

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Durch Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.
2. Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird.
3. Die Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsangaben sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.
4. Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen –soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbar – vertraulich behandeln.
5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, unsere sämtlichen Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen, oder auch nur der Adresse, und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder sonstigem wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits eines Schadensnachweises bedarf.
6. Vorbehaltlich deren Zustimmung, geben wir auf Anfrage die Namen der jeweiligen Eigentümer bekannt.
7. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.
8. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine sofort zu erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns umgehend bekanntzugeben.
9. Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen einer Woche nach Erhalt, unter Beifügung des Nachweises, schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann sich der Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.
10. Bei Alleinaufträgen ist eine etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers (Interessenten) unbeachtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision gemäß diesen Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.
11. Wir sind berechtigt, auch für den jeweiligen Vertragspartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
12. Bis auf Widerruf dürfen weitere Objektangebote zugesandt werden. Für alle zukünftig von uns nachgewiesenen Objekte gelten die gleichen Bedingungen.
13. Entstehung des Provisionsanspruches:
Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision am Tage des Vertragsabschlusses verdient, fällig und zahlbar.

Sofern keine Provisionshöhe vereinbart ist, gelten folgende Provisionssätze:

A.)

Bei Kaufverträgen:

Im Inland 6 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (bei einem Kaufpreis bis EUR 50.000 beträgt die Provision pauschal EUR 3.000,00).

Im Ausland 3,9% (bei einem Objektwert unter EUR 51.130,00 beträgt die Mindestprovision EUR 1.994,00).

B.)

Bei Miet-/Pachtverträgen jeweils bezogen auf die Bruttomiete abzüglich Energiekosten.

Im privaten Bereich zwei Monatsmieten; im gewerblichen Bereich zwei Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Miet-/Pachtverträgen findet die gesetzliche Regelung „Bestellerprinzip“ seit dem 01.06.2015 Anwendung.

C.)

Im Übrigen gelten die ortsüblichen Provisionssätze.

14. Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrundegelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer zusätzlich fällig (nicht bei Auslandsgeschäften).
15. Gelingt dem Verkäufer eine Erhöhung des ursprünglichen oder von uns niedriger ausgehandelten Kaufpreises, so errechnet sich die vorgenannte prozentuale Vergütung aus dem letzten Kaufpreis.

Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn wenigstens ein demselben wirtschaftlichen Zweck dienendes Geschäft zustande kommt und dadurch der gleiche wirtschaftliche Erfolg erzielt wird. Dies gilt vor allem dann, wenn der Erwerb des nachgewiesenen Objektes in der Zwangsversteigerung erfolgt oder wenn z. B. anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermietvertrag geschlossen wird.

Der volle Gebührenanspruch entsteht auch bei Mitverursachung der zustande gekommenen Verträge durch uns.

Dies gilt besonders für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von drei Jahren nach Abschluss des ersten von uns vermittelten Vertrages weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiter erteilten Aufträgen stehen.

Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.
16. Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerte oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.
17. Kommt bei Auslandsgeschäften ein nicht notarieller Vor- oder Hauptvertrag (Kaufversprechen oder Kaufvertrag) zustande, so ist die Provision bereits am Tage dieses Vertragsabschlusses zahlbar.
18. Bei verbindlichen, notariellen Kauf- bzw. Verkaufsangeboten ist die volle Provision ebenfalls sofort fällig.
19. Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt. Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich.
20. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme grob fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen. Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr/Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Die Angebote sind freibleibend, da wir keine Gewähr/Haftung für einen eventuellen Zwischenverkauf bzw. einer Zwischenvermietung übernehmen können. Kochbeck Immobilien Dresden erbringt keine Leistungen der Rechts- oder Steuerberatung. Der Auftraggeber nimmt hierzu soweit erforderlich die Leistungen entsprechender Berater in Anspruch.
21. Kochbeck Immobilien Dresden darf auch für andere Auftraggeber tätig werden. Außerdem ist Kochbeck Immobilien Dresden berechtigt, bei einem Geschäftsvorfall mit mehreren Geschäftspartnern Provisionsvereinbarungen zu schließen. Kochbeck Immobilien Dresden verpflichtet sich in diesem Fall zu unparteiischer Arbeit entsprechend der Standesregeln. Kochbeck Immobilien ist berechtigt, während der Laufzeit des Auftrages das Objekt zur Mitbearbeitung an Dritte zu übertragen.
22. Erfüllungsort aller Leistungs- und Gegenleistungsansprüche, insbesondere aller Zahlungsansprüche, ist Dresden. Ist der Auftraggeber Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, wird als ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten Dresden vereinbart.
23. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.
24. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam, ein anderer Teil aber wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

Stand 19.08.2020