

ISB Allgemeine Geschäftsbedingungen.

- 1) **Die Firma Immobilienervice Bachl (ISB)** 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 usw.
Der Kunde der Firma Immobilienervice Bachl verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch die Firma Immobilienervice Bachl vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, Nutzungsvertrag, 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 3 % des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer (zurzeit 19 %) zu zahlen. Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Mieter, eine Provision in Höhe von 2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer (zurzeit 19 %) zu zahlen. Diese Provision wird vom Mieter erhoben, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist.
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 Honoraranspruch ausgleicht.
3. Alle unterbreiteten Angebote der Firma Immobilienervice Bachl sind unverbindlich und freibleibend. Sämtliche Angaben zu den zu vermittelnden Objekten basieren auf Angaben von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die Firma Immobilienervice Bachl keine Gewähr oder Haftung. Die Firma Immobilienervice Bachl ist nicht verpflichtet, die Angaben, die sie von Dritten erhält, zu überprüfen. Ihr ist dieses aufgrund der Vielzahl der zu betreuenden Objekte auch nicht möglich.
4. Die durch die Firma Immobilienervice Bachl 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 Genehmigung durch die Firma Immobilienervice Bachl gestattet. Die Firma Immobilienervice Bachl verpflichtet sich, sämtliche Daten, die sie im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit erhält, insbesondere die persönlichen Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln. Die Firma Immobilienervice Bachl weist darauf hin, dass sämtliche Daten in der Datenverarbeitung gespeichert und aufbewahrt bleiben.
5. Kommt es infolge der Weitergabe der Daten und Information zu einem Vertragsabschluss eines Dritten mit dem Käufer/Verkäufer bzw. Mieter/Vermieter, so haftet der Kunde der Firma Immobilienervice Bachl auf Schadenersatz in Höhe der Provision.
6. Der Firma Immobilienervice Bachl steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges, gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgedreht). Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen soll.
7. Die Firma Immobilienervice Bachl haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Eine Haftung für die Leistungen Dritter wird nicht übernommen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Firma Immobilienervice Bachl - ohne rechtliche Verpflichtung - Verträge zwischen Ihren Kunden und Drittfirmen vermittelt, z. B. Bauverträge, Werkverträge, Finanzierungsverträge usw. Für die Leistungen der empfohlenen oder vermittelten Unternehmen übernimmt die Firma Immobilienervice Bachl keine Haftung.
8. Ist dem Kunden der Firma Immobilienervice Bachl das angebotene Objekt bereits bekannt, so verpflichtet er sich, dieses unverzüglich gegenüber der Firma Immobilienervice Bachl mitzuteilen. Sollte eine entsprechende Vorkenntnismitteilung nicht innerhalb der Frist erfolgen, so kann sich der Kunde nicht auf die Vorkenntnis berufen.
9. Die Firma Immobilienervice Bachl ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.
10. Der Kunde verpflichtet sich, die Firma Immobilienervice Bachl umgehend zu informieren, wenn er seine Kauf- bzw. Verkaufs- und/oder Vermiet- bzw. Anmietabsicht aufgibt. Für den Fall, dass der Verkäufer einer Immobilie unter Umgehung der Firma Immobilienervice Bachl das Objekt an einen Dritten veräußert und er zuvor an die Firma Immobilienervice Bachl einen Makleralleinbeauftragt hat, so verpflichtet sich der Verkäufer einen pauschalierten Aufwendungs- und Schadenersatz in Höhe von 1 % des vereinbarten Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer zu zahlen. Dem Kunden bleibt es hierbei unbenommen, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wie es auch der Firma Immobilienervice Bachl 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 Alleinbeauftragtes ferner, während der Laufzeit des Vertrages keinen anderen Makler zu beauftragen.
12. Die Erhebung und die Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt nach den jeweils gültigen Mehrwertsteuersätzen gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz, so ändert sich insoweit auch die Höhe der Provision entsprechend.
13. Für den Fall, dass ein Teil dieser AGB oder eine Klausel dieser AGB unwirksam ist, berührt dieses die Wirksamkeit der AGB im Übrigen nicht. Die so entstandene Lücke soll durch das Gesetz geschlossen werden.
14. Die Firma Immobilienervice Bachl und ihr Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz der Firma Immobilienervice Bachl in Schwandorf ist.