

AGB WAGNER IMMOBILIEN

Mit der Verwendung eines Angebots (mündlich, per Fax, per E-Mail, per Post oder auf andere Art und Weise) von Wagner Immobilien, Peter Wagner erkennt der Empfänger die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen an.

1. Angebote

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach besten Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit diesem Dritten zustande, so führt dies zu einem Schadensersatzanspruch.

3. Vorkenntnis

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen.

4. Provision

Als Maklerprovision sind bei Vermittlung von Immobilien, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, vom Käufer 6 % der Kaufsumme, jedoch mindestens 3 T€, bei Objekten bis 100 T€, 5 % der Kaufsumme bei Objekten bis 500 T€, 4 % der Kaufsumme bei Objekten bis 1 Mio.€ und 3 % der Kaufsumme bei Objekten über 1 Mio.€ zu zahlen. Verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Rente, gelten als Kaufpreis die gemäß der Kostenordnung kapitalisierten Rentenleistungen. Wenn statt oder anlässlich des Vertrages wirtschaftlich ähnliche Geschäfte wie zum Beispiel der Erwerb von Erbbaurechten und Optionen, Einbringung eines Grundstücks in eine Gesellschaft o.ä. getätigt werden, gelten die entsprechenden Provisionssätze. Für die Vermittlung von Vorkaufsrechten berechnen wir 1 % vom Verkehrswert des Objektes. Bei An- und Verkauf von Unternehmen, ist die o.a. Provisionsstaffel für den Ankauf von Immobilien analog anzuwenden, sofern nicht anders vermerkt. Bei Anmietung sind im Einzelfall folgende Provisionssätze vom Mieter zu zahlen:

a) Anmietung von Wohnräumen:

2 Monatsnettomieten zuzüglich 19% MwSt.

b) Anmietung von Gewerberäumen:

3 Monatsnettomieten zuzüglich 19% MwSt.

c) bei zusätzlichen Optionsrechten:

0,5 Monatsnettomieten für den jeweiligen Optionszeitraum, sofern insgesamt 3 Monatsmieten zzgl. 19 % MwSt. für Wohnräume und vier Monatsmieten für Gewerberäume nicht überschritten werden.

5. Mehrwertsteuer

Zusätzlich zu den jeweiligen Provisionen wird die gesetzliche Mehrwertsteuer von zur Zeit 19% erhoben. Sollte eine Änderung des Mehrwertsteuersatzes eintreten, so gilt der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit unserer Provisionsrechnung gültig ist.

6. Treueverhältnis

Ein uns erteilter Alleinauftrag begründet zwischen dem Auftraggeber und uns ein besonderes Treueverhältnis. Demgemäß sind direkt an den Auftraggeber herantretende Interessenten unter Bezugnahme auf das bestehende Vertragsverhältnis stets und ausschließlich an uns zu verweisen. Insofern enthält sich der Auftraggeber gemäß einer abzuschließenden Individualvereinbarung bzw. Vermittlungsvereinbarung der eigenen Abschlussstätigkeit.

7. Vertragsentstehung

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder auf Grund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrages verdient und fällig. Bei Verzug wird ein Zins in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz berechnet. Ein Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt, welche die provisionspflichtige Partei zu vertreten bzw. verursacht hat. Er entfällt jedoch, wenn für die Wirksamkeit des Vertragsabschlusses erforderliche behördliche Genehmigungen nicht erteilt werden oder ein Vertrag nach zwingenden gesetzlichen Bestimmungen wirksam angefochten wird.

8. Provisionsanspruch

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Zeitpunkt oder zu anderen Konditionen erfolgt, soweit der wirtschaftliche Erfolg des abgeschlossenen Vertrages nicht wesentlich von dem von uns bearbeitetem Angebotsinhalt abweicht.

9. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar ab Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 3 % p. a. über den Leitzins fällig.

10. Anwesenheit

Bei unmittelbaren Verhandlungen ist auf unsere Maklertätigkeit Bezug zu nehmen; über den Inhalt der Verhandlungen sind wir entsprechend zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss, der Zeitpunkt ist uns rechtzeitig mitzuteilen.

11. Informationsrecht

In jedem Fall sind uns eine Vertragsabschrift und Information über alle vertraglichen Nebenabreden zukommen zu lassen, insbesondere ist uns auf Verlangen der Vertragspartner bekannt zu geben.

12. Informationen an Dritte

Unsere Angebote sind stets ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Gibt er den ihm verteilten vertraulichen Informationen ohne unsere Zustimmungen an Dritte weiter, so haftet er gemäß individual vertraglicher Vereinbarung ggf. für den entstandenen Schaden (entgangene Provision).

13. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

14. Makleraufträge

Makleraufträge mit Wagner Immobilien in schriftlicher Form haben mit ihren dort getroffenen Vereinbarungen Rang vor diesen „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“. Diese sind insoweit nur ergänzend hinzuzuziehen. Weitere anderweitige Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form.

15. Irrtum

Alle unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich, weil sie auf den von unseren Geschäftspartnern erteilten Auskünften beruhen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten, Schadensersatzansprüche uns gegenüber sind ausgeschlossen, sofern sie nicht aus vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten begründet werden können.

16. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne oder vorstehende Bestimmungen unwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Abweichungen von unseren Bestimmungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unsere schriftlichen Bestätigungen.

17. Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Eisenach.