

Allgemeine Geschäftsbedingungen

S Immobilienpartner GmbH

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages und/oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Grundstücke, insbesondere Industrie- und Gewerbeobjekte, Renditeobjekte, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Büroetagen und Ladenlokale, ferner auch über Unternehmen und über Beteiligungen an Unternehmen.
Unsere Tätigkeit erstreckt sich auf den Nachweis und/oder die Vermittlung eines Erwerbs, einer Veräußerung, einer An- und Vermietung und sonstigen Verwertung benannter Objekte.
2. Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend; Irrtum und Zwischenverwertung sind ausdrücklich vorbehalten.
3. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.
4. Wir sind berechtigt, sämtliche Angebote und Informationen auch Dritten zu unterbreiten/erteilen.
5. Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.
6. Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages, insbesondere auch eines sog. Share-Deals, ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von je 3,57 % des Gesamtkaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte, wie beispielsweise Kauf statt Miete o. ä., inklusive Umsatzsteuer zu zahlen, soweit nichts anderes vereinbart wird.
Bei Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente). Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3,57 % vom Kaufpreis inklusive Umsatzsteuer. Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle nach unserer Wahl entweder der 25fache Jahreserbbauzins oder der zu errechnende Kapitalbarwert des Erbbaurechtes. Bei der Berechnung des Kapitalbarwertes ist der marktübliche Effektivzinssatz für Hypothekendarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren bei 100 % Auszahlung anzusetzen.
7. Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision von 3,57 Monatsnettomieten inklusive Umsatzsteuer zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren hat der Mieter eine Provision in Höhe von 4,76 Monatsnettomieten inklusive Umsatzsteuer zu zahlen. Optionsrechte gelten als Verlängerung der Laufzeit im Umfang des Rechts auf Vertragsverlängerung. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet. Vorgenannte Vergütungen gelten nur, soweit nichts anderes vereinbart wird.
8. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Auftraggeber der Vermietungsleistung eine Provision von 2,38 Monatsmieten inklusive Umsatzsteuer, soweit nichts anderes vereinbart wird.
9. Für die Vermittlung eines Vorkaufsrechtes erhalten wir bei Ausübung des Vorkaufsrechtes vom Berechtigten eine Provision in Höhe von 3,57 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes inklusive Umsatzsteuer, soweit nichts anderes vereinbart wird.
10. Uns steht auch dann die Provision gemäß Ziff. 6 bis 9 zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.
11. Uns steht ferner die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten ohne unsere Zustimmung weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner und Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.
12. Alle Provisionen sind verdient und fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten und/oder nachgewiesenen Geschäfts. Die Rechnungsstellung für die Provision erfolgt durch den Verbundpartner LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster. Die Rechnungsstellung erfolgt in elektronischer Form.
13. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber unverzüglich über den Vertragsabschluss, den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu informieren. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.
14. Wir übernehmen gegenüber dem Käufer keine Anlageberatung.
15. Ist uns ein Alleinauftrag erteilt worden, verpflichtet sich unser Auftraggeber, während der Laufzeit des Vertrages, neben uns keine weiteren Makler einzuschalten.
16. Bei vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzungen sowie im Falle der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haften wir für alle darauf zurückzuführenden Schäden uneingeschränkt, soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist. Bei leichter Fahrlässigkeit haften wir für Sach- und Vermögensschäden nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, wobei unsere Haftung auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden begrenzt ist.
17. Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Darüber hinaus übernehmen wir keine Gewähr für die Objekte und haften nicht für die Bonität der Vertragspartner.
18. Die Provisionen gehen von einem derzeit gültigen Mehrwertsteuersatz in Höhe von 19 % aus. Sollte die Mehrwertsteuer gegenüber diesem Satz erhöht oder verringert werden, so ändern die sich ab dem Zeitpunkt der Erhöhung oder Verringerung fälligen Provisionen um den gleichen Prozentsatz. Dies gilt nicht für Provisionen, die innerhalb von vier Monaten ab Vertragsschluss fällig werden.



Allgemeine Geschäftsbedingungen

S Immobilienpartner GmbH

19. Wir erheben, verarbeiten und nutzen personenbezogene Daten nur für die Zwecke, für die wir beauftragt wurden. Dabei können wir uns der Unterstützung durch Dienstleister bedienen. Mit entsprechender Einwilligung oder soweit gesetzlich erlaubt können die Daten auch für Werbung oder andere Zwecke genutzt und an Dritte weitergegeben werden. Der Nutzung für Werbung kann jederzeit widersprochen werden. Der Widerspruch ist dann an die Mailadresse: widerruf@s-immobilienpartner.de zu richten.
20. Erfüllungsort für die beiderseitigen Pflichten und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist der Sitz der S Immobilienpartner GmbH, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist und nicht zu den in § 1 Abs. 2, 2. Halbsatz des Handelsgesetzbuches bezeichneten Gewerbetreibenden gehört, der Auftraggeber eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist oder der Auftraggeber im Inland keinen Allgemeinen Gerichtsstand hat.
21. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
22. Unsere Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich. Entgegenstehende Bedingungen gelten nur dann, wenn wir diesen schriftlich zugestimmt haben.
23. Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. (kurz: „IVD“) hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.
- Wir sind Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nehmen wir grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet:
- Ombudsmann Immobilien IVD/VPB –
Grunderwerb und -verwaltung,
Littenstraße 10,
10179 Berlin.
- Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.de>.
24. Die europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) zur Verfügung. Diese erreichen Sie unter <http://www.ec.europa.eu/consumers/odr/>.