

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Allgemeines:

Auftragsbearbeitung und sämtliche Angebote erfolgen auf Grundlage dieser Geschäftsbedingungen. Sie werden durch den Empfänger anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, so z. B. durch Annahme einer Offerte bzw. einer Mitteilung (schriftlich oder mündlich) über das betreffende Objekt / Angebot. Unsere Geschäftsbedingungen (AGBs) bilden einen wesentlichen und integrierten Bestandteil des zwischen Frankenimmobilien Verwaltung und Vermittlung Sieglinde Kestler DIA/IHK UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG und dem/den Auftraggeber/n geschlossenen Maklervertrag, Haus-/Immobilienverwaltungsvertrages oder sonstigen Vertrages und gelten mit Vertragsunterzeichnung als durch den Auftraggeber anerkannt und vereinbart. Es gilt ferner: Mit dem Absenden von Online-Nachrichten auch über unsere Homepage anerkennen Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir behalten uns das Recht vor, unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie unsere Webseite jederzeit ohne Ankündigung ganz oder teilweise zu ändern und/oder den Betrieb der Webseite einzustellen. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden auf unserer Webseite veröffentlicht.

1. Angebote:

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte und Unterlagen zu Grunde. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Irrtum, Zwischenverkauf, Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers:

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass uns unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags erforderlichen Unterlagen und Auskünfte vollständig erteilt werden. Dies gilt auch für Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während unserer Tätigkeit bekannt werden.

3. Vorkennntnis des Angebotsempfängers:

a) Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weiter gegeben werden. Bei Zuwiderhandlung – auch auszugsweise – haftet der Weitergebende für die volle Maklercourtage (Provision), wenn ein Vertrag mit dem Dritten zustande kommt.

b) Ist dem Angebotsempfänger das von unserem Immobilienunternehmen und/oder dessen Makler/Beauftragten angebotene Objekt bekannt, so ist dies dem Makler unverzüglich, spätestens innerhalb drei Kalendertagen ab Angebotserhalt schriftlich unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zur Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

4. Haftung:

Wir haften nach den gesetzlichen Bestimmungen für Mängel, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von uns, unserer Vertreter oder unserer

Sitz: Stettiner Str. 5a, 91126 Schwabach

Telefon: 0911/384 73 513

Mobil: 0174/8420761

Fax: 0911/253 20 183

Email: info@frankenimmokestler.eu

Internet: www.frankenimmokestler.eu

HR A 17093 Amtsgericht Nürnberg
UStID. DE 263429967

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Frau S. Kestler, Geprüfte Wirtschaftsfachwirtin
Stettiner Straße 5a, 9126 Schwabach

Es gelten unsere **AGBs** in der jeweils neuesten Fassung.

Ihr zuverlässiger Partner

Ihr zuverlässiger Partner
(gegründet als Einzelfirma 1998)

Erfüllungsgehilfen beruhen. Wir haften weiter für solche Schäden, welche wir in Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht verursacht haben. Eine Gewähr für die durch uns angebotenen Objekte und die Bonität der vermittelten Vertragspartner kann von uns trotz kaufmännischer Sorgfalt nicht übernommen werden. Ferner ist eine Gewähr für das Zustandekommen eines Kauf-/Mietvertrages für die durch uns angebotenen Objekte ausgeschlossen. Jede weitergehende Haftung ist ausgeschlossen.

5. Schadenersatz:

a) Die Verjährungsfrist (sh. Auch Abs. 18) für alle Schadenersatzansprüche des Auftraggebers/Kunden gegen den Makler beträgt drei Jahre. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen und rechtskräftig festgestellt worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler/Verwalter zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

b) Für den Fall, dass der Auftraggeber während der Laufzeit des Vertrages andere Maklerfirmen beauftragt bzw. diesen den Verkauf, die Vermietung oder das Anbieten gestattet, oder für den Fall, dass der Auftraggeber das Objekt während der Auftragsdauer das Objekt selbst inseriert, verkauft oder vermietet, ist dieser für den Fall, dass ein Dritter das Objekt erwirbt oder anmietet, zur Zahlung eines Betrages in Höhe der vollen Provision (Innen- und Außenprovision) verpflichtet. Dies gilt auch dann, wenn die notarielle Beurkundung oder die Mietvertragsunterzeichnung nach Beendigung des Maklervertrages erfolgt (siehe auch AGB Abs. 6, 11).

c) Dem Makler steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt oder vertragswidrig das Zustandekommen eines Kauf- oder Mietvertrages durch den Auftraggeber verhindert wird.

Siehe hierzu auch Ziff. 17 AGB

6. Provisionsanspruch:

Unser Provisions-/Vergütungsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlungstätigkeit ein Vertrag über eines oder mehrerer von uns benannten Objekte mit dem von uns vermittelten Vertragspartner zustande gekommen ist, hierbei genügt Mitursächlichkeit.

Der volle Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag

a) zu anderen, vom Angebot abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird;

b) über ein anderes Objekt mit dem von uns vermittelten Vertragspartner zustande kommt, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nicht wesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht;

c) nach Bekanntgabe/Namhaftmachung des vermittelten Geschäftspartners unabhängig davon, ob das Geschäft mit oder ohne Intervention des Maklers, und unabhängig davon, wann es zustande gekommen ist.

d) der notarielle Kaufvertragsabschluss, bei Vermietung der Mietvertrag, erst nach Ende der Laufzeit des Maklervertrags oder Geschäftspartnervertrags (z. B. Bauträger) geschlossen werden kann.

Sitz: Stettiner Str. 5a, 91126 Schwabach

Telefon: 0911/384 73 513

Mobil: 0174/8420761

Fax: 0911/253 20 183

Email: info@frankenimmokestler.eu

Internet: www.frankenimmokestler.eu

HR A 17093 Amtsgericht Nürnberg
UStID. DE 263429967

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Frau S. Kestler, Geprüfte Wirtschaftsfachwirtin
Stettiner Straße 5a, 9126 Schwabach

Es gelten unsere **AGBs** in der jeweils neuesten Fassung.

Ihr zuverlässiger Partner

e) Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dies gilt auch für den Fall, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

Wird ein Anfechtungsrecht durch den Angebotsempfänger (unserem Kunden) ausgeübt, das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Partei begründet ist, tritt an Stelle unseres Provisionsanspruches ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn das vertragsgegenständliche Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne schwerwiegenden Grund unterlässt.

Aufwendungen des Maklers aufgrund von zusätzlichen Aufträgen (z. B. Honorarberatung), die ihm vom Auftraggeber erteilt werden, sind gesondert und auch dann zu vergüten, wenn das angestrebte Rechtsgeschäft nicht zustande kommt.

7. Provisionssätze:

Die nachbenannten Provisionssätze gelten mit Unterzeichnung des Maklervertrages zwischen den Vertragsparteien als vereinbart, **sofern der Maklervertrag keine anderen Bestimmungen hierzu enthält:**

Kauf:

Bei An- und Verkauf, **exklusive Suchaufträge**, errechnet vom erzielten notariellen Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen:

	netto 3 %;	gewerblich: netto 5 %
Für Suchaufträge	netto 5 %;	gewerblich: netto 7,5 %

Erbbaurecht:

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, zahlbar vom Erbbaurechtsnehmer netto 5 %

An- und Vorkaufsrecht:

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Kaufpreis bzw. Verkehrswert des Objektes vom Berechtigten netto 1 %

Vermietung und Verpachtung:

a) bei nichtgewerblichen Mietverträgen:

bis 1.000,00 € Monatskaltmiete:	2,00 Monatsnettogesamtmiets
ab 1.001,00 € Monatskaltmiete:	1,50 Monatsnettogesamtmiets

b) bei gewerblichen Mietverträgen: 3 Monatsbruttogesamtmiets

c) bei Vereinbarungen von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen: vom Mieter 1,6 Netto-Monatsmiets.

Die geltende gesetzliche Mehrwertsteuer, derzeit 19 %, ist hinzuzurechnen.

d) bei Vermietung von Ferienwohnungen: 30 % der jeweiligen Bruttomiete je Mietvertrag, zuzüglich geltende gesetzliche Mehrwertsteuer, derzeit 19 %

Sitz: Stettiner Str. 5a, 91126 Schwabach

Telefon: 0911/384 73 513

Mobil: 0174/8420761

Fax: 0911/253 20 183

Email: info@frankenimmokestler.eu

Internet: www.frankenimmokestler.eu

HR A 17093 Amtsgericht Nürnberg
UStID. DE 263429967

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Frau S. Kestler, Geprüfte Wirtschaftsfachwirtin
Stettiner Straße 5a, 9126 Schwabach

Es gelten unsere **AGBs** in der jeweils neuesten Fassung.

Ihr zuverlässiger Partner

Ihr zuverlässiger Partner
(gegründet als Einzelfirma 1998)

Für Gewerbe- und Anlageimmobilien inkl. Denkmalschutzobjekten und Immobilien zur Projektentwicklung gilt ergänzend folgendes:

Mit Auftragsbestätigung durch den Makler ist vom Auftraggeber gestaffelt nach Auftragsvolumen ein Kostenvorschuss zu leisten:

- a) Auftragsvolumen bis 1 Mio EUR: netto 500,-- EUR
 - b) Auftragsvolumen über 1 Mio EUR: netto: 1.000,-- EUR
- jeweils zuzüglich geltender Mehrwertsteuer.

8. Honorarberatung:

Beratung erfolgt nach zeitlichem Aufwand zum Honorarsatz von netto 85,- EUR je Stunde, zuzüglich gesetzlich geltender Mehrwertsteuer, derzeit 19 %. Die

Aufwandsberechnung erfolgt im 5-Minuten-Turnus.
Aufwendungen für Material, Telekommunikation, Verauslagungen, ggf. Recherche, etc. sind hinzuzurechnen.

9. Folgegeschäft:

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten oder nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

10. Optionsvertrag:

Im Falle des Abschlusses eines Optionsvertrages sind 50 % der für die Vermittlung des Hauptgeschäftes vereinbarten Provision mit Abschluss/Unterzeichnung des Optionsvertrages zu bezahlen. Die restlichen 50 % werden mit Ausübung des Optionsrechtes durch den Berechtigten fällig.

11. Gemeinschaftsgeschäft:

Wir behalten uns das Recht vor, die Dienste einer anderen Maklerfirma in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint. Weder dem Auftraggeber noch diesem zugeführten Interessenten entstehen dadurch irgendwelche Mehrkosten.

12. Vertragsverhandlungen und Abschluss:

Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns daher rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben des Weiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des jeweiligen Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und / oder Vertragsabschluss ohne unsere Anwesenheit, so sind die Vertragsparteien verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen und ggf. den beurkundenden Notar insoweit von seiner Schweigepflicht zu entbinden.

13. Tätigwerden für Dritte:

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

14. Vertragslaufzeit und Kündigung:

Sofern im Maklervertrag nichts anderes vereinbart ist und gesetzliche

Sitz: Stettiner Str. 5a, 91126 Schwabach

Telefon: 0911/384 73 513

Mobil: 0174/8420761

Fax: 0911/253 20 183

Email: info@frankenimmokestler.eu

Internet: www.frankenimmokestler.eu

HR A 17093 Amtsgericht Nürnberg
UStID. DE 263429967

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Frau S. Kestler, Geprüfte Wirtschaftsfachwirtin
Stettiner Straße 5a, 9126 Schwabach

Es gelten unsere **AGBs** in der jeweils neuesten Fassung.

Ihr zuverlässiger Partner

Ihr zuverlässiger Partner
(gegründet als Einzelfirma 1998)

Bestimmungen nicht entgegenstehen, läuft der Auftrag auf unbestimmte Zeit.
Eine Vertragskündigung bedarf in jedem Falle der Schriftform. Kündigungen per E-Mail haben keine Rechtsgültigkeit. Es gelten die im Maklervertrag individuell festgelegten Bestimmungen, wann erstmals der Maklervertrag gekündigt werden kann.

15. Fälligkeit der Provision:

Unser Provisionsanspruch besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung bezüglich des von uns benannten Objektes ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend.
Der Provisionsbetrag ist mit der jeweiligen Vertragsunterzeichnung verdient und fällig am Tag des Vertragsabschlusses vollumfänglich zu zahlen. Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Geleistete Reservierungsgebühren werden auf die zu zahlende Provision angerechnet.

16. Aufwendersersatz:

1. Dem Makler steht der Ersatz aller in Erfüllung des Auftrags entstandenen und nachzuweisenden Kosten und Aufwendungen zu (z. B. objektbezogene Werbemaßnahmen wie z. B. Internet- und Telekommunikationskosten, Fahrtkosten, etc.), falls ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt, sowie die Vergütung seiner Tätigkeit zu.

1.a) Die **Netto**-Abrechnungssätze sind folgende:

Stundensatz Makler, EURO netto:	85,00 €
Stundensatz Maklerassistent, netto:	35,00 €
Fahrtkosten Pkw: je gefahrenen Kilometer	0,50 €

Werbemittel:

- a) Ausarbeitung von Texten/Schriftstücken nach Maßgabe des Auftraggebers, ggf. inklusive abrufbarer Veröffentlichung auf den Internetseiten des Maklers: nach Aufwand, zum Stundensatz von 85,00
- b) Telekommunikationskosten: monatlich pauschal: 20,00

1.b) Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist hinzuzurechnen.

1.c) Inseratskosten sind grundsätzlich vom Verkäufer/Vermieter (Auftraggeber Maklervertrag) zu tragen und von einer Verrechnung mit der Maklercourtage ausgenommen, desgleichen vom Makler verauslagte Gebühren und Kosten bei Behörden für Einholung von Unterlagen und Auskünften.

2. Die Abrechnung erfolgt während der Auftragszeit bis zum Vertragsabschluss monatlich zum Monatsende gegen Vorlage einer Rechnung mit Tätigkeits- und Kostennachweis. Die bis zum Vertragsabschluss vom Auftraggeber bezahlten erstattungsfähigen Kostenrechnungen werden mit der Maklercourtage verrechnet.

Sitz: Stettiner Str. 5a, 91126 Schwabach

Telefon: 0911/384 73 513

Mobil: 0174/8420761

Fax: 0911/253 20 183

Email: info@frankenimmokestler.eu

Internet: www.frankenimmokestler.eu

HR A 17093 Amtsgericht Nürnberg
UStID. DE 263429967

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Frau S. Kestler, Geprüfte Wirtschaftsfachwirtin
Stettiner Straße 5a, 9126 Schwabach

Es gelten unsere **AGBs** in der jeweils neuesten Fassung.

Ihr zuverlässiger Partner

17. Verzug:

Nach Verzugseintritt sind Verzugszinsen in Höhe von mindestens 5 Prozentpunkte p. A. über dem Basiszins gem. §288 BGB fällig.

18. Zahlungsbedingungen:

Unsere Rechnungen sind sofort nach Zugang und ohne jeden Abzug zur Zahlung fällig. Zahlungsverzug tritt 14 Tage ab Rechnungsdatum ein. Mehrere Zahlungspflichtige haften als Gesamtschuldner. Der/Die Zahlungspflichtige/n unterwirft/unterwerfen sich der sofortigen Zwangsvollstreckung, sobald Verzug eingetreten ist.

19. Objekt-, Immobilien-/Hausverwaltung:

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen erstrecken sich in vollem Umfang auf diesen Geschäftszweig und sind Bestandteil des Verwaltervertrages und sonstiger Vereinbarungen.

20. Datenschutz:

Wir sind berechtigt, uns anvertraute Objekt- und personenbezogenen Daten im Rahmen der Auftragsbearbeitung zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

21. Verjährung:

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden /Auftraggebers gegen den Makler beträgt drei Jahre. Sie beginnt nach rechtskräftiger Feststellung mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollte die gesetzliche Verjährungsregelung im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

22. Salvatorische Klausel:

Für den Fall, dass eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden sollte, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle einer unwirksamen Bestimmung treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften. Sollten sich in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen Lücken herausstellen, so sind die Parteien verpflichtet, diese Lücken durch eine Bestimmung zu ersetzen/zu schließen, die dem wirtschaftlichen Sinn entspricht.

23. Nebenabreden und Schriftformklausel

Nebenabreden, zusätzliche Regelungen etc. bedürfen zu ihrer Wirksamkeit grundsätzlich der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformklausel selbst. Irgendwelche Nebenabreden zu diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bestehen nicht.

24. Erfüllungsort und anzuwendendes Recht

Gerichtsstand ist unser Geschäftssitz, soweit zulässig.
Für alle Aufträge, deren Durchführung und sich hieraus ergebende Ansprüche gilt deutsches Recht.

Sitz: Stettiner Str. 5a, 91126 Schwabach

Telefon: 0911/384 73 513

Mobil: 0174/8420761

Fax: 0911/253 20 183

Email: info@frankenimmokestler.eu

Internet: www.frankenimmokestler.eu

HR A 17093 Amtsgericht Nürnberg
UStID. DE 263429967

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Frau S. Kestler, Geprüfte Wirtschaftsfachwirtin
Stettiner Straße 5a, 9126 Schwabach

Es gelten unsere **AGBs** in der jeweils neuesten Fassung.

Ihr zuverlässiger Partner

Ihr zuverlässiger Partner
(gegründet als Einzelfirma 1998)

25. Sonstiges

Eine Änderung der Rechtsform unseres Unternehmens bewirkt keine Ungültigkeit bestehender Verträge, die vor Rechtswirksamkeit der Rechtsformänderung geschlossen worden sind. Den bestehenden Verträgen ist eine Ergänzung über die nun geltende Rechtsform informativ beizufügen.

Die Geschäftsleitung



Sieglinde Kestler
Wirtschaftsfachwirtin, IHK
Geschäftsführende Gesellschafterin

Sitz: Stettiner Str. 5a, 91126 Schwabach

Telefon: 0911/384 73 513

Mobil: 0174/8420761

Fax: 0911/253 20 183

Email: info@frankenimmokestler.eu

Internet: www.frankenimmokestler.eu

HR A 17093 Amtsgericht Nürnberg
UStID. DE 263429967

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Frau S. Kestler, Geprüfte Wirtschaftsfachwirtin
Stettiner Straße 5a, 9126 Schwabach

Es gelten unsere **AGBs** in der jeweils neuesten Fassung.

Ihr zuverlässiger Partner