

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Nimmt ein Verkäufer/Vermieter oder Kauf-/Mietinteressent mit **PerfectHome UG** Kontakt auf, kommt mit dieser Inanspruchnahme eine Maklertätigkeit von **PerfectHome UG** und ein Maklervertrag (es besteht ausdrücklich kein Schriftformerfordernis) zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande, sofern nicht innerhalb der gesetzlichen Frist ein schriftlicher Widerruf ausgesprochen wurde oder von **PerfectHome UG** mit der Aufnahme der Tätigkeit begonnen wurde:

- PerfectHome UG** weist darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Anbieter (Verkäufer/Vermieter) beziehungsweise von einem vom Anbieter (Verkäufer/Vermieter) beauftragten Dritten stammen und von **PerfectHome UG** auf ihre Richtigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Qualität nicht überprüft worden sind. **PerfectHome UG** gibt diese Informationen nur weiter und übernimmt deshalb - dem Grunde und der Höhe nach - keinerlei Haftung. Anbieter und Interessent verpflichten sich, unter Ausschluss verschuldensunabhängiger Haftung der **PerfectHome UG**, Objektinformationen untereinander beziehungsweise selbständig zu prüfen und gegebenenfalls zu klären.
- Das Angebot von **PerfectHome UG** ist freibleibend und unverbindlich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Auftraggeber bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von **PerfectHome UG**, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Auftraggeber 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 Auftraggeber verpflichtet, der **PerfectHome UG** die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten. Private Eigenbemühungen und die Annahme rein privater und ohne sonstige Maklertätigkeit erhaltener Angebote sind während der Tätigkeit von **PerfectHome UG** nicht erlaubt. Bei Zuwiderhandlung ist der Auftraggeber zur Zahlung der Maklercourtage verpflichtet, die Beweislast hierfür liegt ausschließlich beim Auftraggeber.
- PerfectHome UG** darf sowohl für den Verkäufer/Vermieter als auch für den Käufer/Mieter tätig werden.
- Ist dem Verkäufer oder Vermieter eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, ist er verpflichtet, der **PerfectHome UG** dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.
- Wird dem Anbieter oder Interessent oder seinem Rechtsnachfolger ein von **PerfectHome UG** angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, ist er verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch dem Makler erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich der Objekte von **PerfectHome UG** abzulehnen. An diesen Angebotsschutz ist der Kunde beziehungsweise sein Rechtsnachfolger für die Dauer von mindestens 6 Monaten gebunden, gerechnet ab Angebotsabgabe durch **PerfectHome UG**. Die Beweislast liegt ausschließlich beim Auftraggeber.
- Verkauf: Bei einem rechtswirksamen Abschluss des Kaufvertrages über das angebotene Objekt entsteht ein Provisionsanspruch der **PerfectHome UG** gegenüber dem Verkäufer und dem Käufer in Höhe von jeweils 4,76% / Brutto vom beurkundeten Verkaufspreis, soweit nicht unser Angebot oder Auftrag einen anderen Provisionssatz (mindestens 3,57% / Brutto) oder Courtageregelungen ausweist. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis einschließlich etwaiger Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt (s. Ziffer 2).
 - Vermietung: Bei einem rechtswirksamen Abschluss eines Mietvertrages über das angebotene Objekt entsteht ein Provisionsanspruch der **PerfectHome UG** gegenüber dem Mietinteressent in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inklusive MwSt., soweit nicht unser Angebot oder Auftrag einen anderen Provisionssatz oder Courtageregelung ausweist. Die Provision errechnet sich aus der Nettomiete ohne Nebenkosten, zuzüglich etwaiger Nebenleistungen (z.B. Stellplatz/Garage/Staffelmiete). Abzulösende Einrichtungsgegenstände bleiben für die Provision unerheblich. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Mietvertrag abschließt (s. Ziffer 2).
- Die Provisionsforderung von **PerfectHome UG** ist mit Abschluss des beabsichtigten Vertrages in voller Höhe verdient und ist spätestens mit Rechnungsstellung von **PerfectHome UG** sofort und ohne Abzug zur vollständigen Zahlung fällig.
- Falls sich während des Verkaufsprozesses des vertraglich vereinbarten Objekts, andere Voraussetzungen ergeben, entsprechen diese gleichwohl dem Abschluss eines Kaufvertrages, ebenso der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers oder dessen Rechtsnachfolger.
- PerfectHome UG** hat auch dann Anspruch auf eine Provision, wenn infolge der Vermittlung zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt und der Kauf erst zu einem späteren Zeitpunkt vollzogen wird. Diese Regelung gilt für zwei Jahre nach Mietvertragsbeginn. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet.
- PerfectHome UG** hat Anspruch auf die Teilnahme am Beurkundungstermin, auf die kaufvertragliche Eintragung einer Maklerklausel (nach dem Wortlaut der PerfectHome UG) sowie auf eine Ausfertigung der Urkunde. Bei einem Verzicht der **PerfectHome UG** auf die Eintragung der Maklerklausel ist die Gesamtcourtage bis spätestens einen Bankarbeitstag vorab auf ein von der **Perfect Home UG** benanntes Konto einzuzahlen.
- PerfectHome UG** haftet nicht für die tatsächliche Bonität der vermittelten Vertragspartei. Für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der vermittelten Vertragspartei sind diese selbst verantwortlich. **PerfectHome UG** führt keine Überprüfung der Bonität und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit durch und übernimmt hierfür auch keinerlei Garantie, Gewährleistung oder Haftung.
- PerfectHome UG** nimmt grundsätzlich keinerlei Zahlungen für den Verkäufer oder Vermieter in Empfang.
- Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen oder in Verträgen der **PerfectHome UG** unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Bestimmungen nicht berührt. Anstelle eventuell unwirksamer Bedingungen treten ersatzweise neu zu bestimmende Bedingungen in Kraft die dem ursprünglichen Bedingungen am Nächsten kommen oder nur nötigenfalls sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitsachen (einschließlich Verbrauchern gem. §13 BGB bzw. Nichtkaufleuten) ist grundsätzlich und ausschließlich immer nur der Geschäftssitz von **PerfectHome UG**. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.