



SCHÖFFMANN
IMMOBILIEN SACHVERSTÄNDIGER

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN **der Maklerfirma Schöffmann Immobilien**

§1 Provisionsanspruch

1. Mit den Angeboten auf der Internetseite Schöffmann Immobilien - nachfolgend „Makler“ genannt - wird das Objekt und zugleich die Dienstleistung des Maklers angeboten, die in der Vermittlung/dem Nachweis von Gelegenheiten zum Vertragsabschluss über dieses Objekt besteht. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung ein Vertrag bezüglich des vom Makler benannten Objektes zustande gekommen ist.
2. Der Provisionsatz ist abhängig von der speziellen Art des Rechtsgeschäfts und als Basissatz inklusive der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer (zur Zeit 19%) zu verstehen:
 - bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften beträgt die Käuferprovision 3,57 % des Kaufpreises
 - bei Vermietung, Verpachtung oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften beträgt die Vermieterprovision 2,38 Monatsnettokaltmieten.
 - bei Vermittlung von Haus- und Grundbesitz beträgt die Käuferprovision 3,57 % des Kaufpreises
3. Die vorstehenden Provisionssätze sind mangels abweichender Vereinbarung vom Kunden an den Makler zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

§2 Fälligkeit der Provision

- a. Die angegebene Provision wird erst fällig, wenn ein konkreter Nachweis über die Möglichkeit eines Vertragsschlusses, bzw. ein Vertrag selbst über das angebotene Objekt erbracht worden ist oder zustande kommt.
- b. Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt (z.B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Mietvertrages).
- c. Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Kunden Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 6 % zu zahlen. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

§3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf auch beim Immobilienverkauf für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

§4 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt.

Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und -informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde 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 Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§5 Kenntnis von Angeboten

Ist dem Kunden ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb 7 Tage nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

§6 Informationspflicht

Der Kunde ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er eine vermittelte und/oder nachgewiesene Gelegenheit zum Vertragsabschluss nicht wahrnehmen möchte.

§7 Abschluss des Hauptvertrages

Der Kunde ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Kopie des Vertrages zu übersenden.

§8 Informationsgrundlagen und Prüfungsumfang

8.1 Die auf dem Portal zur Verfügung gestellten Informationen über die einzelnen Immobilien und deren Anbieter stammen ausschließlich von den jeweiligen Anbietern oder deren Auftraggebern, es sei denn, die jeweilige Information enthält den ausdrücklichen Hinweis auf einen anderen Ursprung.

8.2 Ziel des Informationsangebotes auf dem Portal ist es, die Nutzer über die Immobilienangebote von Schöffmann Immobilien zu informieren und den Kontakt zum jeweiligen Anbieter zu ermöglichen. Ziel ist es dagegen nicht, die Richtigkeit der Angaben der Anbieter bzw. deren Auftraggeber, insbesondere der Verkäufer oder Vermieter zu überprüfen. Soweit daher nicht ausdrücklich etwas anderes angegeben ist, hat der Makler die Angaben zu den einzelnen Objekten nicht überprüft, sie stammen ausschließlich von den Anbietern.

8.3 Die darüber hinaus angebotenen Informationen zum Immobilienbereich allgemein stammen teilweise aus anerkannten Veröffentlichungen, Expertenmeinungen, Branchenstandards usw. Soweit der Ursprung oder der Autor der jeweiligen Information angegeben ist, ist dieser für den Inhalt verantwortlich. Der Makler macht sich diese Inhalte nicht zu eigen.

8.4. Der Makler bietet somit eine Plattform für die Informationseinstellung der Schöffmann Immobilien. Soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet handelt es sich nicht um eigene Inhalte. Der Makler macht sich diese fremden Inhalte nicht zu eigen.

§9 Haftung

9.1 Der Makler übernimmt daher keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der erhaltenen Objektangaben, sowie für sonstige Informationen Dritter, die als solche kenntlich gemacht sind. Eine Haftung des Maklers im Zusammenhang mit dem Inhalt solcher Informationen ist ausgeschlossen.

9.2 Die übrigen Inhalte dieser Webseiten werden sorgfältig erarbeitet und in regelmäßigen Abständen aktualisiert. Gleichwohl können Fehler (z.B. technische Störungen, falsche Wiedergabe, Verfälschungen durch unbefugte Dritte usw.) auftreten. Der Makler übernimmt deshalb auch im übrigen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der auf diesen Seiten befindlichen Informationen.

9.3 Eine Haftung aus unterlassener oder fehlerhafter Beratung bzw. Aufklärung ist ausgeschlossen.

§10 Optionale Mietausfallvereinbarung

Der Makler kann vor Beginn, eines von Ihm vermittelten Mietverhältnisses, dem Vermieter schriftlich eine Mietausfallvereinbarung zur Annahme anbieten. Die Abgabe eines solchen schriftlichen Angebots, liegt ganz im Ermessen des Maklers. Mündliche Abreden sind unwirksam.

§11 Sonstiges

Alle auf unserer Internetseite befindlichen Fotos und Texte dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung verwendet , kopiert oder vervielfältigt werden.

§12 Schlussbestimmungen

- a. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam, ein anderer Teil aber wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.
- b. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Maklers. Sofern ein Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Maklers. Der Makler ist jedoch berechtigt, Klagen und sonstige gerichtliche Verfahren auch am allgemeinen Gerichtsstand des Vertragspartners anhängig zu machen.
- c. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

München, den 10.04.2016

Christian Schöffmann