

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen BeLa Immokontor – Inge Hack**

## **§ 1 Maklervertrag**

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit – auch telefonisch - bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von BeLa-Immokontor Beste Lagen angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

## **§ 2 Maklercourtage**

Mit dem Abschluss eines unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf- oder Miet- oder sonstigen Vertrages ist die angegebene Nachweis- zw. Vermittlungsprovision am Tage des Abschlusses verdient, fällig und zahlbar.

Sofern keine Provisionshöhe vereinbart ist, gelten die folgenden Provisionssätze:

I.) Bei Kaufverträgen:

Im Inland 3,57% incl. MwSt., im Ausland 3,9% incl. MwSt., bei einem Objektwert unter EUR 60.000,- beträgt die Mindestprovision EUR 2.340,- incl. MwSt.

II.) Bei Miet- und Pachtverträgen:

Im privaten Bereich 2,38 KM incl. 19% MwSt. ( 2 Monatsmieten incl. 19% MwSt.) vom Auftraggeber

Im gewerblichen Bereich: 3,57 Monatsmieten, bezogen auf die Netto Kaltmiete. (3 KM+19% MwSt.)

III.) Bei Verträgen von Grundstücken auf Erbpacht:

3% auf den Kapitalisierungsanteil zuzüglich 6 Nettomonatspachten.

IV.) Im Übrigen gelten die ortsüblichen Provisionsätze.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mit ursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

## **§ 3 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages**

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

#### **§ 4 Vorkenntnis**

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma Bela-Immokontor Beste Lagen innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnismachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

#### **§ 5 Doppeltätigkeit**

Bela-Immokontor Beste Lagen behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

#### **§ 6 Schadenersatz**

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber Bela-Immokontor Beste Lagen in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

#### **§ 7 Haftung**

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von Bela-Immokontor Beste Lagen ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

#### **§ 8 Datenschutz**

Alle Personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

#### **§ 9 Änderungen und Ergänzungen**

Änderungen und Ergänzungen mit der mit Bela-Immokontor Beste Lagen geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

#### **§ 10 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

#### **§12 Widerrufsrecht für Verbraucher**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (BeLa-Immokontor, Inge Hack, Ludwigstr. 22a, 83278 Traunstein, Telefax: 08 61 - 90 97 80 24, E-Mail: kontakt@bela-immokontor.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Hinweis: Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.