

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) bei zum Verkauf und/oder zur Vermietung angebotenen Immobilien:

Auftragsverhältnis

Diese Immobilie(n) wird/werden durch uns im Verkaufs-/ Vermietungsauftrag bzw. im Verkaufs-/ Vermietungsauftrag angeboten.

Haftungsbegrenzung und Angebotsinhalte

Sämtliche Angaben beruhen auf Mitteilung unserer Auftraggeber und sind nach bestem Wissen gegeben ohne Gewähr für deren Richtigkeit und/oder Vollständigkeit. Sämtliche Größen- und Flächenangaben sind Zirkum-(ca.)-werte ohne Gewähr für deren Messgehalt. Zu eigenen Nachforschungen ist die I.B.S. nicht verpflichtet, es sei denn, die Abweichungen zu den Angaben des Auftraggebers wären offensichtlich. Eine Haftung der I.B.S. ist insoweit ausgeschlossen, es sei denn, wenn grobes Verschulden (Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit) vorläge. Bitte beachten Sie, dass Pläne, Fotos, Videos etc. graphisch und technisch aufbereitet/bearbeitet sein können und damit nicht die tatsächlichen Gegebenheiten und Größenverhältnisse widerspiegeln. Eingezeichnete Gegenstände und Mobiliar dienen nur zur Illustration und sind grundsätzlich nicht mitverkauft/mitvermietet. Alle Angaben und Angebote sind freibleibend.

Vertraulichkeit

Alle Angaben sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht erlaubt. Erhält ein Dritter von unserem Angebot durch Sie Kenntnis und kommt es dadurch zu einem Vertragsabschluss, so sind Sie zur Zahlung der mit dem Empfänger vereinbarten Maklerprovision verpflichtet, unbeschadet einer weiteren Geltendmachung eines Schadens (Auslagensatz o.ä.) Bei gewerblichen Immobilien kann sich im Falle einer unerlaubten Weitergabe der Haftungsbetrag auf die Summe aus Vermieter- und Mieterprovision erhöhen.

Vergütung / Provision bei zum Verkauf stehenden Immobilien

Nimmt der Empfänger unseres Angebotes unsere Maklerleistung in Anspruch und kommt es dadurch zu einem erfolgreichen Abschluss (Kaufvertrag) ist der Empfänger der I.B.S. gegenüber provisionspflichtig in Höhe der im Angebotsexposé genannten Maklerprovision; bei Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen bis maximal zu der mit dem Auftraggeber (Verkäufer) vereinbarten Maklerprovision. Die Maklerprovision wird beim Kauf als Prozentsatz des Kaufpreises oder als Festbetrag in Euro angegeben. Ist kein Festbetrag genannt, liegt dieser Satz bei der gegenwärtigen 19%igen MwSt. bei 3,57% für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen; bei anderen Immobilienarten kann dieser Satz, wie im Exposé genannt, auch höher liegen. Sofern gesetzliche Mehrwertsteuer in den Kaufpreisen enthalten ist, (z.B. bei manchen Gewerbeflächen) gehört diese mit zur Bemessungsgrundlage Kaufpreis. Für unseren Auftraggeber (Verkäufer) können wir ebenfalls provisionspflichtig tätig werden. Eine Übereinstimmung zwischen Angebots- und Abschlusspreis ist nicht erforderlich. Die Provision ist mit dem Abschluss des Hauptvertrages (Kaufvertrag) verdient. Die Fälligkeit tritt beim Verkauf eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung mit dem Nachweis der Zahlung des Provisionsanteils des Auftraggebers (Verkäufer) ein; bei Teilzahlungen über den Provisionsanteil des Auftraggebers (Verkäufer) ist der Provisionsanteil des Käufers jeweils in gleicher Höhe mit dem Erbringen des Nachweises fällig; bei anderen Immobilienarten tritt die Fälligkeit mit dem Abschluss des Hauptvertrages (Kaufvertrag) ein. Unser Provisionsanspruch für den Objektnachweis und/oder für die Objektvermittlung erlischt nicht vor Ablauf von zwei Jahren nach Abschluss des Hauptvertrages (Kaufvertrag). Im Falle einer Versteigerung des Angebotes tritt an die Stelle des notariellen Kaufvertrages und des Hauptvertrages der bei einer Versteigerung übliche Zuschlagsbeschluss und an die Stelle des Kaufpreises bzw. des Abschlusspreises der Zuschlagspreis. Es gilt stets die bei einem Exposéangebot ausdrücklich genannte Provisionshöhe als vereinbart.

Vergütung / Provision bei zur Vermietung stehenden Immobilien

Nimmt der Empfänger unseres Angebotes unsere Maklerleistung in Anspruch und kommt es dadurch zu einem erfolgreichen Abschluss (gewerblicher Mietvertrag) ist der Empfänger der I.B.S. gegenüber provisionspflichtig in Höhe der im Angebotsexposé genannten Maklerprovision. Bei Wohnraummiets ist der Mieter der I.B.S. gegenüber nur dann provisionspflichtig, wenn er einen entsprechenden Suchauftrag erteilt hat und dieser nach Auftragserteilung von uns erfüllt wurde. Die Maklerprovision wird bei der Vermietung als Vielfaches der Monatsgesamt(kalt)mieten oder als Festbetrag in Euro angegeben. Bei Wohnraummiets ist die Maklerprovision im Suchauftrag genannt. Ist kein Festbetrag genannt, liegt dieser Satz bei der gegenwärtigen 19%igen MwSt. bei 2,38 Monatsgesamt(kalt)mieten (bei der Vermietung von nicht zu Wohnzwecken gedachter Immobilien) Die Monatsgesamt(kalt)miete beinhaltet die Grundmiete, die Miete für mitvermietetes Zubehör (z.B. Mobiliar) und die Miete für dazu gemietete Nebenräume, Garagen, Stellplätze, Gartenanteile oder Ähnliches. Sofern gesetzliche Mehrwertsteuer in den Mietpreisen enthalten ist, (z.B. bei manchen Gewerbeflächen) gehört diese mit zur Bemessungsgrundlage Monatsgesamt(kalt)miete. Für unseren Auftraggeber (Vermieter) können wir ebenfalls provisionspflichtig tätig werden, sofern dies nicht in Zusammenhang mit einem Mieter-Suchauftrag und der Vermietung von Wohnräumen steht. Eine Übereinstimmung zwischen Angebots- und Abschlussmiete ist nicht erforderlich. Die Provision wird mit dem Abschluss des Hauptvertrages (Mietvertrag) fällig. Unser Provisionsanspruch für den Objektnachweis und/oder für die Objektvermittlung erlischt nicht vor Ablauf von zwei Jahren nach Abschluss des Hauptvertrages (Mietvertrag). Es gilt stets die bei einem Exposéangebot ausdrücklich genannte Provisionshöhe als vereinbart.

Vorkenntnis

Auch bei bestehender Vorkenntnis über ein Angebot kann es zu einer Provisionszahlungspflicht kommen, sofern die I.B.S. mit ihrer Leistung für den Abschluss des Hauptvertrages (bzw. des Zuschlagsbeschlusses bei einer Versteigerung) ursächlich oder mitursächlich war und die gesetzlichen Erfordernisse für eine Provisionszahlungspflicht vorliegen.

Sonstige Hinweise, Gerichtsstand

Gespräche können mit uns geführt werden, Verhandlungen mit dem Auftraggeber. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Nebenabreden und sonstige Abmachungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Text- oder der Schriftform. Nur für Vollkaufleute (Gewerbetreibende) gilt: Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist Göppingen.

Ergänzende Hinweise zu Preisangaben

Mietpreise verstehen sich, sofern nichts anderes vermerkt ist, jeweils als Kaltmieten zuzüglich Betriebskosten. Preise für Neubauten verstehen sich, sofern nichts anderes vermerkt ist, jeweils zzgl. Baunebenkosten, zzgl. Anschlusskosten sowie zzgl. Kosten für Außenanlagen. Abgebildete Sonderausstattungen (z.B. Balkone, Garagen, Carports usw.) sind, sofern nichts anderes vermerkt ist, nicht in den genannten Preisen enthalten. Bitte beachten Sie, dass sich die Preise aufgrund von MwSt.-Änderungen auch erhöhen können. Näheres erfahren Sie auf Anfrage.

Ergänzende Hinweise zu Angaben von Mieterträgen und Renditen

Sofern in einem Angebot von Rendite gesprochen wird, ist damit in der Regel das Verhältnis zwischen den Jahreseinnahmen aus den Gesamt(kalt)mieten zum Kaufpreis (ohne Kaufnebenkosten) als Bruttorendite gemeint. Aufgrund evtl. Vorschriften, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass Mieterträge bzw. Renditen weder garantiert noch sonst wie zugesichert werden können. Alle Angaben beruhen auf den derzeit gültigen Mietverhältnissen und auf den aktuellen Mieteinnahmen. Durch eine Änderung, Aufhebung bzw. Beendigung des Mietverhältnisses ist es möglich, dass sowohl höhere als auch erheblich niedrigere Renditen erzielt werden können. Dies gilt auch für etwaige Folgevermietungen. Die Nennung von Renditen ist damit niemals eine Eigenschaft der angebotenen Immobilie, sondern soll lediglich dazu anregen, eigene Berechnungen aufgrund der individuellen Verhältnisse anzustellen.

Gesetzlich vorgeschriebener Verbraucherhinweis

Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle ist die I.B.S. nicht verpflichtet und grundsätzlich nicht bereit.

Schlusshinweis

Sollten Teile dieser Geschäftsbedingungen und Hinweise ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, wird hiervon die Gültigkeit der restlichen Bedingungen nicht berührt. Sind die Beteiligten Vollkaufleute (Gewerbetreibende) verpflichten sich diese, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine Regelung zu vereinbaren, die der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Dasselbe gilt, falls Lücken offenbar werden.

Stand dieser AGB

Die I.B.S. behält sich vor, diese AGB von Zeit zu Zeit aufgrund sich ändernder rechtlicher Bestimmungen anzupassen.

Stand: 1. Januar 2021