetsch Immobilien GmbH angebotene Objekt bereits bekannt, ist dies schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen mitzuteilen. Erfolgt keine Mitteilung wird davon ausgegangen, daß keine Vorkenntnisse vorliegen.

§ 7. Gewähr / Haftung

- Eine Gewähr für die durch Poetsch Immobilien GmbH angebotenen Objekte und die Bonität der vermittelten Vertragspartner wird nicht übernommen.

§ 8 Teilunwirksamkeit:

- Sollten einzelne Regelungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen bestehen. An die Stelle eventuell unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.
- Abweichende Vereinbarungen bedürfen einer Schriftform.

§ 9. Gerichtsstand und Erfüllungsort:

- soweit eine gesetzliche Gerichtsvereinbarung zulässig ist (Vollkaufleute), gilt München als Gerichtsstand /Erfüllungsort als vereinbart.