



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

§ 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von KB Immobilien angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

§ 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig:

1. Bei Abschluss eines Kaufvertrages: von 3,57 % bis 7,14 % (inkl. MwSt.) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme;
2. Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages: 2,38 (inkl. MwSt.) Monatsmieten der vertraglich vereinbarten Nettomiete, bei einer Vertragsdauer von mehr als 5 Jahren 3,57 % der gesamten Vertragssumme bezogen auf die Laufzeit des Vertrages, mindestens 2,38 % Monatsmieten, höchstens jedoch 3,57 % aus der Vertragssumme für 10 Jahre, bei einem zusätzlich und/oder allein eingeräumten Optionsrecht und/oder Vormietrecht zusätzlich 1,19 % Monatsmieten, jeweils inkl. 19% MwSt..

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

§ 3 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtage- Anspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

§ 4 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma KB Immobilien innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

§ 5 Doppeltätigkeit

KB Immobilien behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

§ 6 Reservierung

Eine Reservierung einer Kaufimmobilie ist möglich, jedoch zeitlich begrenzt auf max. 14 Tage. Sie wird gegen eine Gebühr in Höhe von 10 % des in Ziff. 2 genannten Provision zzgl. Mehrwertsteuer, womit auch Aufwendungen für Telefon, Fahrten, Büro- und Anzeigekosten usw. abgegolten sind vereinbart. Dieser Betrag ist fällig mit Unterzeichnung einer Kaufabsichtserklärung und zahlbar nach Rechnungsstellung. Diese Reservierungsgebühr wird beim Kauf vom Maklerhonorar in Abzug gebracht.

Die Reservierung dient zur Sicherung des Angebotes für den Käufer bis zum vereinbarten Zeitpunkt; der genannte Betrag ist die Entschädigung bei vergeblicher Reservierung aus Gründen, welche der/die Käufer zu verantworten haben.

§ 7 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber KB Immobilien in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

§ 8 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von KB Immobilien ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

§ 9 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

§ 10 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen mit der mit KB Immobilien geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.