

Allgemeine Geschäftsbedingungen Miriam Bopp - Immobilien GmbH

Wir betrachten das Geschäftsverhältnis mit unseren Kunden als Vertrauensverhältnis und sind stets bemüht, alle Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erledigen. Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Grundlage des Maklervertrages geworden. Der Kunde hat die Einbeziehung dieser AGB in den Maklervertrag anerkannt und bestätigt, dass ihm ein Exemplar dieser AGB übergeben wurde oder er auf die Möglichkeit hingewiesen wurde, diese AGB über das Internet unter www.immobiliendundwerte.de einzusehen.

§1. Provision

Die Firma Miriam Bopp - Immobilien GmbH 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 von Miriam Bopp - Immobilien GmbH verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch Miriam Bopp - Immobilien GmbH vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, Nutzungsvertrag, Beteiligungsvertrag 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 zu den nachfolgenden Provisionszahlungen:

A. Käuferprovision

Im Falle des Kaufes einer Immobilie in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. Diese Provision wird vom Käufer erhoben, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist.

B. Verkäuferprovision

Bei Verkauf einer Immobilie in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. MwSt. Diese Provision wird vom Verkäufer erhoben, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist.

C. Vermieterprovision bei Wohnräumen

Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber / Besteller, sofern nichts anderes vereinbart ist, eine Provision in Höhe von 3,57 Nettokaltmieten inkl. MwSt. zu zahlen.

D. Mieterprovision bei Wohnräumen

Sollte es zum Abschluss eines Suchauftrages in Textform mit dem Mieter als Auftraggeber der Firma Miriam Bopp - Immobilien GmbH kommen und der Auftrag des Vermieters zur Vermietung eines Wohnraumes danach von der Miriam Bopp - Immobilien GmbH eingeholt werden, beträgt die Provision des Mieters 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.

E. Mieterprovision bei Gewerberäumen

Bei gewerblicher Vermietung in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt. aus der jeweiligen Nettomonatsmiete. Diese Provision wird vom Mieter erhoben, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist.

F. Vermieterprovision bei Gewerberäumen

Bei gewerblicher Vermietung in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt. aus der jeweiligen Nettomonatsmiete. Diese Provision wird vom Vermieter erhoben, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist.

§2. Fälligkeit der Provisionszahlung

Die Provision wird mit Abschluss des vermittelten Vertrages fällig, verdient 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 8 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder einer gleichwertigen Zahlungsaufstellung den Honoraranspruch ausgleicht.

§3. Haftungsausschluss

Alle unterbreiteten Angebote der Miriam Bopp - Immobilien GmbH sind unverbindlich und freibleibend. Sämtliche Angaben zu den zu vermittelnden Objekten basieren auf Angaben von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird keine Gewähr oder Haftung übernommen. Die Firma Miriam Bopp - Immobilien GmbH ist nicht verpflichtet, die Angaben, die sie von Dritten erhält, zu überprüfen.

§4. Datenschutz

Die durch die Miriam Bopp - Immobilien GmbH 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 Miriam Bopp - Immobilien GmbH gestattet. Die Miriam Bopp - Immobilien GmbH verpflichtet sich, sämtliche Daten, die sie im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit erhält, insbesondere die persönlichen Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln. Die Miriam Bopp - Immobilien GmbH weist darauf hin, dass sämtliche Daten in der Datenverarbeitung gespeichert und aufbewahrt bleiben.

§5. Verpflichtung zur Provisionszahlung bei der Weitergabe von Informationen an einen Dritten

Kommt es infolge der Weitergabe der Objektdaten und Information zu einem Vertragsabschluss eines Dritten mit dem Käufer/Verkäufer bzw. Mieter/Vermieter, so haftet der Kunde der Miriam Bopp - Immobilien GmbH auf Schadenersatz in Höhe der Provision. Dies gilt auch für dessen Ehegatten, nahe Verwandte, Verschwägte oder solche juristischen Personen, die zu den Interessenten in gesellschaftlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.

§6. Gleichwertigkeit

Die Firma Miriam Bopp - Immobilien GmbH steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges, gleichartiges, ähnliches oder zusätzliches Geschäft zustande kommt. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen soll.

§7. Haftungsausschluss für Leistungen Dritter

Die Miriam Bopp - Immobilien GmbH haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Eine Haftung für die Leistungen Dritter wird nicht übernommen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Miriam Bopp - Immobilien GmbH - 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 Miriam Bopp - Immobilien GmbH keine Haftung.

§8. Vorkenntnis des Verkäufers / Vermieters, bzw. des Objektes

Ist dem Kunden der Miriam Bopp - Immobilien GmbH das angebotene Objekt bereits bekannt, so verpflichtet er sich, dieses unverzüglich gegenüber der Firma Miriam Bopp - Immobilien GmbH mitzuteilen. Sollte eine entsprechende Vorkenntnismitteilung nicht innerhalb einer Frist von 7 Tagen erfolgen, so kann sich der Kunde nicht auf die Vorkenntnis berufen.

§9. Doppeltätigkeit

Die Firma Miriam - Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

§10. Aufgabe der Vermittlungsabsicht

Der Kunde verpflichtet sich, die Miriam Bopp - Immobilien GmbH 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 Miriam Bopp - Immobilien GmbH das Objekt an einen Dritten veräußert und er zuvor an die Miriam Bopp - Immobilien GmbH einen Makleralleinauftrag erteilt hat, so verpflichtet sich der Verkäufer einen pauschalierten Aufwendungs- und Schadenersatz in Höhe von 1,19 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. MwSt., bei Vermietung 1,19 Monatskaltmieten inkl. MwSt., zu zahlen. Dem Kunden bleibt es hierbei unbenommen, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wie es auch der Firma Miriam Bopp - Immobilien GmbH unbenommen ist, einen höheren Schaden nachzuweisen.

§11. Alleinauftrag

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 Alleinauftrages ferner, während der Laufzeit des Vertrages keinen anderen Makler zu beauftragen.

§12. Mehrwertsteuer

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. Termine

Wenn ein Interessent einen vereinbarten Termin (Besichtigung, Notar oder sonstige) nicht wahrnimmt, ohne diesen zuvor (spätestens eine Stunde vor dem Termin) per Telefon, E-Mail oder Fax abgesagt zu haben, erhebt die Miriam Bopp - Immobilien GmbH eine Ausfallentschädigung in Höhe von 135,00 € sowie einer Anfahrtspauschale in Höhe von 30,00 EUR jeweils inkl. der aktuell gültigen, gesetzlichen MwSt..

§14. Salvatorische Klausel

Für den Fall, dass ein Teil dieser AGB oder eine Klausel dieser AGB unwirksam ist oder wird, oder sollte sich eine Lücke befinden, berührt dieses die Wirksamkeit der AGB im Übrigen nicht. Anstelle der unwirksamen Bedingung oder zur Ergänzung der Lücke soll eine

angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben.

§15. Gerichtsstand

Die Firma Miriam Bopp - Immobilien GmbH und ihr Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz von Miriam Bopp - Immobilien GmbH in Stuttgart ist.