

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Stand: 01.01.2021

- §1:**
Kiepenkerl-Immobilien Dipl.-Ing. Frank Wahlert, nachfolgend Immobilienmakler bezeichnet, 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 etc. Der Kunde des Immobilienmaklers verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch den Makler vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, usw.) eine im Maklervertrag oder in innerhalb einer anderen Vereinbarung näher bezeichnete Maklerprovision zu zahlen. Sollte eine solche Provision nicht ausdrücklich vereinbart worden sein, so verpflichtet sich der Kunde im Falle des Kaufes bzw. des Verkaufes einer Immobilie eine Provision in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises inkl. 19% Umsatzsteuer zu zahlen. Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Im Falle der An- bzw. Vermietung verpflichtet sich der Kunde im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages, eine Provision in Höhe von 2,38 Nettokaltmieten inkl. 19% Umsatzsteuer zu zahlen, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Durch die Neufassung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermG) wird üblicherweise der Vermieter der Auftraggeber des Immobilienmaklers sein. Der private Vermieter verpflichtet sich im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages, eine Provision in Höhe von 2,38 Nettokaltmieten inkl. 19% Umsatzsteuer zu zahlen, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Die Höhe der Provision bei gewerblichem Vermieter wird individuell festgelegt.
- §2:**
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 Provisionsanspruch ausgleicht.
- §3:**
Alle unterbreiteten Angebote des Immobilienmaklers sind unverbindlich und freibleibend. Sämtliche Angaben zu den zu vermittelnden Objekten basieren auf Angaben von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt der Immobilienmakler keine Gewähr oder Haftung. Der Immobilienmakler ist nicht verpflichtet, die Angaben, die er von Dritten erhält, zu überprüfen. Ihm ist dieses aufgrund der Vielzahl der zu betreuenden Objekte auch nicht möglich.
- §4:**
Die durch den Immobilienmakler 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 schriftlicher Genehmigung durch den Immobilienmakler gestattet. Der Immobilienmakler verpflichtet sich, sämtliche Daten, die sie im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit erhält, insbesondere die persönlichen Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln. Der Immobilienmakler weist darauf hin, dass sämtliche Daten in der Datenverarbeitung gespeichert und gemäß DSGVO aufbewahrt bleiben.
- §5:**
Kommt es infolge der Weitergabe der Daten und Informationen zu einem Vertragsabschluss eines Dritten mit dem Käufer/Verkäufer bzw. Mieter/Vermieter, so haftet der Kunde dem Immobilienmakler auf Schadenersatz in Höhe der Provision.
- §6:**
Dem Immobilienmakler 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.
- §7:**
Der Immobilienmakler haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Eine Haftung für die Leistungen Dritter wird nicht übernommen. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Immobilienmakler - ohne rechtliche Verpflichtung - Verträge zwischen seinen Kunden und Drittfirmen vermittelt. Für die Leistungen der empfohlenen oder vermittelten Unternehmen übernimmt der Immobilienmakler keine Haftung.
- §8:**
Ist dem Kunden des Immobilienmaklers das angebotene Objekt bereits bekannt, so verpflichtet er sich, dieses unverzüglich gegenüber dem Immobilienmakler mitzuteilen. Sollte eine entsprechende Vorkenntnismitteilung nicht innerhalb von 5 Werktagen erfolgen, so kann sich der Kunde nicht auf die Vorkenntnis berufen.
- §9:**
Der Immobilienmakler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.
- §10:**
Der Kunde verpflichtet sich den Immobilienmakler umgehend zu informieren, wenn er seine Kauf- bzw. Verkaufs- und/oder Vermietungs- bzw. Anmietungsabsicht aufgibt. Für den Fall, dass der Verkäufer einer Immobilie unter Umgehung des Immobilienmaklers das Objekt an einen Dritten veräußert und er zuvor mit dem Immobilienmakler einen Maklerallelauftrag erteilt hat, so verpflichtet sich der Verkäufer einen pauschalierten Aufwendungs- und Schadenersatz in Höhe von 1,19 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. 19% Umsatzsteuer zu zahlen. Dem Kunden bleibt es hierbei unbenommen, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wie es auch dem Immobilienmakler 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 Maklerallelauftrages ferner, während der Laufzeit des Vertrages keinen anderen Makler zu beauftragen.
- §12:**
Die Erhebung und die Berechnung der Umsatzsteuer erfolgt nach den jeweils gültigen Umsatzsteuersätzen gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Ändert sich der Umsatzsteuersatz, so ändert sich insoweit auch die Höhe der Provision entsprechend.
- §13:**
Für den Fall, dass ein Teil dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam ist, berührt dies die Wirksamkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht. Die so entstandene Lücke soll durch das Gesetz geschlossen werden.
- §14:**
Der Immobilienmakler und sein Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz des Immobilienmaklers ist.
- Information zur EU-weiten Regelung zur Online-Streitbeilegung**
Mit der seit 06.01.2016 gültigen EU-Verordnung Nr. 524/2013 wurde eine neue EU-Plattform eingeführt. Diese bietet eine einfache, effiziente, schnelle und kostengünstige außergerichtliche Lösung für Streitigkeiten, die sich aus Online-Rechtsgeschäften zwischen einem Unternehmer und Verbraucher ergeben. Über diesen Link gelangen Sie zur EU-Schlichtungsstelle: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>
Kiepenkerl-Immobilien Dipl.-Ing. Frank Wahlert nimmt nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstreitbeilegungsstelle teil.
Verbraucherstreitbeilegungsgesetz: Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren nach VSBG bin ich weder verpflichtet, noch bereit.