

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

Stand: 01.01.2024

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche mit der Fa. Weiss Immobilien (W.I.R.) abzuschließende Verträge. Nachstehend wird der Kunde als 'Auftraggeber' und W.I.R. als 'Makler' bezeichnet.

1. Die Dienstleistung des Maklers ist für den Auftraggeber kostenfrei, d.h. der Makler stellt keine Dienstleistungsgebühr, sondern ein reines Erfolgshonorar in Rechnung, falls nichts Abweichendes vereinbart wird. Die Dienstleistung erfolgt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen. Sollte der vom Auftraggeber gewünschte wirtschaftliche Erfolg mindestens mitursächlich auf die Maklertätigkeit zurückzuführen sein, entsteht Anspruch auf die Erfolgsprovision.
Mangels anderweitiger Vereinbarung beträgt die Provision im Falle des Zustandekommen eines notariell beurkundeten Kaufvertrages pro Vertragsteil (Verkäufer und Käufer) jeweils 3% zzgl. der gesetzlichen MwSt. auf den Kaufpreis, samt dem vom Käufer übernommenen Zubehör, einem extra mitveräußerten Inventar, sowie vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen. Bei Auslandsimmobilien ist eine Provision in Höhe von 6% zzgl. der gesetzlichen MwSt. auf den Kaufpreis, samt dem vom Käufer übernommenen Zubehör, einem extra mitveräußerten Inventar, sowie vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen, vom Käufer des Objektes zu zahlen. Bei Zustandekommen von Miet- oder Pachtverträgen ist eine Provision in Höhe von zwei Nettomonatsmieten (-pachten) zzgl. der gesetzlichen MwSt. an den Makler zu zahlen. Die Provision ist bei Abschluss des Notarvertrages verdient und fällig.
Zurückbehaltungsrechte sind ausgeschlossen. Eine Aufrechnung mit der Provisionsforderung ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist.
2. Dem Makler ist die Doppeltätigkeit gestattet, d.h., er darf auch für den jeweils anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden. Er darf auch andere Makler hinzuziehen, z.B. als Meta- Geschäftspartner. Für den Fall, dass der Makler ein Objekt vermittelt, das von einer dem Makler nahestehenden Person veräußert wird, wird der Makler den Kunden unaufgefordert auf diesen Umstand hinweisen. In diesem Fall entsteht der Provisionsanspruch des Maklers gleichwohl, wenn der Auftraggeber in Kenntnis dieses Umstands an der Auftragsdurchführung festhält. Gleiches gilt bei verwandtschaftlichen Beziehungen oder einer wirtschaftlichen Verflechtung zwischen Makler und dem Eigentümer oder Vermieter eines Objekts.
3. Besichtigungs- und Verhandlungstermine sind nur über uns zu vereinbaren. Aus Diskretionsgründen müssen wir von der Bekanntgabe der genauen Adresse Abstand nehmen.
4. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.
5. Sämtliche Maklerangebote sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt und von diesem absolut vertraulich zu behandeln. Unberechtigte Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz.
6. Falls die Parteien nichts Abweichendes vereinbaren, schuldet der Makler Nachweis- und Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung eines konkreten Objekts sowie des Preises.
7. Will ein Auftraggeber Vorkennntnis geltend machen, ist er gehalten, dies dem Makler unverzüglich mitzuteilen und auf Wunsch des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen. Gleiches gilt für den Fall, dass ein Auftraggeber glaubt, nach vorangegangener

Maklertätigkeit seien Vertragsverhandlungen mit einem vom Makler zugeführten Interessenten unterbrochen und durch neue Umstände wieder aufgenommen worden.

8. Wird ein zunächst wirksam geschlossener Vertrag von den Vertragsparteien einvernehmlich wieder aufgehoben oder aufgrund eines vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechts rückgängig gemacht, bleibt der Provisionsanspruch bestehen. Gleiches gilt, falls ein Vertrag wegen arglistiger Täuschung angefochten werden sollte, es sei denn, der Makler hat die arglistige Täuschung zu vertreten.
9. Für die Entstehung des Provisionsanspruchs ist es unerheblich, ob der Vertrag genau in solcher Weise zustande kommt, wie ihn Auftraggeber und Makler ursprünglich beabsichtigen. Maßgeblich ist, ob der Auftraggeber im Wesentlichen den angestrebten Erfolg erreicht. Unterschiede zwischen Angebots- und Abschlusspreis sind unerheblich. Beinhaltet der Hauptvertrag z.B. größere oder kleinere Flächen, mehr oder weniger Objekte, als vom Makler angeboten oder statt eines angebotenen einheitlichen Objekts ein in verschiedene Einheiten aufgeteiltes, wird gleichwohl von wirtschaftlicher Identität ausgegangen. Es gilt auch wirtschaftliche Identität als vereinbart, wenn statt eines ursprünglich beabsichtigten Kaufvertrages ein Miet- oder Pachtvertrag oder umgekehrt zum Abschluss kommt.
10. Die Angaben des Maklers im Exposee, sowie seine mündlichen Angaben, erfolgen ausschließlich gemäß der vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann der Makler nicht übernehmen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, die genehmigungsrechtliche Situation (z.B. Baugenehmigung), juristische und steuerliche Fragen etc. Der Makler haftet auch nicht für Eigenschaften oder Beschaffenheit der Kaufsache (z.B. Mängel). Eine Überprüfung diesbezüglich hat nicht stattgefunden. Der Makler sichert derartige Angaben niemals zu oder gibt Garantien ab. Auch seine Mitarbeiter sind keineswegs hierzu befugt. Diese Angaben zum Objekt werden vom Makler allenfalls weitergegeben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
11. Schadensersatzansprüche gegenüber der Firma W.I.R- Immobilien sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten der Firma W.I.R- Immobilien beruhen.
12. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsicht einschlägiger Register, z.B. Grundbuch, Bauakten, Baulastenbuch und Unterlagen für die landwirtschaftlichen Flächenförderungen. Der Makler ist aber nicht verpflichtet solche Register einzusehen.
13. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der mündlichen nicht abänderbaren- Schriftform.
14. 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 den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.
15. Ist der Kunde Vollkaufmann, ist der Sitz des Maklers als Erfüllungsort und Gerichtsstand Landau vereinbart.
16. Für den Verkauf der Immobilien gilt das deutsche Recht.