

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Verkauf und Vermietung von Gewerbe, Wohnungen, Häusern und Baugrundstücken

Alle unsere Objektangebote erfolgen im Auftrag der Eigentümer und in der Regel als Makler-Allein-Auftrag. Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt und dem Kunden.

Dies kann sowohl der Verkäufer, Käufer, Vermieter als auch der Mieter mit einem *qualifizierten Suchauftrag für Wohnraum* einer Immobilie sein. Ist von einem Hauptvertrag die Rede, dann ist damit ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag gemeint.

Werden im Maklervertrag abweichende Vereinbarungen getroffen, so haben diese Vorrang vor dieser AGB.

§ 2 Zustandekommen des Maklervertrages

Ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit einem Verkäufer oder Vermieter kommt durch Erteilung eines schriftlichen Vermittlungsauftrages durch den Kunden und die Annahme durch VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt zustande.

Der Maklervertrag mit einem Kaufinteressenten kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Der Kaufinteressent fordert das Exposé in Kenntnis unserer Provisionserwartung an. Dieser erhält von uns per E-Mail ein Passwort, mit welchem er das Exposé von der HOMEPAGE der VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt unter Angabe seines Namen, Vornamen, Anschrift und Telefon-Nr. downloaden kann.

Durch den Abruf des Exposés und der Eingabe o. g. Daten bestätigt der Kunde unsere Maklertätigkeit. Durch den Passwortversand ist die Textform gewahrt. Will der Kaufinteressent das angebotene Objekt erwerben, so wird vor notarieller Verbriefung zusätzlich eine schriftliche Maklervereinbarung getroffen.

§ 3 Weitergabe Verbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise der VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche, schriftliche Zustimmung der VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt an Dritte weiterzugeben.

Verstößt ein Kunde 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 Kunde verpflichtet, der VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt die mit ihm vereinbarte Provision inkl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 4 Eigentümerangaben/Haftungshinweis

Die Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt weist darauf hin, dass die weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer oder Vermieter oder von einem vom Verkäufer oder Vermieter beauftragten Dritten stammen.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt nicht übernommen. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu prüfen. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

§ 5 Doppeltätigkeit

Die VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt darf sowohl für den Verkäufer, Käufer, Tauschpartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig werden. Werden wir für Verkäufer und Käufer gleichzeitig als Makler tätig, so verpflichten wir uns zu strikter Neutralität im Interesse beider Auftraggeber. Die jeweilige Provision Vereinbarung wird durch die anderweitige Tätigkeit nicht berührt.

§ 6 Provisionsanspruch

Die schriftliche Bekanntgabe der Objektadresse und/oder des Anbieters (=Nachweis) geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung der VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt im Falle des Kaufes.

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises und/oder der Vermittlung der VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit.

Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag). Der Provisionsanspruch der VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht wird, auch nicht bei einer einvernehmlichen Aufhebung oder Rückabwicklung zwischen Verkäufer und Käufer.

Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt ein anderes Objekt des von VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.

§ 7 Maklercourtage

Provisionen sind zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zahlbar. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Sofern im Inserat/Exposé nicht anders ausgewiesen ist, gelten folgende Provisionsätze:

- a). Für den Nachweis zum Abschluss eines Kaufvertrages** stellt die VOWOBAU Immobilien, Roland Vogt bei Wohnimmobilien (Häusern) und Eigentumswohnungen (für Eigennutzer) entsprechend der am 23.12.2020 in Kraft getretenen Provisions-Neuregelung dem **Käufer und Verkäufer**, sofern nichts anderes vereinbart ist, die ortsübliche Maklerprovision **in gleicher Höhe § 656c BGB jeweils 3,57%** (inkl. 19% MwSt.) vom beurkundeten Verkaufspreis in Rechnung. **Diese wird bei Unterschrift des notariellen Kaufvertrages sofort zur Zahlung fällig.**
- b).** Handelt der Immobilienkäufer hingegen gewerblich, kann im Rahmen der Vertragsfreiheit die Höhe und Aufteilung der Maklerprovision im gesetzlichen Rahmen beliebig vereinbart werden.
- c).** Bei Vermietung von Gewerbeimmobilien, (wenn nicht als provisionsfrei angeboten) oder anders schriftlich vereinbart, stellen wir dem Mieter **3,57 Monatsmieten netto kalt** (inkl. 19% MwSt.) in Rechnung.
- d).** Bei Vermietung von Wohnimmobilien stellen wir dem Auftraggeber **2,38 Monatsmieten netto kalt** (inkl. 19% MwSt.) in Rechnung.

Die Rechnung wird bei Unterschrift des Mietvertrages sofort zur Zahlung fällig.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

§ 9 Informationspflicht gemäß § 36 VSBG

Die EU-Kommission hat gemäß EU-Verordnung Nr. 524/2013 eine interaktive Website (OS-Plattform) bereitgestellt, die der Beilegung außergerichtlicher Streitigkeiten aus Online-Rechtsgeschäften dient. Die OS-Plattform der EU-Kommission finden Sie unter diesem Link: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>. Wir sind nicht verpflichtet und nicht bereit, an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.