

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) IBV IMMOBILIEN Manfred Birner

- 1. Sämtliche Verkaufs- / Vermietungs-Angebote basieren auf der vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskunft. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben im Angebot wird nicht übernommen. Insbesondere die Überprüfung von Flächenmaßen, der baurechtlichen Zulassung, sowie weitere Objekteigenschaften wird nicht zugesichert und vom Makler nicht geschuldet. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben dem Makler vorbehalten.**
- 2. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit (auch Email-Kontakt) auf Basis des Makler-Angebotes (Inserat, Exposé, sonstige Werbung) oder Mitteilung eines Gesuchs zustande (konkludent).**
- 3. Widerrufsrecht:** Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns an unten aufgeführte Adresse mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. **Folgen des Widerrufs:** Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas Anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
- 4. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger verpflichtet zur Zahlung mindestens der ortsüblichen oder vereinbarten Provision, wenn der Dritte das Geschäft abschließt. Weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.**
- 5. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.**
- 6. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt oder Erwerb in der Zwangsversteigerung). Die Anfrage beim Makler wird konkludent behandelt; der Provisionsanspruch entsteht mit der Vermittlung, unabhängig von der ursprünglichen Vermittlungstätigkeit oder des ursprünglichen Vermittlungs-Inhalt wird die Provision des finalen Rechtsgeschäftes (Kauf oder Miete) gem. Punkt 10 fällig.**
- 7. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem vom Makler unterbreiteten Angebot steht. Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind dem Makler mitzuteilen.**
- 8. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht rechtskräftig festgestellt ist.**
- 9. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d.h. bis spätestens innerhalb von 3 Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots unter Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objektes erlangt wurde, mitzuteilen. Erfolgt keine Mitteilung, gilt der Nachweis als anerkannt. An Provision sind bei Vertragsabschluss die sich aus den jeweiligen Angeboten ergebenden Beträge (vgl. Ziffer 1) zu zahlen.**
- 10. Unsere Vermittlungsgebühren betragen, soweit im Angebot nicht anderweitig angegeben oder vereinbart:**

Verkäufe	Käufer:	4,76% inkl. ges. Mwst. von derzeit 19%
	Verkäufer:	3,57% inkl. ges. Mwst. von derzeit 19%
Vermietungen	Privater Vermieter	2,38 Monatskaltmieten inkl. ges. MwSt. von derzeit 19%
	Gewerbl. Vermieter	3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. bei unbefristeten Verträgen oder mit Laufzeit bis zu 9 Jahre
		3% der Gesamt-Netto-Miete zzgl. MwSt. bei Laufzeiten von 10 Jahren und mehr
Gewerbl. Mieter	3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. bei unbefristeten Verträgen oder mit Laufzeit bis zu 9 Jahre	
		3% der Gesamt-Netto-Miete zzgl. MwSt. bei Laufzeiten von 10 Jahren und mehr
- 11. Provisionsgrundlage ist die im notariellen Kauf- / Mietvertrag vereinbarte Gesamtsumme. MwSt.-Änderungen werden entsprechend der Fälligkeit der Vermittlungsgebühren (vgl. 6.) angepasst.**
- 12. Erfüllungsort/Gerichtsstand ist 92224 Amberg, soweit dies gesetzlich zulässig ist.**
- 13. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.**

Stand 04/2018