

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma Scheinker Immobilien

1. Geltung

Mit der Anforderung des Exposé in Kenntnis unserer Provisionserwartung kommt zwischen dem Empfänger (Maklerkunde) und der Firma Scheinker Immobilien ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

2. Vertraulichkeit/Weitergabeverbot

Die von der Scheinker Immobilien übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposé und deren Inhalte sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Scheinker Immobilien, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Zahlung eines Schadenersatzes in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch der Scheinker Immobilien wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

3. Angebote

Die Angebote der Firma Scheinker Immobilien erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Den objektbezogenen Angaben liegen die uns erteilten Auskünfte und Informationen, insbesondere des Verkäufers/Vermieters zugrunde. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von Scheinker Immobilien nicht übernommen. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für den Fall eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.

4. Entstehen des Provisionsanspruchs

Die Bekanntgabe = Nachweis der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung der Scheinker Immobilien im Falle des Ankaufs, Tauschs oder der Anmietung. Der Provisionsanspruch der Scheinker Immobilien entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung der Scheinker Immobilien ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von der Scheinker Immobilien nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch der Scheinker Immobilien nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

5. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags/Tauschvertrags/Mietvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. Die Scheinker Immobilien hat das Recht, beim

Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme der Scheinker Immobilien, so ist der Kunde verpflichtet, der Scheinker Immobilien unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

6. Höhe der Provision

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Bei einem Immobiliientausch, also bei einem Grundstücksgeschäft, bei dem beide Vertragsparteien das Eigentum an ihrer Immobilie jeweils entgeltlich auf die andere Vertragspartei übertragen, ist Bemessungsgrundlage für die von dem jeweiligen Kunden zu bezahlende Provision der jeweilige Gegenwert der von diesem Kunden erworbenen Immobilie, wie er vom Notar in der Urkunde über das Grundstücksgeschäft für die jeweilig erworbene Immobilie als Tauschwert angesetzt wird, und nicht lediglich die Wertdifferenz der beiden getauschten Immobilien. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Käuferprovision 6 % netto vom wirtschaftlichen Kaufpreis oder Tauschwert der erworbenen Immobilie (s.o.) bzw. 3,5 Monatsmieten Mieterprovision bei Gewerbemietobjekten, je zzgl. 19 % ges. MwSt.

7. Doppeltätigkeit

Die Scheinker Immobilien ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer / Vermieter/Tauschpartner) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

8. Vorkenntnis

Ist dem Kunden das von der Scheinker Immobilien angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen der Scheinker Immobilien zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er der Scheinker Immobilien sämtliche Aufwendungen, die der Firma Scheinker Immobilien dadurch entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

9. Haftungsbegrenzung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten der Scheinker Immobilien, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) oder dem Fehlen einer von der Scheinker Immobilien garantierten bestimmten Eigenschaften beruht.

10. Informationspflicht nach VSBG

Die Scheinker Immobilien ist nicht verpflichtet und nicht bereit, im Fall einer sich aus einem Vertragsverhältnis zwischen der Scheinker Immobilien und einem Verbraucher ergebenden oder sich darauf beziehenden Streitigkeit vor Klageerhebung ein Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach den Bestimmungen des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) durchzuführen.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Halle a. d. Saale.

12. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.