

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Allgemeines

(1) Für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Immobilienmakler Isar Estate e.K., Theodolindenplatz 5, 81545 München (nachfolgend „ISAR ESTATE“) und dem Auftraggeber/der Auftraggeberin (nachfolgend „Auftraggeber“) gelten ausschließlich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen in ihrer zum Zeitpunkt der Beauftragung gültigen Fassung. Abweichende allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht anerkannt, es sei denn, der Anbieter stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

(2) Sämtliche Angebote von ISAR ESTATE erfolgen freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und Irrtum bleiben vorbehalten.

(3) ISAR ESTATE weist ausdrücklich darauf hin, dass die Angebote auf den Informationen Dritter - insbesondere Auftraggeber, Grundstückseigentümer und sonstige Auskunftsbefugte- basieren. Die Prüfung der Richtigkeit der Objektinformationen und der weiteren Angaben obliegt daher nicht ISAR ESTATE.

(4) Der Auftraggeber ist Verbraucher im Sinne von § 13 BGB, soweit der Zweck der geordneten Lieferungen und Leistungen nicht überwiegend seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann. Dagegen ist Unternehmer gemäß § 14 BGB jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Vertrags in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

§ 2 Fälligkeit der Provision / Informationspflicht

(1) Die Provision ist verdient und wird fällig bei Abschluss des Hauptvertrags (Kauf-, Tausch- oder Mietvertrag) und ist nach Rechnungsstellung zahlbar.

(2) ISAR ESTATE hat das Recht auf Anwesenheit beim Abschluss des Hauptvertrags. Erfolgt dieser indes ohne die Teilnahme von ISAR ESTATE, so ist der Auftraggeber verpflichtet gegenüber ISAR ESTATE unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags sowie die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen. Darüber hinaus ist der Auftraggeber verpflichtet auf Verlangen eine Vertragsabschrift an ISAR ESTATE zu überlassen.

§ 3 Provisionshöhe / Zahlung der Provision

(1) Die Berechnungsgrundlage für die Provision ist der Gesamtkaufpreis bzw. der Gesamtmietpreis. Wenn nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Käuferprovision 3,57% vom wirtschaftlichen Kaufpreis der erworbenen Immobilie und bei gewerblichen Mietobjekten 3,57 Monatsmieten, jeweils inklusive der gesetzlichen MwSt.

(2) Die Provision nach Abs. 1 ist ohne Abzug innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zu zahlen. Mehrere Auftraggeber haften diesbezüglich als Gesamtschuldner für die vereinbarte Provision. Der Auftraggeber kommt bereits durch Versäumung des Termins in Verzug. In diesem Fall hat er ISAR ESTATE für das Jahr Verzugszinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu zahlen. Ist der Auftraggeber Unternehmer, so belaufen sich die Verzugszinsen auf 9 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.

(3) Provisionsansprüche von ISAR ESTATE entfallen nicht, wenn ein Vertrag aufgrund von auflösenden Bedingungen zurückgenommen oder ein Rücktrittsrecht ausgeübt wird, sofern der Auftraggeber diesen Rücktritt zu vertreten hat. An die Stelle eines Provisionsanspruches tritt ein Schadensersatzanspruch bei Verschulden des Auftraggebers.

§ 4 Doppeltätigkeit

ISAR ESTATE ist berechtigt, für beide Vertragsteile, also sowohl für den Käufer / Mieter als auch für den Verkäufer / Vermieter entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit ist ISAR ESTATE zur Unparteilichkeit verpflichtet.

§ 5 Vertraulichkeit / Weitergabeverbot

(1) Sämtliche Angebote und Informationen von ISAR ESTATE sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und sind vertraulich zu behandeln. Es ist untersagt, das Exposé oder sonstige Informationen und Nachweise zum angebotenen Objekt ohne vorherige schriftliche Zustimmung von ISAR ESTATE an Dritte weiterzugeben.

(2) Bei Verstoß gegen dieses Weitergabeverbot schuldet der Auftraggeber (Empfänger) Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Maklerprovision, falls der Dritte oder eine andere Person, an die der Auftraggeber seinerseits Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag abschließt.

§ 6 Urheberrechte

Sofern der Auftraggeber an ISAR ESTATE für die Erbringung der Leistungen Inhalte zur Verfügung stellt, versichert der Auftraggeber, dass er an diesen Inhalten alle erforderlichen entsprechenden Rechte besitzt. Sofern ISAR ESTATE von Dritten wegen Verletzung von Schutzrechten in Anspruch genommen wird, stellt der Auftraggeber diesbezüglich ISAR ESTATE von Ansprüchen Dritter frei.

§ 7 Vorkenntnis

Ist dem Auftraggeber (Empfänger) das von ISAR ESTATE nachgewiesene Objekt bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Kalendertagen ab Entgegennahme des Angebots, unter Beifügung eines Nachweises in Schriftform mitzuteilen. Unterlässt der Auftraggeber dies, erkennt er an, dass die Tätigkeit von ISAR ESTATE ursächlich für den Abschlussfall ist. Dies verpflichtet den Auftraggeber einen Schadensersatz in angemessener Höhe, in der Regel in Höhe der Provision zu zahlen.

§ 8 Haftung

- (1) Ansprüche des Auftraggebers auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Auftraggebers aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von ISAR ESTATE, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrags notwendig ist.
- (2) Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet ISAR ESTATE nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Auftraggebers aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (3) Es wird darauf hingewiesen, dass die von ISAR ESTATE weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernimmt ISAR ESTATE daher nicht. Es besteht weiterhin keine Haftung für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.
- (4) Die Einschränkungen der Abs. 1 und 2 gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen von ISAR ESTATE, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.
- (5) Die sich ergebenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht, soweit ISAR ESTATE den Mangel arglistig verschwiegen oder eine Garantie für die Beschaffenheit der Sache übernommen hat. Das gleiche gilt, soweit die Parteien eine Vereinbarung über die Beschaffenheit der Sache getroffen haben.

§ 9 Datenschutz

- (1) Der Auftraggeber ist mit der Speicherung persönlicher Daten im Rahmen der Geschäftsbeziehung mit ISAR ESTATE, unter Beachtung der Datenschutzgesetze, insbesondere dem BDSG und der DSGVO einverstanden. Eine Weitergabe von Daten an Dritte erfolgt nicht, soweit dies nicht zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist oder eine Einwilligung vorliegt.
- (2) Soweit der Auftraggeber die Daten von Dritten übermittelt, versichert dieser, dass er eine Einwilligung vom Dritten eingeholt hat und stellt ISAR ESTATE von jeglichen Ansprüchen diesbezüglich frei.
- (3) Die Rechte des Auftraggebers bzw. des von der Datenverarbeitung Betroffenen ergeben sich dabei im Einzelnen insbesondere aus den folgenden Normen der DSGVO:
- Artikel 7 Abs. 3 – Recht auf Widerruf einer datenschutzrechtlichen Einwilligung
 - Artikel 15 – Auskunftsrecht der betroffenen Person, Recht auf Bestätigung und Zurverfügungstellung Kopie der personenbezogenen Daten
 - Artikel 16 – Recht auf Berichtigung
 - Artikel 17 – Recht auf Löschung („Recht auf Vergessenwerden“)
 - Artikel 18 – Recht auf Einschränkung der Verarbeitung
 - Artikel 20 – Recht auf Datenübertragbarkeit
 - Artikel 21 – Widerspruchsrecht
 - Artikel 22 – Recht, nicht einer ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung – einschließlich Profiling – beruhenden Entscheidung unterworfen zu werden
 - Artikel 77 – Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde
- (4) Zur Ausübung der Rechte, wird der Auftraggeber bzw. der Betroffene gebeten sich per E-Mail an ISAR ESTATE oder bei Beschwerde an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden.
- (5) ISAR ESTATE versichert angemessene technisch-organisatorische Maßnahmen getroffen zu haben, um die Sicherheit von personenbezogenen Daten zu gewährleisten und das Risiko für die betroffenen Personen zu reduzieren.
- (6) Auf die Datenschutzerklärung auf der Webseite von ISAR ESTATE wird im Übrigen verwiesen.

§ 10 Streitschlichtung

- (1) Die Plattform der EU zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung ist unter folgender Internetadresse erreichbar:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>
- (2) ISAR ESTATE ist weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Auf Verträge zwischen den Parteien findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts Anwendung. Die gesetzlichen Vorschriften zur Beschränkung der Rechtswahl und zur Anwendbarkeit zwingender Vorschriften insbesondere des Staates, in dem der Auftraggeber als Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben unberührt.
- (2) Sofern es sich bei den Auftraggebern um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen den Parteien der Sitz von ISAR ESTATE in München.
- (3) Der Vertrag bleibt auch bei rechtlicher Unwirksamkeit einzelner Punkte in seinen übrigen Teilen verbindlich. Anstelle der unwirksamen Punkte treten, soweit vorhanden, die gesetzlichen Vorschriften. Soweit dies für eine Vertragspartei eine unzumutbare Härte darstellen würde, wird der Vertrag jedoch im Ganzen unwirksam.

Stand: August 2021