

Immo-Service-Trier (IST)

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Vorbemerkungen

Wir, die Firma **Immo-Service-Trier (IST)**, **Am Weidengraben 66, 54296 Trier**, widmen uns der Erfüllung unserer Makleraufträge mit Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze bzw. Geschäfts- und Handelsgepflogenheiten, unter Einhaltung der durch den Berufsverband IVD aufgestellten Standesregeln.

Die Tätigkeiten der Firma IST sind insbesondere auf die Herbeiführung von Gelegenheiten zum Abschluss von Immobilienkaufverträgen gerichtet.

Die Maklerprovision/-courtage ist verdient, sofern durch unsere kausale Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein notarieller Kaufvertrag zustande kommt.

Wenn wir im rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern zusätzlich „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ zugrunde legen, so geschieht dies in Ausführung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten und mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufs.

Entstehen/Fälligkeit der Maklercourtage; Verzug

Die Maklercourtage ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein notarieller Kaufvertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt (Kausalitätsprinzip).

Die Courtage ist fällig und zahlbar unmittelbar nach Notarvertragsabschluss, nach erfolgter Rechnungslegung. Der Courtageanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.

Unser Courtageanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrags zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Provisions-/ Courtagesätze

Die Höhe der für unsere Tätigkeit geschuldeten erfolgsabhängigen Maklercourtage ermittelt sich wie folgt:

An-/Verkauf

An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumsobjekten nach dem WEG, einschließlich gewerblicher Immobilien:

Vom Käufer 3 % und vom Verkäufer - individuell vereinbart - bis zu 3 % des vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreises, zzgl. der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (MWSt.).

Individualvereinbarungen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Finanzierungsberatung

Anbahnung von Kontakten (zu Banken, Versicherungen oder privaten Finanzdienstleistern) zur Gestaltung einer im Einzelfall adäquaten Immobilienfinanzierung.

Diese Dienstleistung ist für den Darlehensnehmer (Käufer) der von uns gleichzeitig kausal vermittelten Kaufvertragsabschlüsse kostenfrei. Unsere eigenen zu den einzelnen Objektfinanzierungen gemachten Angaben sind völlig unverbindlich. Der Käufer kann gegenüber uns aus den von uns gemachten Finanzierungsdaten keinerlei Ansprüche herleiten.

Qualifizierte Alleinbeauftragung

Ein uns erteilter qualifizierter Auftragsvertrag begründet zwischen dem Auftraggeber und uns ein besonderes Treueverhältnis. Demgemäß sind direkt an den Auftraggeber herantretende Personen unter Bezugnahme auf das bestehende Auftragsverhältnis stets und ausschließlich an uns zu verweisen. Insofern enthält sich der Auftraggeber während des Beauftragungszeitraumes eigener Initiativen im Sinne unserer Vereinbarung.

Diese Regelung gilt sowohl für Verkäufer als auch für Kaufinteressenten.

Wir sind berechtigt, auch für den jeweils anderen Vertragsteil entgeltlich tätig zu werden.

Allgemeinbeauftragung

Im Rahmen einer uns erteilten Allgemeinbeauftragung, sind wir gegenüber dem Auftraggeber in keiner Weise zur aktiven Kooperation verpflichtet.

Der Umfang unserer Aktivitäten ist unbestimmt; auch hinsichtlich der zeitlichen Bindung.

Diese Regelung gilt sowohl für Verkäufer als auch für Kaufinteressenten.

Wir sind berechtigt, auch für den jeweils anderen Vertragsteil entgeltlich tätig zu werden

Offenkundigkeit der Vereinbarungen

Als Fachmakler haben wir unter anderem Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss sowie auf Erteilung einer Vertragsabschrift, einschließlich aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

Ersatzgeschäft

Wir, die Firma IST, erheben ebenfalls Anspruch auf Maklercourtage, wenn anstelle des von uns kausal angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt.

Vertragswidriges Verhalten

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

Weitergabe von Immobilienangeboten

Die detaillierten Angaben zu unseren konkreten Immobilienangeboten und die Übergabe / Übersendung von Objektunterlagen, erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das offerierte Objekt für sich selbst erwerben oder nutzen möchte. Die Angebote sind streng vertraulich. Jede unbefugte Weitergabe an Dritte, auch an Vollmachts- oder Auftraggeber des Interessenten, verpflichtet im Kaufvertragsfalle in voller Höhe zur Zahlung der angeführten Courtage.

Haftungsausschluss:

1) Die in unseren Darstellungen (Exposés/Langexposés) aufgenommenen und auch ansonsten von uns weitergegebenen Informationen beruhen auf Eigentümerangaben, sind unverbindlich und werden von uns nach „bestem Wissen und Gewissen“ erstellt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir die objektbezogenen Angaben des Eigentümers ungeprüft übernommen haben.

Die Exposédarstellungen der konkreten Einzelfälle sind mit dem jeweils veröffentlichten Inhalt vom Eigentümer oder/und einem beauftragten Dritten freigegeben.

Wir übernehmen dennoch keine Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Irrtümer können nicht ausgeschlossen werden.

2) Der Kaufinteressent/ Käufer/ Verkäufer kann gegenüber uns ebenfalls aus den von uns gemachten Daten zur Finanzierung der einzelnen Objekte keinerlei Ansprüche herleiten. Wir übernehmen auch hier keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Zusammenfassend nochmals: Wir, die Firma Immo-Service-Trier (IST), übernimmt u.a. für die unter Ziffern 1 und 2 genannten Darstellungen/Inhalte keine abschließende Haftung.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis

Dies gilt nicht für vorsätzliches Verhalten unsererseits.

Die Verjährungsfrist beträgt 3 Jahre.

Salvatorische Klausel

Abweichungen von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen im Einzelfall zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch uns. Sollten Teile dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Erfüllungsort / Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist die Stadt Trier/Mosel.

IST / Stand: 2013