

ALLGEMEINE GESCHÄFTS- und PROVISIONSBEDINGUNGEN

PATRICIA WOLFF IMMOBILIEN, Inh. Patricia Kratz

- nachfolgend "IPW" genannt -

1. Unsere Angebote und Angaben erfolgen frei bleibend und nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere Zustimmung nicht weitergegeben werden.
2. Die von uns genannten Objektdaten und Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Bei aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen.
3. Ist dem Interessenten ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so hat der Interessent uns dies mitzuteilen. Sollte er dies nicht tun und unsere Dienste in Anspruch nehmen, entsteht dennoch ein Provisionsanspruch.
4. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut frei bleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die Vertrag schließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem von uns angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.
5. Eine Provision ist auch dann vom Auftraggeber an uns zu zahlen, wenn nicht er, sondern eine mit ihm familiär oder wirtschaftlich verbundene Person den wirksamen Vertrag abschließt.
6. Die Maklergebühren/Provisionen entstehen und sind zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages oder bei Abschluss des Mietvertrages. Die IPW ist nicht zur Vermietung verpflichtet, sondern es genügt der Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluß. Dies gilt auch im Falle des Abschlusses eines dem ursprünglich vorgeschlagenen, ihm wirtschaftlich gleichstehenden Geschäftes.
7. Die Verpflichtung zur Provisionszahlung besteht auch dann, wenn das ursprüngliche Geschäft und/oder ein Folgegeschäft erst innerhalb von 12 Monaten abgeschlossen werden. Als Nachweis gilt bereits die telefonische Bekanntgabe der Objektanschrift, ebenso wie die Zusendung des Exposés bzw. des schriftlichen Angebotes, unabhängig von der nachfolgend ggf. vereinbarten Besichtigung des Objektes.
8. Unser Honorar wird unabhängig von behördlichen oder gerichtlichen Genehmigungen bei Vertragsabschluss fällig. Der Honoraranspruch ist von der Erfüllung des Vertrages nicht abhängig. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns eine Abschrift des durch uns vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages nach Vertragsabschluss zur Verfügung zu stellen.
9. Unser Maklerhonorar beträgt bei Vermittlung im Bereich Verkauf von jeder Vertragsseite die gleiche Provision, das bedeutet Verkäufer und Käufer sind Vertragspartner. Die Provision richtet sich nach dem im Vertrag vereinbarten Provisionssatz. Der übliche Provisionssatz beträgt jedoch pro Vertragspartner:
 - a) bei Nachweis oder Vermittlung von Haus-, Grundbesitz und Eigentumswohnungen je 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt. für Käufer und Verkäufer;
 - b) Für die Vermittlung eines Vorkaufsrechts erhalten wir vom Berechtigten 1,19 % inkl. MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorverkaufsrechts weitere 2,38 % inkl. MwSt. des Kaufpreises.

Bei Mietverträgen ist nur der Auftraggeber zur Zahlung einer Provision verpflichtet. Dies kann auch der Mietsuchende sein.

 - c) bei der Vermittlung oder dem Nachweis von Miet- oder Pachtverträgen für gewerbliche Objekte beträgt die Provision je 3,57 % des Jahresentgeltes (mit Ausnahme der Nebenkosten) inkl. MwSt., bei mindestens fünfjähriger und höchstens zehnjähriger Miet-Dauer.
Alternativ, z.B. bei kürzerer Dauer: 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
 - d) bei Mietverträgen über Wohnräume 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.; zahlbar durch den Auftraggeber
 - e) bei Abnahme- oder Übergabeverhandlungen für Wohn- und Gewerberäume pro Auftrag ein Pauschalhonorar in Höhe von jeweils € 150,00 inkl. MwSt.
- f) bei Beschaffung von Objektunterlagen (z.B. bei Behörden etc.) die von uns voraus gelegten Gebühren.
- g) **ALLGEMEINE BERATUNGS- UND DIENSTLEISTUNGEN**
 Ausserhalb der eigentlichen Maklertätigkeit oder zusätzlich beauftragte Sonderleistungen werden pauschal nach Stundenaufwand abgerechnet.
 Der Stundensatz beträgt EUR 75,00 **zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von zur Zeit 19 %** berechnet und ist unverzüglich nach erbrachter Leistung gegen entsprechende Rechnungslegung zur Zahlung fällig.
10. Fällige Rechnungsbeträge, die 4 Wochen nach Entstehung noch nicht an die IPW entrichtet sind, sind nach Ablauf von 4 Wochen ab Datum der Rechnungslegung mit 8 % monatlich zu verzinsen.
11. Falls der Auftraggeber seine Verkaufs-/Vermietungsabsicht während der Vertragslaufzeit aufgibt, hat er einen Aufwendersatz hinsichtlich der Sachkosten (Exposé, Porto- /Telefon-, Fahrtkosten usw.) zu erstatten und zwar als Pauschale in Höhe von 10 % der vereinbarten Provision. Dem Auftraggeber bleibt es frei nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand geringer war als dieser Pauschalbetrag. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag nachträglich wieder aufgehoben wird, oder ein vertragliches Rücktrittsrecht ausgeübt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.
12. Hinsichtlich des Objektes ist die Gesellschaft auf die Angaben der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben des Auftraggebers und deren Vertretern wird keine Haftung übernommen. Darüber hinaus übernimmt die Gesellschaft weder für die Objekte eine Gewähr noch für die Bonität der Vertragspartner. Bei einer Beauftragung zur inhaltlichen Ausfertigung eines Mietvertrages, ob für Miet- oder Gewerberäume, wird unsererseits keine Haftung übernommen. Unsere Haftung ist im Übrigen auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern der Auftraggeber durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.
13. Ist uns ein Alleinauftrag erteilt, verpflichtet sich unser Auftraggeber während der Laufzeit des Vertrages neben uns keine weiteren Maklerdienste Dritter in Anspruch zu nehmen.
14. Als ursächlicher Nachweis für einen Vertragsabschluss gilt auch die **Interessenten-Nachweis – und Bearbeitungsliste** des Maklers (IPW). Sollte es mit einem der hier benannten oder vermittelten Interessenten nach bis dahin erfolglosem Ablauf des der Patricia Wolff Immobilien (IPW) erteilten Auftrages **doch noch innerhalb von 12 Monaten** (siehe Punkt 7) **nach Auftragsbeendigung oder –auflösung** zu einem Vertragsabschluss zwischen Interessent und Verkäufer/Vermieter/Auftraggeber kommen, steht der IPW die vereinbarte Provision jeweils in voller Höhe zu.
15. Die von uns erstellen Fotos, Pläne usw. sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unser schriftliches Einverständnis nicht an Dritte weiter gegeben bzw. verwendet werden. Das Nutzungsrecht endet nicht mit dem Maklervertrag.
16. Recht auf Widerruf (Art. 7 Abs. 3 DSGVO)
 Liegt uns Ihre Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten vor, haben Sie das Recht diese jederzeit ohne Angaben von Gründen zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung bleibt vom Widerruf unberührt.
17. Nebenabreden und Änderungen bedürfen in jedem Fall der Schriftform. Sollten einzelne Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein, so berührt das nicht die Gültigkeit der anderen Bedingungen.
18. Erfüllungsort für die beiderseitigen Pflichten und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.