

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Firma Erhard Klebl Immobilienmanagement

Sämtliche Angebote erfolgen auf der Grundlage der nachfolgenden Geschäftsbedingungen. Sie werden durch den Empfänger anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, so. z.B. durch Annahme einer Offerte bzw. einer Mitteilung (schriftlich oder mündlich) über das betreffende Objekt / Angebot.

Angebote

Unsere Angebote erfolgen aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Vorkennntnis des Angebotsempfängers

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Weitergabe -auch auszugsweise- an Dritte ohne unsere Zustimmung haftet der Weitergebende für das volle Vermittlungshonorar, sollte ein Vertrag zustande kommen.

Tätigwerden für den anderen Vertragspartner

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden. Unsere Verpflichtungen ergeben sich im Übrigen aus den Vorschriften des BGB über den Maklervertrag.

Weiteres Geschäft / Anderes Geschäft

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprüngliche beabsichtigten Geschäftes ein Anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf u. a.) sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Das Gleiche gilt, wenn mit dem Käufer, bzw. Verkäufer oder dem Mieter-, bzw. Vermieter ein anderes Geschäft als das beabsichtigte zustande kommt.

Nachweis

Der Nachweis durch uns gilt als anerkannt, wenn bereits bekannte Objekte nicht unverzüglich (spätestens innerhalb von 3 Tagen) nach Kenntnis unseres Angebotes schriftlich zurückgewiesen – unter gleichzeitiger Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objektes erlangt worden – worden sind. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zur Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet. Im Fall der Unterlassung dieser Mitteilung gilt der obige Nachweis als ursächlich für einen Vertragsabschluss. Bei direkten Verhandlungen zwischen den Beteiligten ist stets auf uns Bezug zu nehmen.

Provisionen

Unser Provisionsanspruch besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises, bzw. Vermittlung bezüglich des von uns benannten Objektes ein Vertrag geschlossen, bzw. beurkundet worden ist.

Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Der Provisionsbetrag ist ohne Abzug innerhalb von 8 Tagen nach Rechnungserteilung zu zahlen. Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Nach Verzugseintritt sind Verzugszinsen in Höhe von 3,5 % über dem Basissatz fällig.

Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn der Vertrag aufgrund Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder ein Rücktrittsrecht ausgeübt wird, wenn die Vertragspartei den Rücktritt zu vertreten hat. Wird ein Anfechtungsrecht durch den Angebotsempfänger (unseren Kunden) ausgeübt, das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Partei begründet ist, tritt an die Stelle unseres Provisionsanspruches ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden.

Wird der Vertrag zu anderen als den von uns ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt auch, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertragstyp infolge unserer Vermittlungstätigkeit geschlossen wird.

Die ortsübliche Maklerprovision ist ferner zu zahlen, wenn mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwei Jahren ein anderes Immobiliengeschäft abgeschlossen werden sollte.

Provisionssätze

Unsere Provisionen betragen, soweit nicht anders ausgewiesen:

für die Vermietung von Wohnraum 2,38 Nettokaltmieten inklusive Mehrwertsteuer

für die Vermietung von Gewerberaum 3,57 Nettokaltmieten inkl. Mehrwertsteuer bei Verkauf von Wohn- und Gewerberaum:

bei einem Kaufpreis bis € 50.000,--: pauschal € 2.975,-- inkl. Mehrwertsteuer

bei einem Kaufpreis ab € 50.000,--: 5,95 % vom Kaufpreis inkl. Mehrwertsteuer

Vertragsverhandlungen und Abschluss

Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend sein zu dürfen, diesbezügliche Termine sind uns aus diesem Grund rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben desweiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/oder der Vertragsabschluss ohne unsere Anwesenheit, so ist der Kunde verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen. Dies gilt auch nach Beendigung des Auftrages

Maklerverträge mit Immobilieneigentümern

Sie können uns gerne schriftlich oder mündlich beauftragen. Bei mündlichen Maklerverträgen besteht grundsätzlich keine Tätigkeitsverpflichtung unsererseits. Rechtsverbindliche Makleraufträge benötigen die schriftliche Zustimmung des Inhabers der Firma Klebl Immobilienmanagement, Herrn Erhard Klebl

Freie Mitarbeiter

Freie Mitarbeiter arbeiten grundsätzlich eigenständig. Diese können gegenüber Dritten keine rechtsverbindlichen Erklärungen im Namen der Firma Klebl Immobilienmanagement, bzw. deren Inhaber abgeben. Sämtliche Vereinbarungen, die zwischen freien Mitarbeitern und unseren Kunden getroffen werden, benötigen die schriftliche Zustimmung des Geschäftsinhabers. Andernfalls entsteht ein rechtsverbindlicher Vertrag nur zwischen dem freien Mitarbeiter und der jeweilig dritten Person (Interessent/Auftraggeber).

Haftung / Gerichtsstand

Die Firma Erhard Klebl Immobilienmanagement haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragsparteiern. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Nürnberg, soweit gesetzlich zulässig.