

Simone Zeller-Thomas Immobilien GmbH

Kompetenz hat einen Namen

Holbeinstrasse 17, 04229 Leipzig, Tel. 0341 – 3 01 44 16, Fax: 0341 – 3 01 44 18 / Funk 0172 - 3 42 67 63

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Tätigkeit als Makler üben wir stets mit großem Engagement, Sorgfalt und Zuverlässigkeit aus. Unser Unternehmen ist Mitglied im Berufsverband „Ring Deutscher Makler“ (RDM) und insofern auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen sowie der Landesregeln unseres Berufsstandes tätig. Unsere Arbeit ist auf den Nachweis oder/und die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt.

1. Kauf & Verkauf - die Maklerprovision einschl. 19% Mehrwertsteuer ist zu zahlen

- 1.1. für den An- und Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Grundstücken, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen vom Käufer 5,95 % inkl. MwSt., es sei denn, im Exposé ist ausdrücklich eine andere Regelung vermerkt,
- 1.2. für den An- und Verkauf von Eigentumswohnungen vom Verkäufer in Höhe von 7,14% inkl. MwSt. es sei denn, im Exposé ist ausdrücklich eine andere Regelung vermerkt, z. B. eine Pauschalprovision
- 1.3. für den An- und Verkauf von Einfamilienhäusern vom Verkäufer 5,95% inkl. MwSt., es sei denn im Exposé ist ausdrücklich etwas anderes vermerkt
- 1.4. bei Vermittlung von Erbbaurechten vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten je 3,57 % inkl. MwSt. von jeder Vertragsseite
- 1.5. bei Vermittlung eines Vorkaufsrechtes, berechnet vom Verkehrswert des Objektes, vom Berechtigten 1,8% inkl. MwSt.

2. Vermietung & Verpachtung - die Maklerprovision einschl. 19% Mehrwertsteuer ist zu zahlen

- 2.1. für die Vermittlung von Mietverträgen über Wohnraum, unabhängig von der Vertragsdauer, vom Vermieter 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.
- 2.2. für die Vermittlung von Mietverträgen über Gewerberaum mit einer anfänglichen Laufzeit bis zu 3 Jahren 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt., bei einer Laufzeit von 3-5 Jahren 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt., über 5 Jahre eine Provision in Höhe von 4,76 Monatsmieten inkl. MwSt. jeweils vom Vermieter

3. Vorkennntnis

Sofern dem Interessenten unser Angebot bereits bekannt ist, so ist dies innerhalb von 8 Tagen nach Zugang des Angebotes vom Interessenten mitzuteilen an unsere Büroanschrift und dabei die Quelle zu benennen.

4. Provisionsanspruch

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises der Hauptvertrag zustande gekommen ist, unsere Mitursächlichkeit genügt. Die Provision ist fällig und zahlbar 14 Tage nach Rechnungserteilung. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Unser Provisionsanspruch bleibt davon unberührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht. Sofern die Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen miteinander aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlertätigkeit aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen und der Inhalt der Verhandlungen unaufgefordert und unverzüglich uns zuzuleiten. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, sofern anstelle des von uns angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt, dass in seinem wirtschaftlichen Erfolg das ursprüngliche Geschäft ersetzt.

5. Auftrag, Haftung & Schadensersatz

Ein uns erteilter Alleinauftrag erfordert, dass direkt an den Auftraggeber herantretende Interessenten vom Auftraggeber unter Bezugnahme auf den vorhandenen Maklerauftrag stets und ausschließlich an uns zu verweisen sind. Der Auftraggeber verzichtet insofern auf eine eigene Abschlusstätigkeit. Kündigungen des Maklerauftrages sind schriftlich zu erklären. Verstößt der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Pflichten, ist er zum Ersatz der uns entstandenen Auslagen, Kosten und Zeitaufwendungen verpflichtet. Jeder Alleinauftrag bedarf einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung. Wird ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos, so ist der Auftraggeber verpflichtet, dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Andernfalls besteht unsererseits Anspruch auf Ersatz nachträglicher Auslagen und Zeitaufwendungen.

6. Weiteres

Alle Angebote basieren auf Informationen der jeweiligen Eigentümer bzw. Verkäufer. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, prüfen wir diese Angaben nicht und übernehmen von daher keinerlei Haftung für die Richtigkeit der Angaben im Exposé. Grundsätzlich sind unsere Angebote und Informationen streng vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung gestattet, im Falle der Zuwiderhandlung erheben wir Anspruch auf eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Provision.

Alle Angebote erfolgen stets freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auf vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten begrenzt. Abweichende Bedingungen von unseren „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Wir sind berechtigt auch für die andere Seite provisionspflichtig und uneingeschränkt tätig zu werden.

Provisionsfreie Angebote sind gleichfalls vertraulich zu behandeln. Die unbefugte Weitergabe des Exposé zieht auch hier die Haftung in Höhe des eventuell entgangenen Provisionsanspruches nach sich. Die Provisionsfreiheit wird im Exposé deutlich ausgewiesen.

Die AGB gelten auf dem Gebiet der BRD. Sie gelten als stillschweigend angenommen, wenn ein Exposé nach Anforderung des Kaufinteressenten ausgehändigt wird oder zum Objektnachweis dient, ein Kaufvertrag für ein durch die Fa. Simone Zeller-Thomas Immobilien GmbH auch ohne Exposévorlage nachgewiesenes Kaufobjekt mit dem Kaufinteressenten zustande kommt, Verkaufsverhandlungen mit dem Verkäufer eines durch die Fa. Simone Zeller-Thomas Immobilien GmbH nachgewiesenen Kaufobjektes geführt werden.

7. Online-Streitbeilegung

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die EU-Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumer/odr>

8. Schlussbestimmungen

Sollten Teile der vorliegenden Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Als Gerichtsstand für Geschäfte zwischen Vollkaufleuten wird Leipzig vereinbart.