

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; § 656 a,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.

Maklerlohn- und Dienstleistungsverzeichnis der KI IMMOBILIEN GmbH

Entstehung des Makler-Lohnanspruches

bei Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder für die Vermittlung eines Vertrages gemäß BGB § 652 (1), 653 BGB; § 656 a,b,c, d BGB als auch im Rahmen einer Zwangsversteigerung

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

Art	inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer (19 % ²)
● Vermittlung/Nachweis von Kaufvertragsabschlüssen über Immobilien jeglicher Art [*] ab 84.500 Euro	maximal 7,14 % * / (⁽¹⁾) [*] 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 Provisionsteilung 23.12.20 (⁽¹⁾) je nach Vereinbarung im Vertrag, Exposé oder individuell
● Vermittlung/Nachweis von Kaufvertragsabschlüssen über Immobilien jeglicher Art [*] bis 84.499 Euro – Festpreishonorar	6.000,00 € * / (⁽¹⁾) [*] 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 Provisionsteilung 23.12.20
● Vermittlung/Nachweis einer im Wege der Zwangsversteigerung erworbenen Immobilie	maximal 7,14 % (⁽¹⁾) jedoch mindestens 6.000,00 € (⁽¹⁾) je nach Vereinbarung im Vertrag, Exposé oder individuell
● Vermittlung/Nachweis Kunden/Interessenten/ Mietvertragsabschluß für Wohnraum	maximal 2,38 Monatsnettokalnmieten
● Vermittlung/Nachweis Kunden/Interessenten/ Mietvertragsabschluß für Gewerberaum	maximal 3,57 Monatsnettokalnmieten

Dienstleistungsverzeichnis & Aufwendungsersatz

Aufwendungen sind dem Mäkler nur zu ersetzen, wenn es vereinbart ist und auf Nachweis erfolgt. Dies gilt auch dann, wenn ein Kauf/Verkaufs-Vertrag nicht zustande kommt gemäß BGB § 652 (2). Dienstleistungen werden vereinbart.

Bezeichnung	Betrag inklusive gesetzlicher MwSt. (19 %) - Brutto
Je Arbeitsstunde Fachkraft	95,20 Euro
je Arbeitsstunde Hilfskraft	47,60 Euro
Porto, Telefonate, etc. pauschal	29,75 Euro
Fotos / Fotoerstellung inkl. Druck u. Arbeitsmaterial	1,19 Euro / Stück
Farbkopien	0,714 Euro / Stück
Kopien	0,476 Euro / Stück
Fahrtkosten PKW	0,357 Euro / km
Verkaufspreis-Analyse / Marktpreis-Einschätzung *	350,00 Euro, als eigenständige, gesondert zu vereinbarende Dienstleistung. Bei gleichzeitig abgeschlossenem Makleralleinauftrag gelten hinsichtlich der Fälligkeit und einer etwaigen Berechnung bei vorzeitiger Vertragsbeendigung die hierzu im Maklervertrag getroffenen individuellen bzw. gesonderten Vereinbarungen. Die Vergütung ist keine Maklerprovision und kein Ersatz für eine entgangen Provision
Exposéerstellung pauschal (einmalig)	83,30 Euro
Kosten Internet pauschal einmalig – Homepage	71,40 Euro
Kosten Internet pauschal einmalig - Immobilienplattformen	214,20 Euro
* Immobilienscout 24, IVD24, immobilie1 und/oder andere	
Kosten für Nichterscheinen zur vereinbarten Objektbesichtigung	59,50 Euro
* im Umkreis von 20 km, anderenfalls Abrechnung nach Zeit und Fahrtkosten PKW	
Schadens- bzw./Aufwendungsersatz für die Erstellung des Mietvertrages bei Ablehnung/Rücktritt von ursprünglich zugesagter Anmietung (z.B. nach Übergabe der Selbstauskunft nebst Anlagen)	148,75 Euro
Erstellung Mietvertragsentwurf (Auftrag) (ohne jegliche Gewähr, Rechtssicherheit nur bei Prüfung durch Anwalt [separate Kosten bzw. optional])	95,20 Euro
Abnahme oder Übergabe einer Mieteinheit inkl. Protokoll, Ablesung, Fahrt- und sonstiger Nebenkosten	101,15 Euro** inkl. Fotodokumentation
** nur bei Entfernung innerhalb bis 10 km; über dem = zusätzlicher Ansatz der Fahrtkosten	89,25 Euro** ohne Fotodokumentation

Der aufgeführte Maklerlohn und die Entschädigungssätze sind mit Erhalt und Annahme unseres Angebotes bzw. mit Abschluß des Makler-/ und/oder Dienstleistungsvertrages bekannt und vereinbart. Das Maklerlohnverzeichnis ist Bestandteil der AGB´s.

² Bei Änderung der gesetzlichen Mehrwertsteuer erhöht oder mindert sich demnach auch der Mehrwertsteuerbetrag sowie der Endbetrag.