

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Ibscher Consulting AG für die Tätigkeit als Immobilienmakler:

Geltung:

Mit Anforderung von weiteren Informationen über das Objekt bzw. Übermittlung des Exposés und Kenntnis unseres Provisionsangebotes kommt zwischen dem Interessenten (Maklerkunde) und der Ibscher Consulting AG ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die vom Maklerkunden als akzeptiert gelten.

Vertraulichkeit:

Die von der Ibscher Consulting AG übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Ibscher Consulting AG zulässig. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Informationen oder auch nur von der Objektadresse und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil so hat der Maklerkunde an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen ohne dass es seitens der Ibscher Consulting AG eines weiteren Schadensnachweises bedarf.

Angebote:

Die Angebote der Ibscher Consulting AG sind grundsätzlich freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung sind ausdrücklich vorbehalten. Den Objektinformationen liegen die seitens des Eigentümers bzw. Vermieters an uns erteilten Auskünfte zugrunde. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens der Ibscher Consulting AG außer für den Fall eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens nicht übernommen. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben zu überprüfen.

Entstehen des Provisionsanspruchs:

Die Bekanntgabe der Objektadresse und/oder des Anbieters somit der Objektnachweis erfolgt unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung der Ibscher Consulting AG für den Fall eines Geschäftsabschlusses. Der Provisionsanspruch der Ibscher Consulting AG entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung der Ibscher Consulting AG ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objektes zustande gekommen ist.

Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn wenigstens ein demselben wirtschaftlichen Zweck dienendes Geschäft zustande kommt und dadurch der gleiche wirtschaftliche Erfolg erzielt wird. Dies gilt vor allem dann, wenn der Erwerb des nachgewiesenen Objektes in der Zwangsversteigerung oder im Tausch erfolgt oder das Objekt gemietet anstatt gekauft wird. Der volle Gebührenanspruch entsteht auch bei Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit an dem zustande gekommenen Vertrag oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf unserer Maklertätigkeit erfolgt. Dies gilt besonders für den Fall, dass mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von einem Jahr nach Abschluss des ersten von uns vermittelten Vertrages weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiter erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.

Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss stattdurch den Auftraggeber selbst, ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägte oder solchen natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.

Fälligkeit des Provisionsanspruchs:

Der Provisionsanspruch wird mit Vertragsabschluss fällig und ist nach Rechnungstellung binnen 14 Tagen ohne Abzug zu bezahlen. Die Ibscher Consulting AG hat das Recht vollumfänglich über die Inhalte des Hauptvertrages Auskunft zu erhalten und beim Abschluss des Vertrages anwesend zu sein.

Höhe der Provision:

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Für den Fall eines Tauschgeschäftes wird der Gegenwert der vom Maklerkunden erworbenen Immobilie und nicht die Wertdifferenz herangezogen. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Käuferprovision 3,57 % vom wirtschaftlichen Kaufpreis oder Tauschwert der Immobilie bzw. 3,57 % Mieterprovision bei Gewerbeobjekten, je inklusive 19 % Mehrwertsteuer.

Doppeltätigkeit:

Die Ibscher Consulting AG ist berechtigt auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Für den Fall der Doppeltätigkeit werden die Vertragsparteien hierüber von uns informiert und wir verpflichten uns zur Unparteilichkeit.

Vorkennntnis:

Ist dem Maklerkunden das angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich, spätestens jedoch binnen 3 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen der Ibscher Consulting AG zu belegen. Wird dies vom Maklerkunden unterlassen, so kann er sich zu einem späteren Zeitpunkt hierauf nicht mehr berufen.

Haftungsbegrenzung:

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten der Ibscher Consulting AG, deren gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen, sofern sich aus zwingend gesetzlichen Bestimmungen, die nicht abbeungen werden können, nichts anderes ergibt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand:

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist München.

Salvatorische Klausel:

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so ist die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung nur 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.