

1. Geltungsbereich

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachstehend auch „AGB“) gelten für alle Verträge zwischen uns, der Immogrund Tegernsee, Inhaberin Anna Wallner (nachstehende auch „Immogrund“), und unseren Kunden, es sei denn, dass etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist. Abweichende AGB des Kunden gelten nicht, es sei denn, deren Geltung und Anwendung wurde ausdrücklich zwischen uns und unseren Kunden schriftlich vereinbart.

2. Zustandekommen des Vertrages

Ein Maklervertrag zwischen uns und dem Kunden kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit anfallenden Provision zu Stande.

3. Grund der Informationsweitergabe

Sämtliche Unterlagen und Informationen, die wir an den Kunden herausgeben, sind ausschließlich für diesen bestimmt. Ohne unsere ausdrückliche und schriftliche Einwilligung dürfen diese Informationen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine weitere Person, an die dieser Dritte die Information wiederum weitergegeben hat, ein Miet- oder Kaufvertrag hinsichtlich des zu vermakelnden Objekts ab, so ist der Kunde verpflichtet an uns die vereinbarte Provision zzgl. Umsatzsteuer zu entrichten.

4. Pflichten des Kunden

4.1 Der Kunde ist verpflichtet, seine Vorkenntnis an einem von uns nachgewiesenem Objekt uns innerhalb von drei Tagen mit Quellenangabe uns mitzuteilen.

4.2 Der Kunde verpflichtet sich, uns unverzüglich über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des zu vermakelnden Objekts, insbesondere über anderweitige Veräußerungen, Verfügungen oder Vermietung, sowie die Aufgabe der Verkaufs-, Verfügung-, Vermietungs- oder Verpachtungsabsicht zu informieren.

4.3 Der Kunde ist verpflichtet, uns eine Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten, die Versicherungsunterlagen, Baugenehmigungsunterlagen und alle sonstigen behördlichen Akten, in denen das zu vermakelnde Objekt dokumentiert ist, auszustellen, die auch die Berechtigung enthält, Kopien von solchen Unterlagen anfertigen zu lassen und Auskünfte über die Hausverwaltung einzuholen. Er verpflichtet sich ferner, die nötigen Unterlagen wie bestehende Mietverträge oder – falls vorhanden – einen Energieausweis uns für die Dauer des Auftrags in Kopie zu überlassen und den Interessenten und uns den Zugang zu dem Objekt zu gewähren.

4.4 Zur Erfüllung der uns gesetzlich und/oder behördlich auferlegten Pflichten, z.B. Identifikationspflicht nach Geldwäschegesetz, ist der Kunde verpflichtet, uns alle hierfür erforderlichen Daten zu übermitteln. Wir sind berechtigt, Kopien von Identifikationspapieren (Personalausweis, u.ä.) in unseren Akten aufzubewahren und verpflichten uns, diese Unterlagen innerhalb gesetzlicher Fristen zu vernichten.

5. Objektinformationen

Die Grundlage unserer Tätigkeit beruht auf den uns von unseren Vertragspartnern zur Verfügung gestellten Objektinformationen und Auskünften, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wir keinerlei Haftung übernehmen.

6. Provision

6.1 Der Anspruch auf Provision richtet sich nach den schriftlichen Vereinbarungen zwischen uns und unserem Kunden. Soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart wurde, gilt folgendes:

- bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten: 2,38 Monatsmieten inkl. 19 % Mehrwertsteuer

- bei gewerblichen Mietobjekten:

- bei einer Laufzeit von unter 5 Jahren beträgt die Provision 2 Monatsmieten inkl. Nebenkosten zzgl. 19 % MwSt. (= 2,38 Monatsmieten)

- bei einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren oder unbefristet beträgt die Provision 3 Monatsmieten inkl. Nebenkosten zzgl. MwSt. (= 3,57 Monatsmieten)

- bei Kaufobjekten: 3,57 % des notariellen Verkaufspreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Käufer.

Bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen gilt ab dem 23.12.2020 die Teilung der Provision – das bedeutet: 2,38 % Verkäufer- und 2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % Mehrwertsteuer.

6.2 Die Provision ist auch verdient, wenn anstelle eines Kauf- oder Mietvertrages ein gleichwertiges Transaktionsgeschäft durch unsere Tätigkeit zustande gekommen ist, wie z.B. der Erwerb einer Gesellschaft oder der Beitritt zu einer Personengesellschaft oder das nachgewiesene Objekt nach Beendigung des Vertrages jedoch innerhalb eines Zeitraums von 18 Monaten danach, auf andere Weise als durch einen Kaufvertrag, z.B. im Wege der Zwangsversteigerung, erworben wird. Der Kunde wird uns unverzüglich über solche Umstände informieren und uns die zur Berechnung der Provision notwendigen Informationen und Dokumente übermitteln.

6.3 Der einmal entstandene Provisionsanspruch wird nicht dadurch hinfällig, dass der Kauf- oder Mietvertrag wieder aufgehoben, angefochten oder sonst wie rückgängig gemacht wird. Wird der Kaufpreis oder der Mietzins nachträglich reduziert, hat dies auf den Provisionsanspruch keine Auswirkungen.

6.4 Die Provision ist mit Kauf- oder Mietvertragsabschluss verdient und nach Rechnungsstellung sofort zur Zahlung fällig, es sei denn auf der Rechnung ist ein abweichendes Zahlungsziel angegeben. Der Kunde gerät auch ohne Mahnung 10 Bankarbeitstage (München) nach Zugang der Rechnung bzw. Ablauf der in der Rechnung genannten Zahlungsfrist in Verzug. Gerät der Kunde in Verzug, können wir einen Verzugsschaden geltend machen und wenigstens Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 Abs. 1 BGB geltend machen und bei Geschäften an denen kein Verbraucher beteiligt ist Zinsen in Höhe von 9 %-Punkten gemäß § 247 Abs. 1 BGB. Alle weiteren Gläubigerrechte aus Verzug behalten wir uns vor.

Der Kunde ist darüber informiert, dass die nachgewiesene Zahlung der Provision im Falle des § 656d BGB erst die Fälligkeit einer etwaigen Käuferprovision auslöst, so dass der Verzugsschaden auch einen Zinsschaden wegen der verzögerten Zahlung der Käuferprovision enthalten kann.

6.5 Uns ist es ausdrücklich gestattet, auch für die andere Partei des Hauptvertrages (Vertragspartner des Kunden) provisionspflichtig tätig zu werden.

- 6.6 Wird unsere Chance die Provision zu verdienen, in Folge eines vertragswidrigen und schuldhaften Verhaltens des Kunden sowie in Fällen, in denen wir den Maklervertrag aus wichtigem Grund kündigen konnten, vereitelt, können wir den Ersatz unseres Aufwandes verlangen.
Zu unserem Aufwand gehören vor allem die Kosten für Inserate, Exposés, sonstige Prospekte, die Einstellung im Internet, Fahrtkosten, Hinweisschilder, sowie sonstige konkrete für dieses Projekt aufgewandte Mittel. Nicht zum Aufwand gehören die allgemeinen Geschäftskosten, sowie die eigene Arbeitszeit. Auf jeden Fall ist der Ersatz der Aufwendungen auf maximal 50 % derjenigen Provision begrenzt, die uns entgangen ist.
- 6.7 Wir können verlangen, dass in einen Kaufvertrag eine Provisionsklausel im Rahmen eines echten Vertrages zugunsten Dritter (§ 328 BGB) aufzunehmen ist.
- 6.8 Reservierungsvereinbarungen kommen nur zustande, wenn ein angemessenes Reservierungsentgelt vereinbart wird.

7. Datenschutz

Personenbezogene Daten werden unter Beachtung des geltenden Rechts, insbesondere unter Beachtung der nationalen (BDSG) und europarechtlichen Vorschriften (DS-GVO) zum Datenschutz verarbeitet. ImmoGrund verpflichtet sich, sämtliche Dienstleister, die unter ihrem Auftrag personenbezogene Daten verarbeiten, zu verpflichten, sich ebenfalls an diese Regelung zu halten. Soweit erforderlich werden die Parteien die für einen datenschutzkonformen Umgang erforderlichen Erklärungen und Vereinbarungen schließen (z.B. Vereinbarung zur Auftragsdatenvereinbarung). Unabhängig davon garantiert der Kunde, dass er die der ImmoGrund Tegernsee zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht verarbeitet und diese an uns weiterleiten darf.

8. Haftung

Soweit keine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet, oder eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung vereinbart wird, haften wir auf Schadens- oder Aufwendungsersatz im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, sowie für Schäden, die eine Schadensersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründet. Im Übrigen haften wir nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die durch arglistiges Verhalten, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit verursacht wurden. Bei lediglich einfacher Fahrlässigkeit haften wir nur begrenzt auf die Höhe des vertragstypischen Schadens. Die Parteien werden den sich aus der jeweiligen Vereinbarung ergebenden Betrag des vertragstypisch vorhersehbaren Schadens jeweils gesondert vereinbaren. Für den Fall, dass keine Haftungsobergrenze von den Parteien vereinbart sein sollte, haften wir jeweils nur bis zur Höhe der Hälfte der vereinbarten Provision.

Im Übrigen erlischt ein Schadensersatzanspruch, wenn er nicht innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach der schriftlichen Ablehnung durch uns mittels Klageerhebung geltend gemacht wird, sofern der Kunde auf diese Folgen hingewiesen wurde. Dies gilt jedoch nicht für Ansprüche, die auf Vorsatz beruhen oder aufgrund schuldhafter Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder bei Schäden, die eine Schadensersatzpflicht des Herstellers gemäß § 1 des ProdHaftG begründen. Unberührt bleibt das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen.

9. E-Mail-Kommunikation

Die Vertragsparteien werden ihre Kommunikation u. a. per E-Mail durchführen. Soweit der Kunde keine Kommunikation per E-Mail wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen (etwa die Verschlüsselung von E-Mails) für erforderlich hält, wird er uns darüber in Textform informieren. Im Übrigen ist der Kunde ausdrücklich damit einverstanden, die Kommunikation per E-Mail zu führen.

10. Sonstiges

- 10.1 Erfüllungsort für sämtliche Leistungen aus dem mit dem Kunden bestehenden Vertragsverhältnis sowie Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist der Sitz der ImmoGrund soweit es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Dies gilt auch, wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat, oder sein Wohnsitz oder sein gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klage nicht bekannt ist.
- 10.2 Für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Kunden und uns gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Bei Verbrauchern gilt diese Rechtswahl, wenn dadurch nicht der Schutz des Verbrauchers durch zwingende Bestimmungen des Rechtsstaates des gewöhnlichen Aufenthalts entzogen wird.
- 10.3 Sämtliche Änderungen und Ergänzungen der Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien sowie sämtliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die elektronische Form ist ausgeschlossen. Dies gilt auch für die Aufhebung, Änderung oder Ergänzung dieses Schriftformerfordernisses. Individualvereinbarungen zwischen den Parteien haben Vorrang (§ 305 BGB).
- 10.4 Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen rechtsunwirksam sein oder werden, so berührt dies die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle einer rechtsunwirksamen Bestimmung gilt die gesetzliche Regelung, die unter Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen der Parteien dem wirtschaftlich gewollten Zweck der rechtsunwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Die Parteien schließen die Anwendung des Rechtsgedankens des § 139 BGB, sowie diesen selbst, auch im Sinne einer Regelung über die Beweislastumkehr, aus.
- 10.5 Die Änderung dieser Geschäftsbedingungen behalten wir uns vor.
Es geltend jeweils die aktuellen von uns auf unserer Internetseite veröffentlichten allgemeinen Geschäftsbedingungen.