

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Immobilienservice Uwe Leithold (nachfolgend „ISL“)

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen liegen - sofern im Einzelfall nichts Abweichendes vereinbart wird - der Erbringung der Maklertätigkeit der ISL zugrunde.

1. Vertragsschluss/Laufzeit

Der wirksame Abschluss eines Maklervertrages bedarf keiner Form. Er kommt entweder mit ausdrücklicher Erklärung beider Parteien (Angebot und Annahme) oder aber auch konkludent mit der Inanspruchnahme unserer für den Kunden provisionspflichtigen Leistungen zustande. Der Maklervertrag ist im Regelfall unbefristet und kann vorbehaltlich abweichender Vereinbarung jederzeit beiderseits durch Kündigung beendet werden. Die Vergütungspflicht für bis zur Beendigung des Maklervertrages erbrachte Maklerleistungen bleibt hiervon unberührt, wenn aufgrund dieser Leistungen ein Honoraranspruch entsteht.

2. Angebote

Unsere Angebote basieren auf erteilten Informationen Dritter (insbesondere Auftraggeber/Grundstückseigentümer und sonstigen Auskunftsbefugten). Für Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns daher lediglich weiter gegebenen Angaben haften wir daher nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits. Unsere Angebote sind frei bleibend und unverbindlich. Zwischenabschluss, Zwischenverkauf bzw. -vermietung und Irrtum bleiben vorbehalten.

Ist der Kunde Objektanbieter, ist er verpflichtet, uns vollständig und richtig über den Vertragsgegenstand/das Objekt zu informieren.

3. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger/Auftraggeber selbst bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Bei unbefugter Weitergabe von Angeboten/Informationen und Unterlagen an einen Dritten, der dann seinerseits einen Hauptvertrag abschließt, ist der Empfänger verpflichtet, uns den Schaden in Höhe des entgangenen Honorars zu ersetzen.

Wir sind berechtigt, zur Erfüllung des uns erteilten Maklerauftrages auch dritte Makler hinzuziehen und diesen die notwendigen Informationen zur Verfügung zu stellen. Ferner sind wir berechtigt, zur Verfügung gestellte Daten und Informationen im Rahmen des uns erteilten Maklerauftrages Interessenten zur Verfügung zu stellen.

4. Vorkenntnis, Aufgabe der Geschäftsabsicht

Ist dem Empfänger unseres Angebots das von uns benannte Objekt/die von uns nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt oder nachgewiesen, so ist er verpflichtet, uns hierauf unverzüglich unter Offenlegung der Informationsquelle hinzuweisen. Gibt der Kunde seine uns gegenüber mitgeteilte Geschäftsabsicht auf, so hat er uns hiervon ebenso unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Im Falle des schuldhaften Verstoßes gegen die Verpflichtung zum Nachweis etwa bestehender Vorkenntnis bzw. zur Information über die Aufgabe der Geschäftsabsicht ist der Kunde zum Ersatz des uns infolge dieser Pflichtverletzung nachweislich entstandenen Schadens verpflichtet.

5. Entstehen des Honoraranspruchs

Unser Honoraranspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag (beispielsweise notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag) bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. 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 Honoraranspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem beabsichtigten Geschäft wirtschaftlich vergleichbar ist. Entsprechendes gilt, wenn abstimmungsgemäß ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete oder Erbaurechtskauf statt Grundstückskauf). Unser Honoraranspruch bleibt auch unabhängig von dem Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung bestehen. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei (nicht des Maklers) liegenden Gründen ausgeübt wird.

6. Folgegeschäfte

Ein Honoraranspruch steht uns auch dann zu, wenn im engen zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem mit dem Kunden abgeschlossenen Maklervertrag finden.

7. Fälligkeit des Honoraranspruchs, Aufrechnungsverbot

Unser Honoraranspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 8% Punkten, bei Verbrauchern 5% Punkten über dem Basiszinssatz p.a. fällig.

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt dieser indes ohne unsere Teilnahme, so ist uns vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Honoraranspruchs zu erteilen.

Darüber hinaus ist der Auftraggeber verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

Aufrechnungen gegenüber unserer Honorarforderung sind ausgeschlossen, soweit die zur Aufrechnung gestellten Forderungen nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

8. Honorarsätze

Die nachstehend aufgeführten Honorarsätze sind vorbehaltlich abweichender schriftlicher Vereinbarung mit Abschluss des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart und im Erfolgsfalle von Ihnen zu zahlen.

a) Kauf (An- und Verkauf):

Bei Grundstückskäufen erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen in Höhe von 6% und ist vom Kunden an uns zu zahlen.

b) Erbaurecht:

Die vorgenannten Honorarsätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall der Übertragung oder Bestellung eines Erbaurechts. Das vom Kunden an uns zu zahlende Honorar wird auf Basis des Grundstückswertes und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude berechnet.

c) Übertragung von Gesellschaftsrechten:

Die vorgenannten Honorarsätze für An- und Verkauf gelten darüber hinaus auch entsprechend für den Fall, dass Gesellschaftsanteile oder sonstige Gesellschaftsrechte statt der Immobilie übertragen werden. Das vom Kunden an uns zu zahlende Honorar berechnet sich auf Basis des Vertrags-/ Grundstückswertes.

d) Vermietung und Verpachtung:

- Wohnraumvermietung: 2 Nettomonatsmieten,

- gewerbliche Vermietung (Miet-, Pacht-, Leasingverträge): 3 Nettomonatsmieten

- Bei Vereinbarung einer Mietoption sowie Vormiet- oder Anmietrechten erhöht sich das Honorar um eine Nettomonatsmiete.

- Etwa gewährte mietfreie Zeiten bleiben bei der Berechnung des Honoraranspruchs unberücksichtigt. Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete während der vereinbarten Vertragslaufzeit als Bemessungsgrundlage für das Honorar maßgeblich. Erhält der Mieter im Zusammenhang mit dem Abschluss des Mietvertrages weitere Zuwendungen, wie z.B. Zuschuss für Ausbau bzw. Einrichtung der Mietflächen, Übernahme von Verbindlichkeiten aus Altmietverträgen, Abstandszahlungen oder dergleichen, so wird hieraus ein zusätzliches Honorar von 3% des Gesamtwertes dieser Zuwendungen geschuldet.

- Angaben zur Miete betreffen nur den Mietzins und nicht Nebenkosten und Kautions, die zusätzlich zu entrichten sind.

e) Die vorstehend genannten Honorarsätze [a) bis d)] erhöhen sich jeweils um die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe.

9. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden, wenn keine Interessenkollision vorliegt.

10. Haftungsbeschränkung

Wir haften unseren Kunden für Schäden aus der schuldhaften Verletzung sog. vertraglicher Hauptpflichten (Kardinalpflichten) bzw. der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit unbeschränkt, im Übrigen jedoch nur, wenn ein Schaden auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung unsererseits beruht.

11. Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle gegen uns gerichteten Schadenersatzansprüche des Kunden beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem das Schadensereignis eingetreten ist. Sollten indes gesetzliche Verjährungsregelungen für uns im Einzelfall zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

12. Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Dresden.

Für die Rechtsbeziehung mit dem Kunden gilt ausschließlich deutsches Recht.

13. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

Dresden, Dezember 2014