

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der KI IMMOBILIEN GmbH in Borna (AGB´s)

Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen werden, zusammen mit der Angebotbeschreibung, Bestandteil der beiderseitigen Vereinbarungen zwischen KI IMMOBILIEN GMBH und dem Auftraggeber oder Angebotsempfänger.

## Angebote und Angaben

Die Immobilienangebote der KI IMMOBILIEN GMBH und die von ihr erstellten Expertisen basieren auf Auskünften und Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt KI IMMOBILIEN GMBH keine Haftung. Jedes einzelne Angebot ist ausschließlich für den jeweiligen Angebotsempfänger bestimmt und entsprechend vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Eine Weitergabe eines Angebotes vom Angebotsempfänger an Dritte ohne die Zustimmung von KI IMMOBILIEN GMBH verpflichtet den Angebotsempfänger bei Zustandekommen eines Hauptvertrages mit dem Dritten über diese Immobilie zur Zahlung der vollen Provision. Sofern die nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluß eines Hauptvertrages dem Angebotsempfänger bereits bekannt ist, hat er dies dem Makler innerhalb von 3 Werktagen mit Angabe der Herkunft schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen zu belegen. Anderenfalls gilt das Angebot des Maklers, bei Zustandekommen eines Hauptvertrages zur angebotenen Immobilie, zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung an den Makler.

## Maklerentgelt / Maklerlohn § 652, 653 BGB; § 656a,b,c, d BGB

Die Tätigkeit von KI IMMOBILIEN GMBH erfolgt durch Nachweis und/oder die Vermittlung von Hauptverträgen. Die Grundlage zur Berechnung des Maklerlohns ist der Wirtschaftswert des Hauptvertrages inklusive aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte. Unser Anspruch auf Maklerlohn entsteht, sobald durch die beauftragte Nachweis- und/oder Vermittlertätigkeit ein Hauptvertrag zustande kommt. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Anspruch auf Maklerlohn nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderes als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z. B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf). Unser Anspruch auf Maklerlohn bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Wird der Vertrag unter einer aufschiebenden Bedingung geschlossen, so ist der Maklerlohn erst dann fällig, wenn die Bedingung eintritt. Des Weiteren ist der Anspruch auf Maklerlohn entstanden und fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem

Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss des Vertrages Gebrauch macht. Dem Makler sind Aufwendungen zu ersetzen, auch wenn kein Vertrag zustande kommt. Die Maklerlohnsätze und Gebühren/Ersatz von Aufwendungen sind aus dem anliegenden Maklerlohnverzeichnis der KI IMMOBILIEN GMBH, als Bestandteil der AGB´s, zu entnehmen.

## Maklerentgelt beim Erwerb im Rahmen der Zwangsversteigerung

Die Tätigkeit von KI IMMOBILIEN GMBH erfolgt durch Nachweis einer im Wege der Zwangsversteigerung zu erwerbenden Immobilie (Grundbesitz). Beim Erwerb von Grundbesitz in der Zwangsversteigerung werden gewünschte Besichtigungstermine nur vermittelt, wenn der Interessent bzw. Kunde einen besonderen Auftrag dazu erteilt und der Verkäufer dies zuläßt. Der Käufer/Erwerber/Kunde, sofern er der Meistbietende ist und den Zuschlag beim Amtsgericht erhält, verpflichtet sich, daß vereinbarte Maklerentgelt inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (oder ein individuell vereinbartes Entgelt) an die KI IMMOBILIEN GMBH, Geschwister-Scholl-Str. 5, 04552 Borna zu zahlen. Sie ist zum Zeitpunkt des Zuschlages verdient und wird fällig mit Rechnungslegung. Gegebenenfalls vom Käufer/Erwerber/Kunden gezahlte Aufwendungen für Besichtigungen werden entsprechend abgezogen.

## Verhandlung

Bei Direktverhandlungen (ohne Mitwirkung von KI IMMOBILIEN GMBH) ist auf KI IMMOBILIEN GMBH Bezug zu nehmen und über das Ergebnis entsprechend zu informieren. Der Auftraggeber ist verpflichtet, der KI IMMOBILIEN GMBH unverzüglich mitzuteilen, mit wem und zu welchen Konditionen der beabsichtigte Vertrag zustande kam; eine Abschrift des Hauptvertrages ist der KI IMMOBILIEN GMBH vorzulegen.

## Berechtigung

KI IMMOBILIEN GMBH ist berechtigt, für beide Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden.

## Vertragsschluss (Hauptvertrag)

KI IMMOBILIEN GMBH hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß und auf Erteilung einer vollständigen Vertragsabschrift auch für den Fall, dass KI IMMOBILIEN GMBH beim Vertragsabschluß nicht anwesend war.

## Haftung

Die Angebote und Nachweise von KI IMMOBILIEN GMBH sind freibleibend. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung bleiben dem Objektanbieter ausdrücklich vorbehalten, sofern hierüber keine gesonderte Vereinbarung getroffen wurde. Eine Gewähr für die Bonität der Angebotsempfänger und vermittelten Vertragspartner übernimmt KI IMMOBILIEN GMBH nicht. Jede weitere Haftung der KI IMMOBILIEN GMBH ist ausgeschlossen.

## Gerichtsstand

Borna

Über diese Bedingungen hinausgehende mündliche Absprachen werden erst nach schriftlicher Bestätigung durch KI IMMOBILIEN GMBH wirksam.

## Maklerlohnverzeichnis der KI IMMOBILIEN GmbH

### Entstehung des Lohnanspruches

bei Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder für die Vermittlung eines Vertrages gemäß BGB § 652 (1) ff als auch im Rahmen der Zwangsversteigerung

**sofern keine anderen individuellen Vereinbarungen mit der KI IMMOBILIEN GMBH getroffen worden, gelten folgender Maklerlohn und Gebührensätze!**

#### Art

- Vermittlung/Nachweis von Kaufvertragsabschlüssen über Immobilien jeglicher Art\* ab 84.041 Euro
- Vermittlung/Nachweis von Kaufvertragsabschlüssen über Immobilien jeglicher Art\* bis 84.040 Euro – Pauschal-/Festpreishonorar
- Vermittlung/ Nachweis einer im Wege der Zwangsversteigerung zu erwerbenden Immobilie
- Vermittlung/Nachweis Kunden/Interessenten/ Mietvertragsabschluß für Wohnraum
- Vermittlung/Nachweis Kunden/Interessenten/ Mietvertragsabschluß für Gewerberaum

#### Gebührensätze inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer (19 %<sup>2</sup>)

##### /Pauschalhonorar

maximal 7,14 % <sup>(\*)</sup>

\*nur bei Kauf von EFH's u.ä. und/oder ETW's durch Verbraucher teilen sich Verkäufer und Käufer den Maklerlohn je zur Hälfte (50% / 50%) – lt. Gesetz zur Provisionssteilung 23.12.20 <sup>(\*)</sup> je nach Vereinbarung im Vertrag, Exposé oder individuell

6.000,00 €

\*nur bei Kauf von EFH's und/oder ETW's durch Verbraucher teilen sich Verkäufer und Käufer den Maklerlohn je zur Hälfte (50% / 50%) – lt. Gesetz zur Provisionssteilung 23.12.20 maximal 7,14 % <sup>(\*)</sup> jedoch mindestens 6.000,00 € <sup>(\*)</sup> je nach Vereinbarung im Vertrag, Exposé oder individuell

maximal 2,38 Monatsnettokalmmieten

maximal 3,57 Monatsnettokalmmieten

### Aufwandsentschädigungen & Ersatz von Auslagen

Aufwendungen sind dem Makler nur zu ersetzen, wenn es vereinbart ist. Dies gilt auch dann, wenn ein Vertrag nicht zustande kommt gemäß BGB § 652 (2)

#### Aufwand

Je Arbeitsstunde Fachkraft

je Arbeitsstunde Hilfskraft

Porto, Telefonate, etc. pauschal

Fotos / Fotoerstellung inkl. Druck u. Arbeitsmaterial

Farbkopien

Kopien

Fahrtkosten PKW

Verkaufspreis-Analyse / Einschätzung \*

\* kein Ersatz für ein professionelles und rechtssicheres Wert-Gutachten durch einen Sachverständigen.

Exposéerstellung pauschal (einmalig)

Kosten Internet pauschal einmalig – Homepage

Kosten Internet vertragsabhängig - monatlich

\* Immobilienscout 24, IVD24 und/oder andere

Kosten für Nichterscheinen zur vereinbarten Objektbesichtigung

\* im Umkreis von 20 km, anderenfalls Abrechnung nach Zeit und Fahrtkosten PKW

Schadens- bzw./Aufwandsersatz für die Erstellung des Mietvertrages bei

Ablehnung/Rücktritt von ursprünglich zugesagter Anmietung (z.B. nach Übergabe der

Selbstauskunft nebst Anlagen)

Erstellung Mietvertragsentwurf (Auftrag)

(ohne jegl. Haftungsübernahme, Rechtssicherheit nur bei Prüfung durch Anwalt [sep.Kosten bzw. optional])

Abnahme oder Übergabe einer Mieteinheit

inkl. Protokoll, Ablesung, Fahrt- und sonstiger Nebenkosten

\*\* nur bei Entfernung innerhalb bis 10 km; über dem Abrechnung nach Aufwand

Der aufgeführte Maklerlohn und die Entschädigungssätze sind mit Erhalt und Annahme unseres Angebotes bzw. mit Abschluß des Maklervertrages bekannt und vereinbart.

Das Maklerlohnverzeichnis ist Bestandteil der AGB´s.

<sup>2</sup> Bei Änderung der gesetzlichen Mehrwertsteuer erhöht oder mindert sich demnach auch der Mehrwertsteuerbetrag sowie der Endbetrag \*je nach Objekteinstellung und Anbieter sowie den gebuchten Konditionen.