

Allgemeine Geschäftsbedingungen Immedio Immobilien e.K.

§1 Gültigkeit

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Nutzer die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit Immedio Immobilien oder dem Eigentümer.

§2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Immedio Immobilien e.K. sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Immedio Immobilien, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte/oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, Immedio Immobilien die angegebene oder mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Umsatzsteuer zu entrichten.

§3 Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers oder Verkäufers. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen, unter Widerruf des Maklervertrages und Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

§4 Doppeltätigkeit

Immedio Immobilien darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

§5 Eigentümerangaben/Haftungsausschluss für übermittelte Daten für inhaltliche Richtigkeit.

Immedio Immobilien weist darauf hin, dass die weitergegebenen Objektinformationen vom Eigentümer bzw. von einem vom Eigentümer beauftragten Dritten stammen, und von ihm sowie von Immedio Immobilien e.K. nicht auf ihre Richtigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Immedio Immobilien, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§6 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) ist verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei Immedio Immobilien e.K. rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

§7 Provisionspflicht

An Provisionen sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen. Es besteht auch dann Anspruch auf eine Provision, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt ist und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objekts vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet. Die Maklercourtage oder Provision beträgt bei Vermietungen von Gewerbeflächen, bei bis zu 5 Jahres\Mietverträgen, 3,57 Monats\Nettomieten, inkl. 19 % USt. Werden Vertragslaufzeiten ab 5 Jahren oder zusätzliche Optionsrechte Vertragsgegenstand, so ist zusätzlich 1 Monats\Nettomiete zzgl. 19 % USt. an uns zu zahlen. Bei Verkäufen von Gewerbeimmobilien sind 5,95 % des im notariell beglaubigten Kaufvertrages genannten Kaufpreises, inkl. 19 % USt vom Käufer zu tragen. Bei Verkäufen von Wohnimmobilien gilt die gesetzlich vorgeschriebene und im notariell beglaubigten Kaufvertrag genannte Provisionsteilung zwischen den Parteien.

§8 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z.B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§9 Haftungsbegrenzung

Die Haftung von Immedio Immobilien wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten von Immedio Immobilien keinen Körperschaden sowie Gesundheitsschaden erleidet oder sein Leben verliert. Immedio Immobilien e.K. haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

§10 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§11 Gerichtsstand

Sind Immedio Immobilien e.K. und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz Frankfurt am Main vereinbart.

§12 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.