

AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen

**Die Firma WERNEBURG IMMOBILIEN, Alexander Werneburg,
geschäftsansässig Marientaler Straße 24a in 12437 Berlin, Stand April 2018**

Die WERNEBURG IMMOBILIEN, Alexander Werneburg, im folgenden Makler genannt - widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Verkäufer, Vermieter und Verpächter - im folgenden „Anbieter“ genannt - und der Käufer, Mieter oder Pächter - im folgenden „Interessent“ genannt – sowie beide gemeinschaftlich „Vertragspartner“ genannt - im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes. Die Maklerfirma ist Mitglied in den Maklerverbänden Ring Deutscher Makler (RDM) und dem Immobilienverband Deutschland (IVD).

1. Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien und sonstigen Immobilien. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die dem Makler erteilt wurden. Der Makler ist bemüht, über Vertragspartner oder Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

2. Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Anbieter bzw. von einem vom Anbieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit hin nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Interessenten, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Gesetzlich erforderliche Angaben, insbesondere Angaben gemäß der aktuellen EnEV, fordert der Makler beim Anbieter grundsätzlich an. Der Makler haftet ausdrücklich nicht dafür, dass diese Unterlagen und Angaben bereitgestellt werden und übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben.

3. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Interessent gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Interessent verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

4. Maklervertrag

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie als Vertragspartner, d.h. sowohl als Anbieter oder als Interessent, von einem oder mehreren Angeboten des Maklers Gebrauch machen, indem Sie sich mit uns oder unmittelbar mit dem Anbieter bzw. Interessenten direkt in Verbindung setzen. Hierunter fällt ausdrücklich nicht eine Vermittlung, die im § 2, Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (Bestellerprinzip) festgelegt ist. Mit dem Empfang des Angebots - per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise - treten diese AGB in Kraft.

5. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Anbieter als auch den Interessenten tätig werden.

6. Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Vertragspartner durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

7. Courtageanspruch (Provisionsanspruch)

Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch den Makler ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn der Makler bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit des Maklers zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages bei Rechnungsstellung fällig. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Miete statt Kauf oder Pacht statt Kauf oder Miete statt Pacht.

Die Provisionsrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Courtagevereinbarung (Provisionsvereinbarung) oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/Angebotsexposé festgelegten Courtage. Sofern weder eine Courtagevereinbarung abgeschlossen wurde noch eine Courtage im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Rechnung, unter Berücksichtigung der geltenden Rechtsprechung, gemäß unseren Angaben zu Höhe der Courtage (Provision).

Der Courtageanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises durch den Makler der Erwerb zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag oder den Erwerb aus einer Versteigerung heraus erreicht wird. Dies gilt auch, wenn ein Vertrag über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt.

Die Courtage ist auch dann zu zahlen, wenn einem anderen als der gemäß Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder ein Teil- und Mehrerwerb am Objekt erfolgt. Der Anspruch auf Courtage bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes eines Vertragspartners aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründe rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

8. Höhe der Käufer-/Vermieter-/Mietercourtage (Käufer-/Vermieter-/Mieterprovision)

Für die Vermittlung oder den Nachweis berechnet der Makler dem Vertragspartner, der ihn mit der Vermittlung beauftragt hat, den im Exposé ausgewiesenen Provisionssatz.

Dieser beträgt, sofern nicht andere Provisionssätze schriftlich vereinbart worden sind:

- Bei Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz, vom Gesamtkaufpreis 7,14% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

- Bei Vermietung oder Verpachtung von Wohnraum, jedoch nicht für Mieter unter Beachtung des § 2, Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (Bestellerprinzip).

2,38 Nettokaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

- Bei Vermietung oder Verpachtung von Gewerberaum

2,38 Monatspachtzinsen inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

- Wird neben einem Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht vereinbart, so ist eine weitere Courtage (Provision) von 2,38 Monatskaltmieten oder Monatspachtzinsen inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

- Bei Vermittlung eines Vorkaufsrechtes 2,38% des Verkehrswertes des Objektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 2,38 des Kaufpreises - jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Ab dem 23.12.2020 wird bei der Vermittlung einer Kaufimmobilie die veranschlagte Maklerprovision hälftig zwischen Käufer und Verkäufer geteilt.

9. Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuersatzes. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei einer Änderung des Steuersatzes.

10. Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten des Maklers bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

11. Mitteilungspflicht

Der Makler ist berechtigt, bei Vertragsschluss anwesend zu sein. Ein Termin ist ihm rechtzeitig mitzuteilen. Der Makler hat des weiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/oder Vertragsabschluss ohne Anwesenheit des Maklers, so sind die Vertragspartner verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch über die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

12. Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Vertragspartners gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

13. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Firmensitz des Maklers ist die Marientaler Straße 24a in 12437 Berlin.