

# *Invest-Immobilien*

*Karl-Heinz Sahr*

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **§1 Allgemeiner Geltungsbereich**

1. Die Firma Invest- Immobilien, Inhaber K. H. Sahr, Markt 1, 08371 Glauchau, Telefon: 03763/ 488501 Fax: 03763/ 488504, Mail: kh.sahr@sahr-immobilien.de, erbringt alle Dienste, Lieferungen und Leistungen ausschließlich aufgrund dieser Geschäftsbedingungen. Diese Geschäftsbedingungen gelten auch für alle zukünftigen Geschäftsbeziehungen, auch wenn Sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

2. Abweichungen von diesen Geschäftsbedingungen sind nur dann wirksam, wenn sie von der Firma Invest- Immobilien, schriftlich bestätigt werden. Von diesen Geschäftsbedingungen insgesamt oder teilweise abweichende AGB des Kunden erkennen wir nicht an, es sei denn, wir haben diesen ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Unsere Geschäftsbedingungen gelten auch dann, wenn die Firma Invest- Immobilien in Kenntnis entgegenstehender oder von diesen Geschäftsbedingungen abweichender Bedingungen des Vertragspartners die Leistungen für den Vertragspartner vorbehaltlos ausführt. Änderungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden 14 Tage nach Zugang der Änderungsmitteilung wirksam, sofern der Kunde den jeweiligen Änderungen nicht spätestens 14 Tage nach Zugang widerspricht.

3. Mündliche Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Firma Invest- Immobilien.

4. An alle Verpflichtungen aus Verträgen, die auf der Grundlage dieser Geschäftsbedingungen geschlossen werden, sind auch die Rechtsnachfolger der Vertragspartner von Firma Invest- Immobilien gebunden.

### **§2 Angebote**

1. Die Exposés, Angebote und Mitteilungen der Firma Invest- Immobilien sind ausschließlich für den persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist ausdrücklich ausgeschlossen. Kommt es aufgrund einer unberechtigten Weitergabe durch den Empfänger, mittelbar oder unmittelbar zu einem Kauf, so ist der Empfänger schadenersatzpflichtig in Höhe der Maklerprovision zzgl. der gesetzlichen MwSt.

2. Die Angebote der Firma Invest- Immobilien sind freibleibend, Irrtum, Auslassung, Zwischenverkauf und Vermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

### **§3 Vorkennntnis**

1. Ist Ihnen eine nachgewiesene oder vermittelte Vertragsabschluss-Gelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, der Firma Invest- Immobilien dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

2. Wird Ihnen ein von der Firma Invest- Immobilien angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch die Firma Invest- Immobilien erlangte Vorkennntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich der nachgewiesenen Objekte der Firma Invest- Immobilien abzulehnen.

### **§4 Doppeltätigkeit**

Die Firma Invest- Immobilien ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

# Invest-Immobilien

Karl-Heinz Sahr

## §5 Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht der Firma Invest- Immobilien auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von der Firma Invest- Immobilien vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

## §6 Provision

1. Der Provisionsanspruch der Firma Invest- Immobilien entsteht, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung der Firma Invest- Immobilienein Vertrag bezüglich des von der Firma Invest- Immobilien benannten Objekts zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt.
2. Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von der Firma Invest- Immobiliennachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch der Firma Invest- Immobiliennicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf).
3. Der Provisionsanspruch der Firma Invest- Immobilien bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts aus von einer Partei zu vertretenden oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrechts durch den Angebotsempfänger (unseren Kunden) der Firma Invest- Immobilien, das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt anstelle des Provisionsanspruchs der Firma Invest- Immobilienein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden.
4. Provision fällt auch an, falls ein Lebensgefährte, Verwandter oder ein Familienmitglied kauft bzw. mietet bzw. die Verhandlungen im Auftrage eines Unternehmens, Geschäftspartners oder Franchisegebers stattfinden.
5. Dem Abschluss eines Kaufvertrages entsprechen der Erwerb eines Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers.
6. Der Provisionsanspruch der Firma Invest- Immobilien wird bei Beurkundung bzw. bei Vertragsabschluss fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Im Falle des Verzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 4,5 % p.a. über Bundesbankdiskont fällig.
7. Die Provision beträgt grundsätzlich 5,95% inkl. der gesetzlichen MwSt. bei Kaufverträgen, soweit das Angebot nicht einen anderen Provisionssatz ausweist. Kaufpreis ist die Summe aller Gegenleistungen des Käufers zuzüglich übernommener Belastungen und Verbindlichkeiten der Immobilie, des Unternehmens oder der Beteiligung. Zahlt der Käufer eine Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistungen. Bei Nachweis und/oder Vermittlung von kaufähnlichen Geschäften (z. B. Erwerb von Erbbaurechten, Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft o.ä.) gelten die Provisionssätze wie beim Kauf.
8. Die Provision beträgt bei Objekten mit einem Kaufpreis bis € 50.000,00 pauschal € 3.094,00 inkl. der gesetzlichen MwSt.
9. Bei Abschluss von Mietverträgen über gewerbliche Mietflächen beträgt die Provision 3,57 Nettomonatsmieten inkl. der gesetzlichen MwSt.
10. Bei Abschluss von Mietverträgen über Wohnimmobilien beträgt die Provision 2,38 Nettomonatsmieten inkl. der gesetzlichen MwSt.

# *Invest-Immobilien*

*Karl-Heinz Sahr*

## **§7 Beurkundung**

Die Firma Invest- Immobilien hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde bzw. des Mietvertrages.

## **§8 Haftungsausschluss**

Sämtliche Angaben in den Exposés sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und beruhen auf Angaben des Verkäufers oder Vermieters, bei geschätzten Größen handelt es sich um ca. Angaben, eine Haftung durch die Firma Invest- Immobilien kann nicht übernommen werden.

## **§9 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Zwickau.

## **§10 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein, so soll das die Gültigkeit der Geschäftsbedingungen im übrigen nicht beeinträchtigen. Die Parteien sind verpflichtet, zusammenzuwirken, um die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt.

Glauchau, Stand 2016