

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Durch Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.
2. Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus i.S.d. § 656a BGB oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, bedarf der Textform. Im Übrigen bedarf ein Maklervertrag keiner Form. Er kommt dann entweder mit ausdrücklicher Erklärung beider Parteien (Angebot und Annahme) oder aber auch konkludent mit der Inanspruchnahme unserer provisionspflichtigen Leistungen zustande. Sofern hier oder in anderen Vereinbarungen oder Dokumenten etwas anderes nicht erkennbar gemeint ist, wird die Maklerprovision bzw. -courtage auch als (Makler-)Honorar bezeichnet. Der Maklervertrag ist soweit nicht anders vereinbart 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, weil ein Hauptvertrag abgeschlossen wird
3. 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.
4. 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 Maklerprovision zu bezahlen, ohne dass es unsererseits eines Schadensnachweises bedarf.
5. Vorbehaltlich deren Zustimmung, geben wir auf Anfrage die Namen der jeweiligen Eigentümer bekannt.
6. 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.
7. 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 Maklerprovision von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns umgehend bekanntzugeben.
8. 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.
9. Bei Alleinaufträgen ist eine etwaige frühere Objektkenntnis des Auftraggebers (Interessenten) unbeachtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Maklerprovision gemäß diesen Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.
10. Wir sind berechtigt, auch für den jeweiligen Vertragspartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
11. Bis auf Widerruf dürfen weitere Objektangebote zugesandt werden. Für alle zukünftig von uns nachgewiesenen Objekte gelten die gleichen Bedingungen.
12. Bei unseren Angeboten fällt immer eine Maklerprovision an, sofern nichts Anderes ausdrücklich angegeben oder schriftlich vereinbart worden ist. Sofern der Käufer einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses i.S.d. §§ 656a BGB ff. ein Verbraucher ist, gelten die Regelungen der §§ 656c und 656d BGB in Verbindung mit unseren Maklerverträgen und den Angebotsangaben vorrangig. Im Übrigen gelten die nachstehend aufgeführten Honorarsätze vorbehaltlich anderer Angaben im Exposé oder einer abweichenden schriftlichen Vereinbarung mit Abschluss des Maklervertrages als vereinbart und sind im Erfolgsfalle vom Auftraggeber zu zahlen, sobald der Hauptvertrag wirksam ist. Nach Abschluss des Hauptvertrages eintretende Änderungen der Bemessungsgrundlage (z.B. Kaufpreisminderung) haben keine Auswirkungen auf die Höhe des Honorars.

Sofern keine Provisionshöhe vereinbart ist, gelten folgende Provisionssätze:

A.)

Bei Kaufverträgen:

Im Inland 7,14 % vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (bei einem Kaufpreis bis EUR 50.000 beträgt die Provision pauschal EUR 3.500,00 inklusive Mehrwertsteuer.

B.)

Bei Miet-/Pachtverträgen jeweils bezogen auf die Nettomiete.

Im privaten Bereich 2,38 Nettokaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, im gewerblichen Bereich 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei privaten Miet-/Pachtverträgen findet die gesetzliche Regelung „Bestellerprinzip“ seit dem 01.06.2015 Anwendung.

C.)

Im Übrigen gelten die ortsüblichen Provisionssätze.

Entstehung des Provisionsanspruches:

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die angegebene bzw. vereinbarte Maklerprovision, Nachweis- bzw.

Vermittlungsprovision am Tage des Vertragsabschlusses verdient und innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung fällig und zahlbar.

13. Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrundegelegt.
14. Gelingt dem Verkäufer eine Erhöhung des ursprünglichen oder von uns niedriger ausgehandelten Kaufpreises, so errechnet sich die vorgenannte prozentuale Vergütung aus dem letzten Kaufpreis.
15. 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.
16. Der volle Gebührenanspruch entsteht auch bei Mittverursachung 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.
17. 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.
18. Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerter oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.
19. Bei verbindlichen notariellen Kauf- bzw. Verkaufsangeboten ist die volle Maklerprovision ebenfalls sofort verdient und nach Rechnungslegung innerhalb von 14 Tagen fällig und zahlbar.
20. Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mittursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt. Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich.
21. 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.
22. 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 Ständesregeln. Kochbeck Immobilien ist berechtigt, während der Laufzeit des Auftrages das Objekt zur Mitbearbeitung an Dritte zu übertragen.

23. 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.
24. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.
25. 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 21.12.2020

Kochbeck Immobilien Dresden
Inhaber: Daniel Kochbeck
Wiesensteig 14
01109 Dresden
Tel.: 0351/79676800 / Fax: 0351/79676808